

Hållbarhetspolicy



CASTELLUM

Agenda för den hållbara staden

Denna hållbarhetspolicy fastställdes av Castellum AB (publ) styrelse den 29 april 2026.

Innehåll

1. Inledning.....	3
2. Syfte	3
3. Omfattning och målgrupp.....	3
4. Hållbarhetsdefinition	4
5. Vision	4
6. Ställning till klimatförändringar och planetens gränser	4
7. Övergripande internationella konventioner och initiativ som Castellum stödjer	5
8. Åtagande	5
9. Dokumentägare	7
10. Ansvarsfördelning	7
11. Samverkan med intressenter, utbildning och transparens	8
12. Distribution och implementering av Hållbarhetspolicyn.....	9
13. Stödjande dokument.....	9

1. Inledning

Castellum är och ska fortsätta vara ett av de mest hållbara fastighetsbolagen. Detta gäller i såväl ägande, förvaltning och utveckling av fastighetsportföljen som finansiering och relationer med kunder, medarbetareleverantörer och övriga samhället. Hållbarhet ska prägla företagets och alla medarbetares agerande och dagliga arbete.

Castellum tror på idén om ansvarsfullt företagande. Som långsiktig aktör och samhällsbyggare är det en självklarhet att bidra till utvecklingen av det hållbara samhället genom att skapa ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara lösningar.

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 i Sverige och förmågan att fortsätta växa 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 samlade kompetens inom hållbara städer och samhällen och tillsammans med bland annat kunder, kommuner, andra företag, föreningsliv, leverantörer och utbildningsväsende vara ett stöd och driva för en hållbar utveckling.

Castellum ska bidra till att skapa hälsosamma, inkluderande och levande 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. 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.

3. Omfattning och målgrupp

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

4. Hållbarhetsdefinition

Castellum delar upp hållbarhet i tre dimensioner, ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Ekologisk hållbarhet – handlar om att bygga och utveckla samhällen inom planetens gränser och därmed inte äventyra framtida generationers möjligheter att tillgodose sina behov. För Castellum innebär det bland annat att använda naturresurser så klokt och effektivt som möjligt och att bygga med hög miljöstandard samt att vi motverkar klimatförändringarna.

Social hållbarhet – handlar om att långsiktigt utveckla ett samhälle som står upp för mänskliga rättigheter, människors lika värde, är inkluderande och sätter människans hälsa, säkerhet och välbefinnande i centrum. Det är viktigt för Castellum att värna om våra egna medarbetares sociala hållbarhet. Vi vill vara en engagerad part i de städer där vi är verksamma och samverka med kunder, leverantörer och andra samarbetspartners.

Ekonomisk hållbarhet – handlar om att säkra den långsiktiga ekonomiska tillväxten för koncernen, utan negativa konsekvenser på den ekologiska eller sociala hållbarheten. Våra långsiktiga hållbarhetsmål och strategier ger en naturlig grund för ekonomisk hållbar tillväxt.

5. Vision

Castellum ska vara ett av de mest hållbara fastighetsbolagen och aktivt bidra till en hållbar utveckling.

6. Ställning till klimatförändringar och planetens gränser

Castellum erkänner de vetenskapliga bevis om att mänsklig aktivitet orsakar 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. De tio av FN:s globala mål för hållbar utveckling som har störst koppling till Castellums verksamhet har integrerats i hållbarhetsstrategin. Dessa har valts ut genom en särskild analys inom bolaget där vi sett över samtliga av de globala målen och deras tillhörande delmål och där vi valt att prioritera de mål där vi har starkast beröringspunkter.

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 vars syfte är att begränsa den globala temperaturökningen som ger upphov till klimatförändringarna.



Figur 1 De tio globala hållbarhetsmål som har starkast beröringspunkter med Castellums verksamhet.

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

7. Övergripande internationella konventioner och initiativ som Castellum stödjer

- FN:s Global Compact
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter
- FN:s konvention om barnets rättigheter
- FN:s globala hållbarhetsmål
- Parisavtalet
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- ILO:s kärnkonventioner
- Sveriges färdplan för ett fossilfritt Sverige

8. 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 ska Castellum göra följande.

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:s Global Compact. Alla Castellums medarbetare och samarbetspartners ska förstå och följa respektive uppförandekod.
- Castellum tillämpar FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag.
- Kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor.
- Regelbundet följa upp, redovisa och förbättra vårt arbete.

Ekologisk hållbarhet

- Våra klimatmål är godkända av Science Based Targets initiative (SBTi) och senast till 2040 ska Castellum ha nettonollutsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan (scope³ 1, 2 och 3).
- Använda naturresurser på ett ansvarsfullt och effektivt sätt för att inte överskrida planetens gränser, vilket hotar klimatet och framtida generationers möjligheter i en ändlig värld. Detta innefattar bland annat att minska användningen av köpt energi och vatten i våra byggnader.
- Bevara och utveckla befintliga byggnader och strukturer för att minimera tillförseln av nyttillverkade material och produkter.
- Vid förvärv och bolagstransaktioner genomföra en due diligence av miljö för att identifiera ekologiska risker och möjligheter.
- Beakta klimatrisker och -möjligheter vid alla investeringar och för hela fastighetsportföljen.
- Vid val av energiförsörjning till våra fastigheter välja den mest kostnadseffektiva lösningen med lägst klimatpåverkan.
- Grön bilaga ska alltid användas för nya hyresavtal om inte särskilt skäl finns.
- Hållbarhetscertifiera all nyproduktion samt öka andelen hållbarhetscertifierade befintliga byggnader samt välja och främja material med låg klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv och minimera skadliga gifter.
- Bygga och förvalta med ett livscykel tänkande och främja cirkulära modeller⁴. Återbruk ska användas i alla projekt och över tid ska återbruk och förnyelsebart material vara en betydande del av alla projekt.
- Bidra till ökad biologisk mångfald⁵.
- Begränsa användning och spridning av miljöfarliga produkter. Miljöinventera alla fastigheter som ägts mer än ett år samt uppdatera miljöinventeringarna minst vart 10:e år. Vid nyproduktion ska identifierade miljö- och hälsorisker hanteras i byggprocessen.

³ Scope 1 avser direkt förbränning ex. olja, gas och service-, förmåns- och poolbilar. Scope 2 avser utsläpp från använd energi som ex. fjärrvärme och el. Scope 3 avser samtliga indirekta utsläpp såsom ex. utsläpp från våra projekt, tjänsteresor, pendling samt våra hyresgästers avfall och el.

⁴ En cirkulär modell syftar till att återuppbygga och återbruka utan att använda 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.

- Skapa förutsättningar för ansvarsfull hantering av avfall genom minimering av avfall, förebyggande av föroreningar och en syn på avfallet som en resurs för återbruk och återvinning.
- Välja fossiloberoende fordon, köpa enbart icke-fossil energi där det finns tillgängligt samt inte installera ny fossilbränsleutrustning (detta inkluderar ej reservkraft).

Social hållbarhet

- Erbjuder trygga och hälsosamma miljöer för människor, i och kring våra fastigheter, och för våra medarbetares välbefinnande.
- Inom Castellum ska vi sträva efter en god, trivsamt och säker arbetsmiljö där korttidssjukfrånvaro inte ska överstiga 2 % och långtidssjukfrånvaro inte ska överstiga 3 %.
- Skapa en jämställd och inkluderande organisation med en mångfald som ska spegla samhällets sammansättning.
- Rekryteringen ska vara kompetensbaserad och utformad för att förebygga diskriminering genom strukturerade och objektiva processer. Bidra till sysselsättning och ungdomars möjlighet att komma in på arbetsmarknaden.
- Engagera sig i frågor av betydelse för samhällsutvecklingen.
- Tillämpa nolltolerans mot trakasserier, kränkande särbehandling och sexuella trakasserier samt uppmärksamma och förändra diskriminerande strukturer i organisationen.
- Vara en attraktiv och inkluderande arbetsgivare samt attrahera och behålla de bästa och mest professionella medarbetarna.
- Genom att vara en arbetsgivare som erbjuder trygg och säker arbetsmiljö vara en positiv kraft i samhället.

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.

9. Dokumentägare

Castellums vd (Pål Ahlsén) är ansvarig för Castellums hållbarhetspolicy.

10. Ansvarsfördelning

Styrelsens ansvar

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

Strategiskt ansvar

Efter vd är Castellums hållbarhetschef ansvarig och leder koncernens hållbarhetsarbete och utveckling. Samtliga hållbarhetsmål följs upp minst kvartalsvis och rapporteras till koncernledning och styrelse. Hållbarhetsmålen redovisas också externt i bolagets kvartals- och årsredovisning och på hemsida.

Operativt ansvar

Till sitt stöd har hållbarhetschefen ett team som arbetar med hållbarhetsprojekt för hela koncernen. För det operativa arbetet leder Castellums hållbarhetschef en hållbarhetsgrupp som stödjer regionerna och ansvarar för centrala hållbarhetsfrågor och rapportering.

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 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 följa hållbarhetspolicyn och i sitt dagliga arbete bidra till att policyn och koncernens hållbarhetsmål uppnås.

11. 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.

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.

12. Distribution och implementering av Hållbarhetspolicyn

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

13. Stödjande dokument

Som bilaga till denna hållbarhetspolicy finns:

- Hållbarhetsmål för Castellum

Som stödjande dokument till denna hållbarhetspolicy finns:

- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Arbetsmiljöpolicy
- Riktlinjer för hållbara resor
- Riktlinjer för tjänstebil
- Energistrategi
- Krishanteringspolicy
- Skattepolicy