



Hållbarhetspolicy

- *Agenda för den hållbara affären 2030*

Denna hållbarhetspolicy fastställdes av Castellum AB (publ) styrelse den 12 juli 2017.

Innehållsförteckning

1. <i>Inledning</i>	2
2. <i>Omfattning</i>	2
3. <i>Syfte</i>	2
4. <i>Hållbarhetsdefinition</i>	2
5. <i>Vision</i>	3
6. <i>Ställning till klimatförändringar och planetens gränser</i>	3
7. <i>Åtagande</i>	4
8. <i>Dokumentägare</i>	5
9. <i>Ansvarsfördelning</i>	5
10. <i>Samverkan med intressenter, utbildning och transparens</i>	6
11. <i>Hållbarhetsmål</i>	6
12. <i>Distribution och implementering av Hållbarhetspolicyn</i>	7

1. Inledning

Castellum är en långsiktig fastighetsägare, vilket präglar allt agerande, såväl ägande, förvaltning och utveckling som kundrelationer, samverkan och finansiering. Castellums arbete med hållbarhetsfrågor är en naturlig del i verksamheten och en förutsättning för att kunna uppnå företagets mål. Castellum är en av fastighetssektorns största aktörer och tillväxtförmågan bygger på att verksamheten kontinuerligt utvecklas. Att bedriva en långsiktigt hållbar verksamhet innebär att på ett ansvarsfullt och innovativt sätt skapa långsiktiga lösningar ur såväl ekonomiska, ekologiska som sociala perspektiv. Förutom att det är vårt ansvar att värna om vår planet och framtida generationer leder arbetet till en bättre förvaltning, ökad attraktion hos intressenter och god kontroll av fastigheterna. Detta skapar i sin tur nöjdare kunder, engagerade medarbetare och ökad lönsamhet.

Att medarbetarna är engagerade och vill utvecklas är en förutsättning för att lyckas inom detta område. Castellum ska skapa en stimulerande arbetssituation och utvecklingsmöjligheter för varje medarbetare. Korta beslutsvägar med stort ansvar i verksamheten skapar en handlingskraftig organisation med lokal närvaro och stort engagemang i de lokala orternas utveckling. Castellums ska tillämpa koncernens samlande kompetens om hållbara städer och samhällen och tillsammans med bland annat kunder, kommun, andra företag, föreningsliv, leverantörer och utbildningsväsende vara ett stöd och driva hållbar utveckling.

Castellum ska bidra till att skapa friska, inkluderande och lustfyllda städer och verksamheten ska vara en aktiv part i stadens utveckling till att bli mer hållbar ur ett bredare perspektiv – med andra ord, när Castellum skapar tillväxt är det inte bara vi som växer.

2. Omfattning

Hållbarhetspolicyn omfattar alla medarbetare i Castellumkoncernen och alla delar av Castellums verksamhet, såväl förvärv, förvaltning, försäljning, leverantörer och samarbetspartners, nyproduktion och rivning av byggnader, styrelse och utveckling av befintliga fastigheter.

3. Syfte

Det huvudsakliga syftet med policyn är att sätta riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet i koncernen ska bedrivas. Arbetet ska bidra till en hållbar utveckling och vara en integrerad och naturlig del i verksamheten som bygger på delaktighet och engagemang.

4. Hållbarhetsdefinition

Följande är Castellums definition av hållbarhet,

***Ekologisk hållbarhet** – handlar om att bygga och utveckla samhällen inom planetens gränser och därmed inte äventyra framtida generationers möjligheter att tillgodose sina behov.*

***Social hållbarhet** – handlar om att utveckla ett samhälle som värdesätter människors lika värde och sätter människans behov och välbefinnande i centrum.*

Ekonomisk hållbarhet - handlar om att säkra den långsiktiga ekonomiska tillväxten för verksamheten utan att det medför negativa konsekvenser för den ekologiska eller sociala hållbarheten.

5. Vision

Castellum ska vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Europa och aktivt bidra till en hållbar utveckling.

6. Ställning till klimatförändringar och planetens gränser

Castellum erkänner de vetenskapliga bevis att mänsklig aktivitet accelererar klimatförändringarna. Att överskrida planetens gränser innebär stora risker för vår framtid. För att bidra till den globala agendan ska Castellum därför styra och sätta mål för verksamheten i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling¹ och det internationella klimatavtalet².



Figur 1 FN globala mål för hållbar utveckling.

För att framtidssäkra Castellums portfölj ska byggnader energieffektiviseras, livscykelperspektiv ska beaktas vid investeringar, ansvar ska tas för naturresurser och biologisk mångfald, andelen förnybar energi ska öka och verksamheten ska anpassas till klimatförändringarna. Castellum ska vara engagerade i våra kunders och myndigheters klimatplaner och policys. Castellum ska visa ledarskap och i möjligaste mån influera branschen till att bli mer klimatanpassad.

¹ FN:s globala mål för hållbar utveckling omfattar 17 mål med 169 delmål som världens ledare förbundit sig till som ska uppnås år 2030 med syfte att avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor och lösa klimatkrisen.

² Världens länder enades 2015 om ett klimatavtal som senast ska börja gälla 2020 vars syfte är att begränsa den globala temperaturökningen som ger upphov till klimatförändringarna.

7. Åtagande

Castellum som ansvarsfull samhällsutvecklare ska vara med och driva utvecklingen framåt mot ett hållbart samhälle. Castellum betraktar försiktighetsprincipen och samhällets krav enligt lagar och förordningar som minimikrav och bolaget strävar efter ständiga förbättringar i syfte att främja en hållbar utveckling.

För att uppnå ett väl fungerande hållbarhetsarbete kommer Castellum att,

Övergripande

- Styra verksamheten i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling och det internationella klimatavtalet i den mån Castellum kan påverka. Detta sker genom prioritering av relevanta mål för Castellums verksamhet och ett systematiskt arbete genom utmanande målsättningar, uppföljning och redovisning.
- Följa Castellums uppförandekod vilken bygger på FN Global Compact. Alla Castellums medarbetare och samarbetspartners ska förstå och följa respektive uppförandekod.
- Kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor.
- Regelbundet följa upp, redovisa och förbättra vårt arbete.

Ekologisk hållbarhet

- Minimera scope³ 1,2 och 3 koldioxidutsläpp som bidrar till global uppvärmning.
- Ansvarsfullt och effektivt använda naturresurser för att inte äventyra planetens gränser och därmed vårt klimat och framtida generationers möjligheter i en ändlig värld.
- Bygga och förvalta med ett livscykel tänkande och främja cirkulära⁴ modeller.
- Bidra till ökad biologisk mångfald⁵ samt begränsa användning och spridning av miljöfarliga produkter.
- Skapa förutsättningar för ansvarsfull hantering av avfall genom minimering av avfall, förebyggande av föroreningar och en syn på avfallet som en resurs för återanvändning och återvinning.

Social hållbarhet

- Erbjud trygga och hälsosamma miljöer för människor i och kring våra fastigheter vi förvaltar och för våra medarbetares välbefinnande.
- Skapa en jämställd organisation med en mångfald som ska spegla samhällets sammansättning.
- Bidra till sysselsättning och ungdomars möjlighet att komma in på arbetsmarknaden.
- Engagera sig i frågor av betydelse för samhällsutvecklingen.
- Uppmärksamma och förändra diskriminerande strukturer i organisationen.
- Vara en attraktiv arbetsgivare och attrahera de bästa och mest professionella medarbetarna.

³ Scope 1 avser direkt förbränning ex. olja, gas och service-, förmåns- och poolbilar. Scope 2 avser utsläpp från förbrukad energi som ex. fjärrvärme och el. Scope 3 avser utsläpp från inköp ex. resor via flyg, tåg, taxi och privata fordon i tjänst.

⁴ En cirkulär modell syftar till att återuppbygga och återanvända utan att bruka nya resurser, oavsett om det är ekonomiska, tillverkade, mänskliga, sociala eller fysiska.

⁵ Biologisk mångfald avser variationen av levande organismer i vår miljö såsom gröna ytor och arter.

Ekonomisk hållbarhet

- Ha en långsiktig hållbar ekonomisk tillväxt i kassaflöde.
- Skapa affärsmodeller för samverkan avseende hållbara investeringar.
- Ha en låg finansiell och operationell risk för en god värdetillväxt i bolaget samtidigt som aktieägarna kan erbjudas en konkurrenskraftig utdelning.
- Använda ekonomiskt och mänskligt kapital effektivt.
- Verksamheten ska präglas av hög affärsmoral, god affärssed, ansvarskännande, opartiskhet och systematiskt arbeta med anti-korruption.

8. Dokumentägare

Castellums VD är ansvarig för Castellums hållbarhetspolicy

9. Ansvarsfördelning

Styrelsens ansvar

Krav och riktlinjer beträffande koncernens arbete med hållbarhetsfrågor förändras kontinuerligt. Castellums hållbarhetspolicy med tillhörande hållbarhetsmål för hela verksamheten ska därför revideras regelbundet och minst en gång per år fastställas av styrelsen.

Strategiskt ansvar

Efter VD är Castellums hållbarhetschef ansvarig för koncernens hållbarhetsarbete och utveckling.

Operativt ansvar

Till sitt stöd har hållbarhetschefen samordnare som arbetar med hållbarhetsprojekt för hela koncernen. För det operativa arbetet leder Castellums hållbarhetschef en operativ hållbarhetsgrupp som består av hållbarhetsansvariga från respektive region. Som komplement finns ett forum för hållbarhetsfrågor. Forumet består av ansvariga representanter från kärnverksamheten; ledningsgrupp, projektutveckling, förvaltning, teknik/IT, HR och inköp. Forumet träffas regelbundet för att diskutera utveckling.

Regionalt ansvar

I respektive region har region-VD ansvar för implementering av hållbarhetspolicyn och att alla medarbetare har information och utbildning om hållbarhetspolicyn samt att den efterlevs. Region-VD ansvarar för att regionens hållbarhetsmål uppfylls.

Respektive region-VD har till sin hjälp en regionalt hållbarhetsansvarig. Den regionalt hållbarhetsansvarige samordnar regionens hållbarhetsarbete och ingår i den koncerngemensamma operativa hållbarhetsgruppen. I samtliga affärsområden finns dessutom en medarbetare som ansvarar för att ta upp hållbarhetsfrågorna på dagordningen.

Respektive medarbetares ansvar

Samtliga medarbetare i koncernen ska via kontinuerlig utbildning förstå hur de i sin roll i verksamheten påverkar Castellums hållbarhetsarbete och hur respektive medarbetare är en nyckel i att uppnå verksamhetens hållbarhetspolicy och mål. Varje medarbetare förväntas även aktivt söka och ta till sig information.

10. Samverkan med intressenter, utbildning och transparens

Castellum ska visa öppenhet och informera om verksamhetens påverkan och det hållbarhetsarbete som bedrivs samt vara lyhörda för förändringar och reaktioner i alla intressentgrupper.

Genom att påverka, ställa krav på och aktivt samarbeta med andra företag, myndigheter och organisationer kan Castellum medverka till en hållbar utveckling. I Castellums samarbete med bland annat konsulter, entreprenörer och leverantörer ska Castellum ställa samma krav på dem som på sin egen verksamhet. Parter som Castellum samarbetar med ska dela samma syn och följa samma andemening avseende hållbar utveckling som Castellum står för.

De lokala regionerna inom Castellum ska möta och överträffa kunders förväntningar. Regionerna ska främja och uppmuntra hållbarhetsarbetet samt skapa förutsättningar för kunder att själva bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete.

Medarbetarna ska kontinuerligt utbildas inom områden som resulterar i ökad hållbarhet för koncernen. Utbildningarna som genomförs ska öka både kunskap och höja engagemang hos medarbetarna.

För att kvalitetssäkra arbetet ska Castellums miljöledningssystem vara certifierat enligt ISO 14001.

11. Hållbarhetsmål

Övergripande ska Castellum vara det mest hållbara fastighetsbolaget och aktivt bidra till en hållbar utveckling. Inom Castellum finns nedan övergripande hållbarhetsmål. Målen följs varje år upp och kommuniceras externt. Mål sätts både på kort sikt per år och fram till år 2020. Andra mål sätts på mellan- och lång sikt mellan år 2020 till år 2030.

Planeten

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

- Netto-noll koldioxidutsläpp och 100 % icke-fossil energi före år 2030.
- 15 % energibesparing per kvadratmeter till år 2025 jämfört med index år 2015 och en energieffektivisering om minst 1,5 % per år i like-for-like⁶ portföljen.

⁶ Like-for-like är den jämförbara fastighetsportföljen, dvs. att jämförelsen görs emellan byggnader som också ägdes föregående år, projekt, förvärv och försäljningar exkluderas i jämförelsen.

- 1 % vattenbesparing per år i like-for-like portföljen.
- 100 % av alla fordon ska vara fossiloberoende år 2020.

Framtidssäkring

Hur vi ska skapa en hållbar fastighetsportfölj i en värld under förändring

- 50 % av fastighetsbeståndet ska vara miljöcertifierat år 2025.
- Alla nyproducerade byggnader och stora ombyggnationer ska miljöcertifieras. Om dessa projekt avser kontor- och butikslokaler ska de miljöcertifieras enligt minst Miljöbyggnad betyg Guld. Om betyg Guld inte är möjligt enligt särskild utredning kan betyg Silver väljas.
- 100 % av alla fastigheter som innehavts mer än ett år ska vara miljöinventerade, samt ska dessa uppdateras minst vart 10:e år.
- Ekosystemtjänster ska utvärderas vid nyproduktion och större projekt och minst lika mycket ekosystemtjänster eller mer ska återskapas på platsen.

Välbefinnande

Hur vi ska främja hälsa, välbefinnande och produktivitet

- Castellum ska långsiktigt uppnå en jämn könsfördelning på ledande positioner och i samtliga yrkeskategorier, vilket innebär att män och kvinnor är representerade inom spannet 40–60 % år 2025.
- Andelen medarbetare med internationell bakgrund ska öka för att långsiktigt spegla samhällets sammansättning.
- I Castellum ska vi sträva efter att skapa en god, trivsamt och säker arbetsmiljö där korttidssjukfrånvaron inte ska överstiga 2 % och långtidssjukfrånvaron ska inte överstiga 3 %.

Uppförande

Hur vi bedriver vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt gentemot vårt samhälle och intressenter

- 4 % av alla medarbetare ska på årsbasis vara lärlingar.
- Incitamentutfall ska erbjudas entreprenörer i större projekt om de skapar arbetstillfällen för ungdomar eller långtidsarbetslösa.
- Alla Castellums medarbetare ska utbildas och följa Castellums uppförandekod.

12. Distribution och implementering av Hållbarhetspolicyn

Respektive region-VD är ansvarig för implementering av hållbarhetspolicyn i sin organisation av hållbarhetspolicyn och för att följa upp att arbetet bedrivs i enlighet med denna. Varje medarbetare förväntas även aktivt söka och ta till sig information.