

# Risker och riskhantering

DET HÄR ÄR CASTELLUM	1
OMVÄRLD OCH STRATEGI	8
INVESTERA I CASTELLUM	28
VERKSAMHET	35
HÅLLBARHETSRAPPORTER	55
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	<b>102</b>
Förvaltningsberättelse	103
Verksamhet och resultat	103
Finansiering	107
► Risker och riskhantering	111
Klimatscenarioer	117
Bolagsstyrningsrapport	119
Ekonomisk rapportering	138
Översikt och nyckeltal	138
Finansiella rapporter och noter	142
Revisionsberättelse	175
ÖVRIGT	179

Castellum arbetar kontinuerligt och strukturerat med att identifiera och aktivt övervaka finansiella risker samt operativa risker som verksamheten möter eller står inför. Koncernens riskhantering sker på ett strukturerat sätt utifrån noggranna analyser och beslutsunderlag med syfte att begränsa osäkerhet och risker, där vårt syfte är att skapa tillväxt och aktieägarvärde.

## Risker och riskhantering

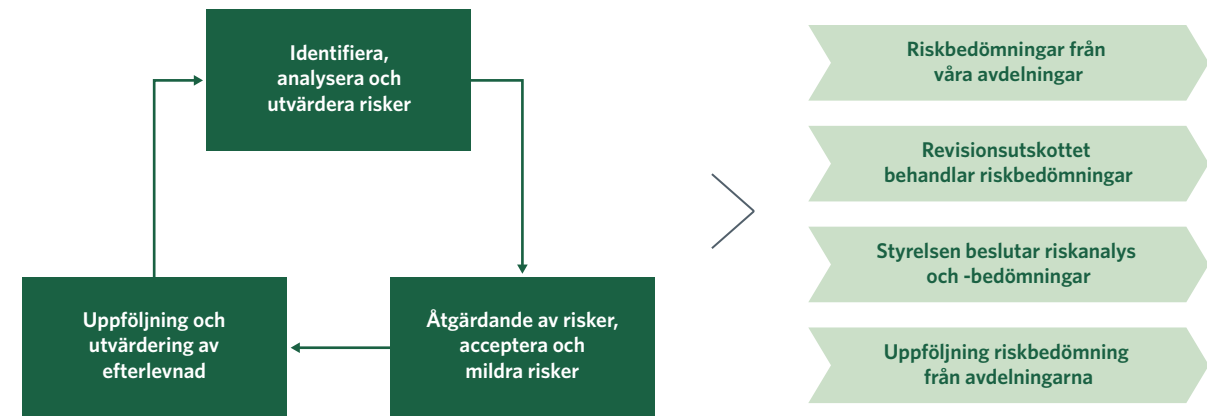
Castellum definierar risk som en osäkerhetsfaktor vilken kan påverka bolagets förmåga att uppnå sitt mål. Riskhantering syftar till att skapa en balansgång mellan önskan om att begränsa risk och uppnå målsättning. För att kunna uppskatta effekten av identifierade risker sker en intern riskgradering där varje enskild risk bedöms, både ur perspektivet påverkan men också sannolikheten att risken inträffar. Processen för riskbedömning avgör om risken bör bevakas extra, åtgärder vidtas eller om den kan hanteras via sedvanlig översyn och förvaltning. Castellum gör årligen en riskkartläggning där bolagets alla risker bedöms utifrån sannolikhet, påverkan, prioritet och utveckling. En vägning av sannolikhet och påverkan blir sedan vår riskbedömning som redovisas på efterföljande sidor. Riskerna analyseras på kort och medellång sikt för en period om upp till 10 år.

Under de senaste åren har även Castellum arbetat med att analysera olika framtida klimatrelaterade risker och möjligheter på längre sikt, fram till år 2050. För att underlätta riskhanteringen har Castellum valt att klassificera riskerna i följande kategorier:

- Omvärldsrisker – risker till följd av påverkan av externa faktorer och händelser samt risker kopplat till lagar och regler.
- Operationella risker – risker förknippade med den löpande förvaltningen av Castellums fastigheter.

- Finansiella risker – risker i Castellums finansiering och rapportering.
- Hållbarhetsrisker – risker förknippade med miljö, socialt ansvar och/eller ansvarsrisker men också våra medarbetare och människor i och omkring våra fastigheter.

Våra omvärlds-, operationella- samt hållbarhetsrisker beskrivs på efterföljande sidor medan de finansiella riskerna beskrivs mer utförligt under finansieringsavsnittet på sida 107-110.



## Omvärldsrisker

DET HÄR ÄR CASTELLUM	1
OMVÄRLD OCH STRATEGI	8
INVESTERA I CASTELLUM	28
VERKSAMHET	35
HÅLLBARHETSRAPPORTER	55
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	<b>102</b>
Förvaltningsberättelse	103
Verksamhet och resultat	103
Finansiering	107
Risker och riskhantering	111
Klimatscenarier	117
Bolagsstyrningsrapport	119
Ekonomisk rapportering	138
Översikt och nyckeltal	138
Finansiella rapporter och noter	142
Revisionsberättelse	175
<b>ÖVRIGT</b>	<b>179</b>

Riskbeskrivning	Hantering	Castellums bedömning
<p><b>MAKROEKONOMISKA FAKTORER</b></p> <p>En konjunkturedgång med ökad arbetslöshet, minskad tillväxt, sämre lönsamhet för företag och svårighet att få finansiering som följd kan resultera i minskad efterfrågan på kontors-, logistik- och lagerlokaler sjunkande marknadshyror, ökad vakans och dyrare finansieringskostnader.</p>	För att vara motståndskraftig gentemot en föränderlig marknad arbetar vi på Castellum med att ha en stark balansräkning och bibehålla vår belåningsgrad låg. I kombination med aktiv kapitalförvaltning minskar vi risken för ökad kapitalkostnad. På den operativa sidan arbetar vi med en väl sammansatt hyresgästportfölj med en spridning i uppsägningstid, bransch, hyresgäststorlek och geografiskt läge koncentrerat till tillväxtmarknader.	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>▲</p>
<p><b>KRISER</b></p> <p>Med kris avses en svårhanterlig, ofta plötslig händelse som allvarligt påverkar eller sätter Castellums verksamhet ur spel, orsakar fara för liv eller hälsa, egendoms- eller miljökada eller skada för Castellums förtroende och rykte. I händelse av kris råder det även risk för att försäkringsskyddet inte räcker till eller är av sådan karaktär att försäkringen inte gäller.</p>	På Castellum är det grundläggande att samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade för att minimera risken för stora ekonomiska konsekvenser orsakade av oförutsebara egendomsskador. Ur ett förebyggande perspektiv samarbetar vi på Castellum med ett brett nätverk av kontakter och branschorganisationer. När en kris uppstår träder våra krisledningsgrupper in, dels i varje region och dels på koncernnivå. Krisledningsgrupperna leder arbetet i händelse av en kris och utgångspunkten för krishanteringen inom Castellum är att kriser hanteras så nära händelsen som möjligt.	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>◀▶</p>
<p><b>REGELEFTERLEVNAD OCH FÖRÄNDRADE REGELVERK</b></p> <p>Castellum är ett publikt fastighetsbolag och förpliktar sig att efterleva externa regelverk inom bolagsstyrning så som MAR, ABL, Koden och börsens regelverk. Även övriga regelverk exempelvis skattelagstiftning, penningtvättsregler, GDPR, marknadsföringslag och arbetsmiljölöslag. Oförmåga att efterleva dessa kan medföra sanktioner. Verksamhetsspecifika regelverk, så som hyreslag, PBL, är andra regelverk som Castellum förpliktar sig att följa. Oförmåga att efterleva lagar eller regler, liksom förändringar avseende tillämpning eller tolkning av befintliga lagar och regler, kan medföra att Castellum får oförutsedda kostnader, skatter och avgifter samt förlorar i anseende hos hyresgäster och aktieägare. Castellum verkar även i Danmark, Finland och Norge, vilket förpliktar bolaget att följa respektive lands lagstiftning utifrån sakfråga.</p>	För att tidigt fånga upp politiska beslut och föreslagna ändringar i regelverk och lagar arbetar Castellum med omvärldsbevakningar samtidigt som vi inom bolaget har anställda specialister inom respektive område. Vi gör även årliga interna revisioner för bland annat miljölagstiftningen, skattelagen med flera. Därtill arbetar vårt risk och complianceteam med löpande interna kontroller. Våra specialister inkluderas tidigt i vårt dagliga arbete, utifrån komplexitet och omfattning kan det vara från hållbarhetsansvariga till skattespecialist och bolagsjurister. Förutom våra egna medarbetare samarbetar vi även med extern parter på ett sätt där vi minimerar risk för fel och risk för överträdelse av regelverk.	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>◀▶</p>

Bedömning risknivå

● Låg ● Medel ● Hög

Förändrat fokus på riskområde sedan föregående år

⬇️ Lågre ⬅️ Oförändrat ⬆️ Högre

DET HÄR ÄR CASTELLUM	1
OMVÄRLD OCH STRATEGI	8
INVESTERA I CASTELLUM	28
VERKSAMHET	35
HÅLLBARHETSRAPPORTER	55
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	<b>102</b>
Förvaltningsberättelse	103
Verksamhet och resultat	103
Finansiering	107
Risker och riskhantering	111
Klimatscenarier	117
Bolagsstyrningsrapport	119
Ekonomisk rapportering	138
Översikt och nyckeltal	138
Finansiella rapporter och noter	142
Revisionsberättelse	175
ÖVRIGT	179

forts. Omvärldsrisker

Riskbeskrivning	Hantering	Castellums bedömning
<p><b>AFFÄRSETIK, ANSEENDE OCH VARUMÄRKE</b></p> <p>Riktigheten i externrapportering, publika plattformar samt diverse kontaktytor med intressenter representerar tillsammans vad Castellum står för. Oegentligheter eller inte affäretiska ageranden skulle leda till skada av bolagets varumärke som i sin tur kan leda till ekonomiska konsekvenser och minskat förtroende.</p>	<p>Alla medarbetare på Castellum genomgår regelbundna utbildningar inom IT-säkerhet, GDPR, hållbarhet samt uppförandekod för både medarbetare och leverantörer. Vår filosofi är att med ökad medvetenhet minimerar vi sannolikhet för att oegentligheter uppstår. Vid misstanke av oegentligheter kan vem som helst rapportera detta på Castellums.se genom vår visselblåsningstjänst som vi arbetar aktivt med. Det kan exempelvis vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomisk brottslighet som mutor, bestickning, bedrägeri och förfalskning.</li> <li>• Betydande brister i säkerheten på arbetsplatsen.</li> <li>• Betydande överträdelser av miljöregler och förorening av miljön.</li> <li>• Allvarliga former av diskriminering och trakasserier.</li> </ul>	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>↔</p>
<p><b>IT- OCH INFORMATIONSSÄKERHET</b></p> <p>Bristande IT-säkerhet kan få stora konsekvenser, exempelvis i form av förstörd eller förlorad data, läckt konfidentiell information etc. Det finns även risk för bedrägeriförsök, så som bluffakturor. Brott mot lagstadgade bestämmelser om hantering av personuppgifter är exempel på risk som identifieras inom informationssäkerhet.</p>	<p>Castellum arbetar aktivt med IT-säkerhet och har både löpande och årliga kontroller som minimerar risker kopplat till IT-säkerhet. Som del av årlig genomgång av interna kontroller sker separering av behörighetsutförare inom IT och verksamhet. Trafikfilter för e-post och surf uppdateras dagligen och säkerhetsuppdateringar av system och applikationer sker löpande för samtliga system. Även sårbarhetsscanning på servrar, nätverk och personalens datorer sker löpande. Information om specifika aktuella hot kommuniceras internt samt utbildningar i informationssäkerhet och behandling av personuppgifter för personal genomförs löpande. I samband med nya leverantörer görs noggranna genomgångar och validering sker med hjälp av såväl officiella databaser samt av beställare. Castellum arbetar även förebyggande med hjälp av extern expertis för att simulera attacker och på så vis upptäcka brister innan något inträffar.</p>	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>↔</p>
<p><b>DIGITALISERING</b></p> <p>Även den digitala utvecklingen går snabbt och skapar nya förutsättningar för fastighetsbranschen. Nya digitala eller innovativa lösningar ersätter gammal teknik och gamla arbetssätt, möjliggör för nya tjänster och förändrar hyresgästernas efterfrågan. Det finns således en risk för ineffektiva arbetssätt och/eller förlorade hyresgäster och medarbetare om inte innovation, ny teknik, digitalisering och effektivisering utnyttjas.</p>	<p>Castellum bevakar megatrender och dess påverkan på förändrade beteenden hos verksamheter och människor och för att lära av beteenden samlar vi även in data genom uppkopplad teknik i fastigheterna.</p>	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>↔</p>

Bedömning risknivå

● Låg ● Medel ● Hög

Förändrat fokus på riskområde sedan föregående år

⬇️ Lågre ⬅️ Oförändrat ⬆️ Högre

## Operationella risker

DET HÄR ÄR CASTELLUM	1
OMVÄRLD OCH STRATEGI	8
INVESTERA I CASTELLUM	28
VERKSAMHET	35
HÅLLBARHETSRAPPORTER	55
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	<b>102</b>
Förvaltningsberättelse	103
Verksamhet och resultat	103
Finansiering	107
► Risker och riskhantering	111
Klimatscenarier	117
Bolagsstyrningsrapport	119
Ekonomisk rapportering	138
Översikt och nyckeltal	138
Finansiella rapporter och noter	142
Revisionsberättelse	175
<b>ÖVRIGT</b>	<b>179</b>

Riskbeskrivning	Hantering	Castellums bedömning
<p><b>HYRESINTÄKTER OCH VAKANSRISK</b></p> <p>Hyresintäkterna hos Castellum är till största andel inkomst av hyror. Risken kopplat till hyror är dels förmågan att attrahera nya hyresgäster, förmåga att behålla hyresgäster, förutse trender på marknaden samt att anpassa sig efter nuvarande och framtida marknadsbehov. Det finns även risk för att våra hyresgästers förmåga att motstå marknadsnedgångar inte räcker till, exempelvis går i konkurs eller att de får problem att fullgöra sina förpliktelser gentemot oss.</p>	Castellum har främst fastigheter på tillväxtmarknader, en kontraktportfölj med ett stort antal avtal samt en spridd förfallostruktur. Vi strävar efter att upprätthålla en kontraktportfölj med relativt lång avtalslängd. Vi har erfaren och kompetent förvaltnings- och uthyrningspersonal som arbetar aktivt med omförhandling före avtalsutgång. För att förstå våra hyresgästers behov har Castellum löpande dialoger med våra hyresgäster på lokal nivå genom egen förvaltning. Årliga NKI-mätningar görs genom diverse aktiviteter för varje region. Castellum är verksam inom. Castellum arbetar även med diverse certifieringsprogram, hållbarhetscertifieringar samt aktuella miljöinventeringar på våra fastigheter för att tillgodose våra hyresgästers kravprofil. Risk för hyresbortfall minimeras ytterligare genom att vi vid ingången av ett nytt hyresavtal gör noggranna riskbedömningar.	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>◀</p>
<p><b>DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER</b></p> <p>Skicket på fastigheterna samt plötsliga oförutsägbara händelser utgör risk för förhöjda kostnader vad gäller reparation- och underhållskostnader. Även risk för att kostnaderna inte går att övervältra hyresgäster samt risk för att försäkringsskydd inte täcker hela eller delar av kostnaden föreligger. Det finns risk för ökade driftskostnader och fördyrade kostnader av planerade reparations- och underhållskostnader utifrån marknadsförhållanden och för vissa lösningar och tjänster är det få leverantörer på marknaden. Det finns även risk för betalningsansvar till följd av händelser som skulle trigga exempelvis garantianspråk, skadestånd och rättskostnader.</p>	Genom bland annat egenkontroller, riskbesiktningar, elrevisioner och incidentrapportering bevakar förvaltarna våra fastigheter. Våra fastigheter blir även alltmer uppkopplade och möjligheten för att på distans upptäcka eventuella disfunktioner med hänsyn till drift- och underhåll på fastigheter gör att oförutsebara kostnader minskas. Utifrån fastställd krisplan och arbetsmiljöhandbok arbetar Castellum även med förebyggande åtgärder för att eliminera risken för såväl egendom-, person-, samt miljöskador. Löpande analyseras våra fastigheter för att kunna anpassas till fysiska klimatrisker som i sin tur kan orsaka skador och påverka drift- och underhållsarbetet. Långsiktigt planerat underhåll är något som Castellum arbetar med för att minska risken för ökade mediakostnader. Castellum arbetar dessutom med en väl genomarbetad elhandelsstrategi. Strategin arbetar för att minimera risk och erhalla jämnare kostnadsutveckling samt minimera okontrollerade prisförändringar på elpriset för Castellum och våra hyresgäster.	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>◀</p>
<p><b>FASTIGHETSPORTFÖLJENS SAMMANSÄTTNING</b></p> <p>Fastighetsportföljens sammansättning kan påverkas på två nivåer genom fel geografisk fördelning, vilket innebär att Castellum äger fastigheter på fel delmarknad, stad eller läge med hänsyn till bland annat framtida tillväxt och pågående stark urbaniseringstrend. Det finns även risk för att inte kunna uppnå önskad sammansättning, exempelvis att det inte går att hitta lämpliga förvärvfastigheter, finansiering av fastighetsförvärv inte går att genomföra på acceptabla villkor eller att önskade fastighetsförsäljningar inte kan ske. Risk med felaktig sammansättning av fastighetsportföljen kan även vara att Castellum äger obsoleta fastigheter, det vill säga ett fastighetsbestånd som inte är framtidssäkrat utifrån hyresgästpreferenser, teknikkrav, mikroläge eller flexibilitet i användning och avtalsvillkor. Följden till detta ger exempelvis risk för att avkastningskraven inte uppnås, framtida vakanser och förändrade miljöförhållanden.</p>	För Castellums befintliga fastighetsbestånd görs årliga genomgångar av portföljens sammansättning utifrån bland annat land, ort och mikroläge. Sedan görs även årliga riskbedömningar av fastighetsbeståndet utifrån typ av fastighet, storlek, skicket och standarden på fastigheten. Inför ett potentiellt förvärv genomförs ovan riskbedömningen inklusive bedömningar om bland annat avkastning, framtida vakanser, miljörisker etcetera. När riskbedömningen är utförd görs en ytterligare bedömning, det vill säga ifall fastigheten passar in i Castellums portfölj. För att bland annat framtidssäkra våra fastigheter pågår ett arbete med att koppla upp våra fastigheter mot en webbaserad portal, med fokus är att optimera driften av förvaltningsportföljen.	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>◀</p>

Bedömning risknivå

● Låg ● Medel ● Hög

Förändrat fokus på riskområde sedan föregående år

⬇️ Lägre ⬅️ Oförändrat ⬆️ Högre

forts. Operationella risker

DET HÄR ÄR CASTELLUM	1
OMVÄRLD OCH STRATEGI	8
INVESTERA I CASTELLUM	28
VERKSAMHET	35
HÅLLBARHETSRAPPORTER	55
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	<b>102</b>
Förvaltningsberättelse	103
Verksamhet och resultat	103
Finansiering	107
► Risker och riskhantering	111
Klimatscenarier	117
Bolagsstyrningsrapport	119
Ekonomisk rapportering	138
Översikt och nyckeltal	138
Finansiella rapporter och noter	142
Revisionsberättelse	175
ÖVRIGT	179

Riskbeskrivning	Hantering	Castellums bedömning
<p><b>VÄRDEFÖRÄNDRING FASTIGHETER</b></p> <p>Fastigheternas värde påverkas av, och en bedömning som görs mot bakgrund av, ett antal faktorer såsom marknadsutbud, vakansgrad, hyresnivå och driftskostnader, restvärde, avkastningskrav, allmänna konjunktur-utvecklingar, räntor och inflation. I synnerhet om räntorna fortsätter att öka kommer detta att sätta press på portföljvinstkastningen, vilket innebär att marknadsvärdena riskerar att falla och sin tur inverkar på koncernens finansiella ställning och resultat. Det finns även en risk att värderingen av vissa av fastigheterna kan bli felaktig eller kan sjunka över tid. Det finns ingen garanti för att det kommer att finnas en likvid marknad för Castellums fastigheter framöver.</p>	<p>Castellum genomför i samband med kvartalsrapporter en intern värdering av fastighetsbeståndet. Dessutom värderas delar av fastighetsbeståndet externt och jämförs med den interna värderingen. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Castellum arbetar för att vara så pricksäkra som möjligt där våra erfarna värderings-specialister följer marknaden löpande. Se känslighetsanalys i Not 11, Förvaltningsfastigheter.</p>	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>⬆️</p>
<p><b>PROJEKT</b></p> <p>På Castellum finns flera typer av projekt och identifierade risker kopplade till dessa är makrorisker så som ökade bransch- och miljökrav, ökade kostnader, inflation och förseningar och försörjningsbegränsningar etcetera. Mikro-risker identifieras till produktionsrisker såsom kvalitet, miljö och arbetsrelaterade personsador samt ändrade förutsättningar från hyresgäst och marknad under projektets gång. Även motpartsrisker finns med leverantörer och entreprenörer.</p>	<p>Castellum arbetar med noggranna utvärderingar av leverantörer och entreprenörer inför upphandling, där tydliga krav på standard, kvalitet och hållbarhet samt bedömning av lämplighet tidigt är med i processen. Betydande miljörisker kan finnas vid ny- och/eller ombyggnation såsom markföroreningar. Castellum arbetar kontinuerligt med mark- och miljöundersökningar för att kvantifiera eventuella risker i projekt. Personskador är en allvarlig och möjlig risk vid entreprenader vilket Castellum arbetar proaktivt och följer alla lagar och skyddsregler för att minska sannolikheten för dess inträffande. Uppföljning av risker kopplade till projekten görs löpande under projektets gång. Från start till slut följs noggrann beslutsprocess med tydliga hänvisningar till detaljerade ramprogram som dokumenteras kontinuerligt på vår fastighetsportal.</p>	<p><b>UTVECKLING</b></p> <p>⬆️</p>

Bedömning risknivå

● Låg ● Medel ● Hög

Förändrat fokus på riskområde sedan föregående år

⬇️ Lågre ⬅️ Oförändrat ⬆️ Högre

## Hållbarhetsrisker<sup>1)</sup>

DET HÄR ÄR CASTELLUM	1
OMVÄRLD OCH STRATEGI	8
INVESTERA I CASTELLUM	28
VERKSAMHET	35
HÅLLBARHETSRAPPORTER	55
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	<b>102</b>
Förvaltningsberättelse	103
Verksamhet och resultat	103
Finansiering	107
Risker och riskhantering	111
Klimatscenarier	117
Bolagsstyrningsrapport	119
Ekonomisk rapportering	138
Översikt och nyckeltal	138
Finansiella rapporter och noter	142
Revisionsberättelse	175
<b>ÖVRIGT</b>	<b>179</b>




Riskbeskrivning	Hantering	Castellums bedömning
<p><b>HÅLLBARA MEDARBETAREN</b></p> <p>Engagerade medarbetare med rätt kompetens är avgörande för att kunna konkurrera på ett framgångsrikt sätt. Det finns risk för minskad prestation om medarbetare blir oengagerade och-/eller omotiverade. Vidare finns det risk för att kvalificerad personal på alla nivåer inom organisationen väljer att lämna bolaget. Detta kan leda till förseningar i att säkra högkvalificerade ersättare som ger inverkan på förmåga att implementera strategier på kort sikt.</p>	Castellum Experience är en regelbunden medarbetarundersökning som bolaget aktivt arbetar med. Tillsammans med Castellum Development Process / CoCast ser bolaget till att medarbetarna får den individuella utvecklingen de strävar efter. Utöver det följer Castellum kollektivavtal och arbetar med marknadsmässiga och konkurrenskraftig ersättning samt kompetens- och ledarskapsutveckling.	<p>UTVECKLING</p> 
<p><b>KLIMATFÖRÄNDRINGAR</b></p> <p>Klimatförändringarna utgör en stor risk för mänskligheten ur ett globalt perspektiv. Ur ett bolagsperspektiv innebär klimatförändringarna risk för skador på egendom orsakade av över tid ändrade väderförhållanden, höjd vattennivå och ändringar i den fysiska miljön som påverkar fastigheter. Castellum bedömer dessa risker som potentiellt ökande på lång sikt. Detta kan innebära ett ökat behov av investeringar i fastigheter lokaliserade i utsatta områden för att objekt inte ska bli obsoleta. Därtill kan miljöpolitiska beslut påverka Castellum, inte minst i form av ökade skatter eller nödvändiga investeringar.</p>	Castellum arbetar för att säkerställa att både verksamheten och fastighetsbeståndet har förutsättningar att hantera ett förändrat klimat. Samtliga investeringar granskas ur ett klimatperspektiv för att bedöma fastighetens känslighet för klimatförändringar. Genom klimatscenarioanalyser, som upprättades 2019 och ses över årligen, kan Castellum identifiera finansiella och operativa risker och möjligheter hänförliga till klimatförändringar som påverkar bolaget, både på kort och lång sikt. Under 2022 utfördes en analys av hela beståndet för att screena vilka fastigheter som är utsatta för fysiska klimatrisker. Se djupare förklaring av risker under separat avsnitt <i>Klimatscenarier – risker och möjligheter, samt under Planeten på sidorna 65–66.</i>	<p>UTVECKLING</p> 
<p><b>OPERATIVA MILJÖRISKER</b></p> <p>Miljörisker direkt relaterade till Castellums verksamhet kan innefatta den fysiska miljön som påverkar människor och fastigheter, samt priser på naturresurser i form av material och energi. Castellum bedömer risker relaterade till ökade priser på råvaror till följd av makroekonomiska händelser som ökande.</p> <p>Miljöriskerna i vår verksamhet består av följande risker:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– att föroreningar eller giftiga ämnen påträffas på fastigheter och i byggnader</li> <li>– utsläpp av växthusgaser (indirekta och direkta)</li> <li>– avfallshantering</li> </ul> <p>Samtliga kan utgöra risk för såväl människor och närmiljön som klimatet i stort.</p>	Castellums Hållbarhetspolicy med tillhörande bilaga definierar hur bolagets verksamhet ska vara hållbar. Castellum hållbarhetscertifierar beståndet, krävställer effektiv resurshantering, minskar energianvändningen och ökar andelen förnybar energi. Bolaget miljöinventerar befintligt bestånd och i samband med förvärv av fastigheter för att identifiera och åtgärda miljö- och hälsorisker. Läs mer om vårt arbete på sidan 16–27 samt hållbarhetsrapporter på sidan 56–72.	<p>UTVECKLING</p> 
<p><b>ÖVERTRÄDELSE AV UPPFÖRANDEKOD</b></p> <p>Som en stor aktör inom bygg- och fastighetsbranschen finns risker inom arbetsmiljö, korruption och mänskliga rättigheter. Dessa risker kan finnas internt i bolaget men också hos anlitade leverantörer och partners som arbetar på uppdrag av Castellum. Denna risk avseende socialt ansvar kan ge upphov till betydande skador på Castellums affär och varumärke.</p>	Samtliga medarbetare utbildas i Castellums uppförandekod, som utgör en betydande del av en obligatorisk hållbarhetsutbildning. Castellums uppförandekod för leverantörer är med i alla upphandlingar och avtal. Dessutom har vi en aktiv compliance funktion, samt en whistleblowing-funktion. Läs mer under <i>Affärsetik, anseende och varumärke.</i>	<p>UTVECKLING</p> 

1. Mer om Castellums hållbarhetsrisker och klimatscenarier på sidan 117–118.

Bedömning risknivå

 Låg  Medel  Hög

Förändrat fokus på riskområde sedan föregående år

 Lägre  Oförändrat  Högre