

# Framtidssäkring

## Fokusområdets inriktning

Vi ska skapa en hållbar fastighetsportfölj i en värld i förändring.

## Mål

- 50% av fastighetsbeståndet i kvm ska vara miljöcertifierat 2025.
- Alla nyproducerade byggnader och stora ombyggnationer ska miljöcertifieras. Miljöbyggnad Guld gäller vid ny- eller ombyggnation för kontor och handel. Lägre betyg får endast väljas då det föreligger särskilda skäl till varför Guld inte kan uppnås.
- Ekosystemtjänster ska utvärderas vid nyproduktion och större projekt och minst lika mycket ekosystemtjänster eller mer ska återskapas på platsen.

## Utfall

- 33% av fastighetsbeståndet i kvm är miljöcertifierat och certifiering pågår av ytterligare 6%. Castellum äger flest miljöcertifierade fastigheter av de svenska börsnoterade fastighetsbolagen.
- Samtliga av Castellums större ny- eller ombyggnationer för kontor och handel uppfyllde detta mål under 2018.
- Ett verktyg för ekosystemtjänster har implementerats under 2018 och används i alla nya projekt.

## Hållbarhetscertifiering på Castellum

Castellum är det viktigt att erbjuda kunder och medarbetare hälsosamma och säkra arbetsmiljöer. För att uppnå det arbetar Castellum bl a med miljöinventeringar samt erkända miljöcertifieringssystem av fastigheterna.

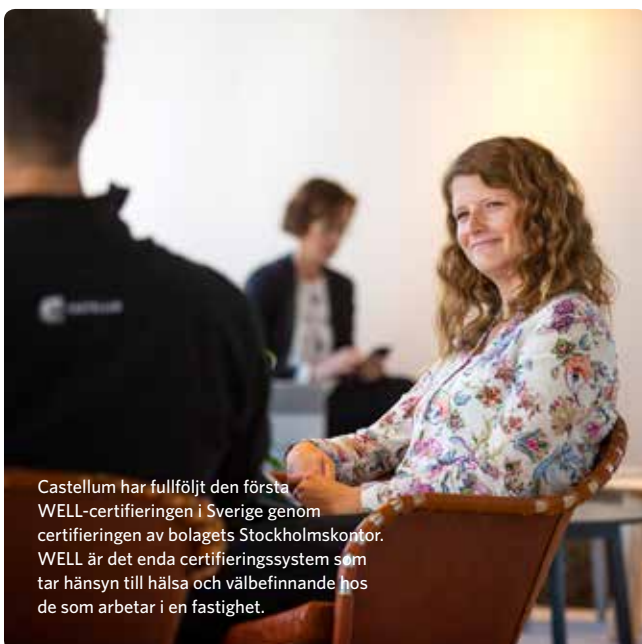
Målsättningen är att samtliga fastigheter ska vara miljöinventerade. Castellum miljöcertifierar alla nybyggnationer och större ombyggnationer. Om dessa projekt avser kontor och handel ska de certifieras enligt Miljöbyggnad, nivå Guld i Sverige. Lägre betyg får endast väljas då det föreligger särskilda skäl till varför Guld inte kan uppnås. För nya kontors- och butikslokaler i Danmark och Finland gäller certifieringsnivå, BREEAM, betyg Excellent. Castellum har även egna hållbarhetsprogram som tillämpas vid alla investeringar.

## Castellums leverantörskedja

Castellum arbetar för att använda resurser så klokt och effektivt som möjligt vid ny-, till- och ombyggnationer. Castellum har en uppförandekod för leverantörer som tillämpas i samtliga upphandlingar vilket medför att projekten genomförs med högt ställda hållbarhetskrav.

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. Läs mer om hur Castellum tänker kring hållbara investeringar vid nybyggnation och ombyggnation på sidan 44.

Kreditgivare är koncernens största leverantör därefter följer entreprenadupphandlingar d v s byggföretag, 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 koncern-gemensamma krav. Uppföljning sker på olika sätt, dels genom revision i Castellums miljöledningssystem, besiktningar, enkäter och platsbesök. Under 2018 har Castellum köpt in tjänster eller produkter från totalt 6 998 leverantörer varav de 69 största leverantörerna med en inköpsvolym >10 Mkr stod för 63% av inköpsvolymen. Inga betydande förändringar har skett i Castellums leverantörskedja under året.



Castellum har fullföljt den första WELL-certifieringen i Sverige genom certifieringen av bolagets Stockholmskontor. WELL är det enda certifieringssystem som tar hänsyn till hälsa och välbefinnande hos de som arbetar i en fastighet.

**Energi, GRI 302-1**

Energislag	Absolut energi-användning 2018	Förnybar andel
Fjärrvärme	232 144	94,9%
El – Geo-värme	2,118	100%
El – Direktel mm	846	100%
Naturgas	239	0%
Biogas	3,372	100%
Olja	309	0%
Fastighetsel	90,670	100%
Fjärrkyla	19,850	97,9%
<b>Summa</b>	<b>349 552 303</b>	

All energiförbrukning redovisas i MWh, för att räkna om energiförbrukningen från MWh till GJ, använd omräkningsfaktorn 3,6.

**Utsläpp, GRI 305-1, 305-2 och 305-3**

Vi följer årligen upp våra växthusgasutsläpp enligt ramverket Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol). Basår är valt till 2007 eftersom det var då Castellum systematiskt började följa upp energi- och koldioxidutsläpp årsvis.

Biogena-koldioxidutsläpp för Scope 1 och 3 (ton CO <sub>2</sub> e)	2018	2017	2016
Scope 1	664	924	1 263
Scope 3	0	0	0

Koldioxidutsläpp från energiförbrukning (Scope 2) (ton CO <sub>2</sub> e)	2018	2017	2016
Marknadsbaserad värdering (Market based)	4 362	6 133	9 066
Geografisk värdering (Location based)	47 818	48 560	50 272

Tabellen på nästa sida redovisar vilka aktiviteter, antaganden och omvandlingsfaktorer som ligger till grund för redovisning av Castellums energiförbrukning och växthusgasutsläpp.

**Uppföljning av leverantörer, GRI 308-1**

Castellum har inte möjlighet att rapportera kvantitativ data för antalet leverantörsgrensningar innehållandes miljökriterier, vi rapporterar endast kvalitativt för hur vi arbetar för att påverka våra leverantörer inom miljöområdet. Castellum har som ambition att under 2019 implementera den koncerngemensamma modell avseende uppföljning hur miljökrav ska hanteras som togs fram under 2018. Det finns idag inga beslut på att denna modell ska anpassas utifrån kraven i GRI.

**Uppföljning av leverantörer, GRI 414-2**

Castellum har inte möjlighet att rapportera kvantitativ data för leverantörsutvärderingar avseende påverkan på samhället, vi rapporterar endast i viss mån för koncernens negativa och

positiva påverkan i leverantörskedjan och hur vi vill påverka med hjälp av vår uppförandekod. Castellum har en ambition om att på lång sikt ta fram en koncerngemensam modell för hur uppföljning avseende leverantörernas påverkan på samhället ska hanteras. Det finns idag inga beslut på att denna modell ska anpassas utifrån kraven i GRI.

**Utbildning, GRI 404-1**

Castellum bryter inte ner utbildningstimmar per kön och yrkeskategori då bolaget inte har tillgång till denna information på personnivå. Informationen kan komma att utvecklas kommande år med ett koncerngemensamt HR-system.

**Utbildning, GRI 404-3**

Castellum bryter inte ner utvecklingssamtal per yrkeskategori då bolaget inte har tillgång till denna information på personnivå. Informationen kan komma att utvecklas kommande år med ett koncerngemensamt HR-system.

**Skapat och fördelat ekonomiskt värde, GRI 201-1**

	2018		2017	
	Mkr	%	Mkr	%
Intäkter	5 577	100%	5 182	100%
Behållet ekonomiskt värde	1 430	26%	1 063	21%
Drift	1 408	25%	1 419	27%
Skatt	74	1%	96	2%
Utdelning	1 448	26%	1 366	26%
Räntor	835	15%	885	17%
Anställda	382	7%	353	7%