



Investerarrapport gröna obligationer 2023

Hållbarhetsstrategi

Castellum är en långsiktig fastighetsägare. Senast 2030 ska bolaget vara helt klimatneutralt.

Hållbarhetsstrategin, Den hållbara staden 2030, innehåller fyra fokusområden; Planeten, Framtidssäkring, Välbefinnande och Uppförande. Hållbarhetsstrategin innehåller 21 mätbara mål och utgår från väsentlighetsanalysen, samt är en del av affärsstrategin och affärs- och värdeskapandemodellen.

Under 2023 har Castellum antagit ett nytt mål kopplat till anpassning av klimatförändringar samt omformulerat målet kopplat till praktikanter.

Castellum har dessutom antagit ytterligare en omställningsplan som behandlar klimatomställningen kopplat till hyresgäster – färdplan kundresan. Majoriteten av målen följs upp kvartalsvis och rapporteras både internt och externt. Ett fåtal mål följs upp på årsbasis. De klimatrelaterade målen är vetenskapligt baserade och godkända av Science Based Targets initiative (SBTi).



Castellum ska vara
klimatneutralt senast

2030



Den hållbara staden 2030

Uppförande

Vi bedriver vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt gentemot samhället och våra intressenter.

Välbefinnande

Vi främjar hälsa, välbefinnande och produktivitetssökning.

Framtidssäkring

Vår hållbara fastighetsportfölj hanterar en värld i förändring.

Planeten

På ett ansvarsfullt och effektivt sätt minskar vi resursanvändningen och koldioxidutsläppen som ger upphov till den globala uppvärmningen.



Hållbarhetsagenda

Syftet med Castellums hållbarhetsstrategi är att säkerställa att bolaget genom att bidra till en hållbar utveckling inom utvalda fokusområden är ett relevant och framgångsrikt bolag – inte bara idag utan under lång tid framåt. Strategin har tagits fram genom analys, dialog och diskussion. Den har bland annat utgått ifrån:

- FN:s globala hållbarhetsmål för 2030.
- Parisavtalet.
- Sveriges färdplan för ett Fossilfritt Sverige.
- Lokala och globala utmaningar och möjligheter.
- Identifierade klimatrisker och möjligheter.
- Prioriteringar från hyresgäster, medarbetare och andra intressenter.
- Castellums förmåga att skapa aktieägarvärde.
- Bolagets möjligheter att göra verklig skillnad.

De nio globala hållbarhetsmålen med störst koppling till Castellums affärsverksamhet har integrerats i hållbarhetsstrategin. Målen har identifierats i en process där samtliga globala mål och delmål har analyserats.

Planeten



Framtidssäkring



Välbefinnande



Uppförande





Planeten

Löpande mål	Utfall 2023
1 % vattenbesparing per år ¹	(-) 5 %
2,5 % energieffektivisering per år	(-) 4 %

Mål 2025	
11 % energibesparing per kvm jämfört med 2021	(-) 4 %
70 % av Castellums fastigheter ska ha en energiprestanda lägre än 100 kWh/kvm, år	64 %
100 solcellsanläggningar inom solcellsprogrammet 100 på sol	106 st

Mål 2030	
Nettonoll koldioxidutsläpp, godkänt enligt Science Based Targets initiative. Uppnås genom följande färdplaner:	
Nettonoll inom fastighetsförvaltning (Scope 1 & 2)	1,9 kg/kvm
Nettonoll inom projektutveckling (Scope 3)	(-) 37 % ⁵
Nettonoll inom kundresan (Scope 3)	3,0 kg/kvm
100 % icke-fossil energi	97 %
100 % av Castellums fastigheter ska långsiktigt ha en energiprestanda lägre än 50 kWh/kvm, år ²	27 %

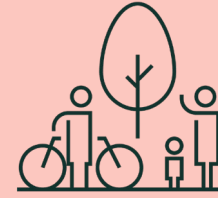


Framtidssäkring

Löpande mål	Utfall 2023
All nyproduktion och större ombyggnationer ska hållbarhetscertifieras	100 %
Nettopositiv ökning av ekosystemtjänster i större projekt ⁴	Kravställs
Återbruk i alla projekt ³	Kravställs

Mål 2025	
50 % av beståndet ska vara hållbarhetscertifierat	50 %

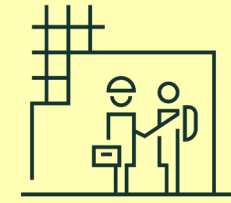
Mål 2030	
Återbruk och förnybart material ska vara betydande inslag i samtliga projekt	Pågående ⁴
Långsiktigt ska inga fastigheter ha allvarliga klimatrisker	Pågående ²



Välbefinnande

Löpande mål	Utfall 2023
<2 % korttidssjukfrånvaro	1,0 %
<3 % långtidsfrånvaro	1,4 %
Ökad andel anonymiserade rekryteringar ⁴	70 % ⁵

Mål 2025	
40–60 % jämställt i samtliga yrkeskategorier	
Kvinnor	41 %
Män	59 %
20 % av Castellums medarbetare ska ha internationell bakgrund	12 %



Uppförande

Löpande mål	Utfall 2023
10 % av medarbetarna ska vara praktikanter	9 %
Inga arbetsskador eller arbetsrelaterade sjukdomar hos medarbetare och leverantörer	19



Gröna obligationer

Gröna obligationer har emitterats i enlighet med villkoren i Castellums *Green Financing Framework* som klargör hur likvid från dessa obligationer får användas.

Under 2023 emitterades två gröna obligationer om totalt 1 250 mkr. Vid årsskiftet hade Castellum AB totalt 1 250 mkr i utestående gröna obligationer. Likviden från gröna obligationer kommer bl.a att användas till finansiering av certifierade fastigheter i enlighet med det gröna ramverket.

Castellums ramverk *Green Financing Framework* finns tillgängligt på:
<https://www.castellum.se/investerare/finansiering/grona-obligationer/>

Allokering av likvid från gröna obligationer per 2023-12-31

Utestående gröna obligationer	
Belopp, tkr	ISIN
700 000	SE0013884491
550 000	SE0013884509
1 250 000	

Fastighets- beteckning	Befintlig hållbarhetscertifiering	Allokering likvid från gröna obligationer, tkr	Ny- eller refinansiering
Isotopen 1	-BREEAM New Construction, Office, Outstanding - BREEAM New Construction, Retail, Excellent	650 000	Ny finansiering
Stora Frösunda 3	BREEAM In-Use, Excellent	600 000	Ny finansiering
		1 250 000	

Impact reporting

Nyckeltal	Isotopen 1	Stora Frösunda 3
	- BREEAM New Construction, Office, Outstanding - BREEAM New Construction, Retail, Excellent	- BREEAM In Use, Excellent
Energiprestanda (primärenergital) jämfört med krav för nationell implementering av nZEB (nearly Zero-energy-building)	63,03	50,08
Befintliga byggnader som kvalificerar baserat på energiprestanda (primärenergital): bekräfta att primärenergital är inom godkända gränser för nationella eller regionala byggnadsbeståndet (topp 15 %)	63,03 (krav: 80)	50,08 (krav: 80)
Befintliga byggnader som kvalificerar enligt EPC (Energy performance certificate): EPC-betyg	B	B
Energiförbrukning i total förbrukning (kWh)	1 498 855	1 624 765
Energiintensitet (kWh per kvm)	66	55
Vattenförbrukning i total förbrukning (m ³)	8 619	8 320
Vattenintensitet (m ³ per kvm)	0,38	0,28
Beräknat koldioxidavtryck i totala utsläpp (ton CO ₂ e) Scope 1 och Scope 2	0	1,14
Utsläppsintensitet (kg CO ₂ e per kvm)	0	0,04
Andel fossilfri energi av total köpt energi	100	100
Huvudsaklig metod för uppvärmning och kyla i fastigheten	Fjärrvärme och fjärrkyla	Fjärrvärme och fjärrkyla

