

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

Under året har vi fortsatt arbetet med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker och möjligheter genom en fördjupad riskanalys. Därigenom har vi också kunnat göra en bedömning av deras påverkan för bolagets strategi. Vi kommer även fortsättningsvis att arbeta med att identifiera och värdera klimatrelaterade risker. Läs mer om vår scenarioanalys på hemsidan, fabegge.se/scenarioanalys.

Arbetet har utgått från TCFD:s rekommendationer avseende klimatrelaterade risker och möjligheter. Vi har analyserat verksamheten för att säkerställa att bolaget står väl rustat för att möta de klimatrelaterade utmaningar som redan nu är uppenbara, men även de risker som troligen kommer att påverka verksamheten i framtiden. Hanteringen av ett förändrat klimat och den pågående omställningen i linje med Parisavtalet skapar också stora möjligheter för aktörer som oss med en hög ambitionsnivå i hållbarhetsarbetet.

Klimatrelaterade risker och möjligheter

Vi har under en längre tid arbetat för att minska klimatavtrycket och för att framtidssäkra fastigheter och stadsdelar utifrån förändrade klimatlaster med regn-, snö-, vind- och temperaturvariationer. Vi identifierar och hanterar kontinuerligt klimatrelaterade risker och möjligheter och deras påverkan för verksamheten, fastigheter och stadsdelar. I analysen har vi utgått från de risker och möjligheter som vi identifierat som mest betydelsefulla för den framtida verksamheten. Resultatet visar att många av de risker som vi har identifierat sannolikt kommer att vara betydande i framtiden, men att deras finansiella påverkan troligen kommer att variera beroende på omfattning.

Omställningsrisker

På medellång och lång sikt ser vi att det finns en stor sannolikhet för att ökade lagkrav kommer medföra att det också ställs allt högre krav på bolagen. Bland annat när det gäller att mäta och minska energianvändning och koldioxidutsläpp inom drift, förvaltning och projekt. Idag finns inget pris på koldioxid, men det är något som vi förväntar oss kommer införas inom en överskådlig framtid. Ökat pris på koldioxid skulle till exempel innebära ökade materialkostnader, dels i produktionen av material som betong, bergkross och stål, och dels när

det kommer till mer hållbara material som till exempel träprodukter. I det senare fallet hänger kostnadsökningen ihop med att efterfrågan på dessa material hela tiden ökar.

En uppenbar risk idag är att politiska regleringar hindrar fastighetsägare från en storskalig produktion av egenproducerad energi. Det gör att vi ser en utmaning kring att en fortsatt reglering och politiska beslut inom energiområdet kan leda till ökade energipriser.

Politiska beslut kan även medföra att utvecklingen mot en mer fossilfri energianvändning kommer att gå långsammare.

Vi arbetar ständigt med att möta krav och förväntningar från kunder och andra intressenter. Under flera år har kraven på hållbara och certifierade byggnader ökat. Miljöcertifieringen av våra fastigheter är ett område vi arbetat med under lång tid och där vi strävar efter att höja vår ambitionsnivå. Kommuner som tilldelar oss markanvisningar och finansiärer som påverkar våra ekonomiska förutsättningar är avgörande för vår verksamhet. I dessa grupper ökar också både krav och förväntningar på hållbarhet. Den pågående utvecklingen av EU:s taxonomi för hållbara aktiviteter är ett av flera exempel på riktlinjer som bidrar till att det ställs ökade krav på vårt hållbarhetsarbete. Taxonomin innebär att vi måste höja våra ambitioner för att leva upp till våra finansiärers förväntningar och få tillgång till grön finansiering. Även kommande krav i CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) kommer att påverka omfattningen av hållbarhetsarbetet samt rapportering av detsamma.

Fysiska klimatrisker

Förändrade väderförhållanden påverkar redan våra fastigheter och stadsdelar. Det finns flera utmaningar som följer med ett varmare klimat och högre temperaturer. I framtiden kommer de direkta effekterna av stigande



temperaturer sannolikt vara att kostnaderna för att kyla ner fastigheterna blir högre, även om priset för att värma upp byggnaderna kan minska något.

På längre sikt riskerar grundvattennivåerna att minska,

vilket kan leda till en ökad vattenbrist och temporära restriktioner för dricksvatten på flera platser i landet.

En ökad årsnederbörd och ett större antal dagar med kraftiga regn eller snöfall innebär också att det lättare

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) forts.

kan bildas stora ansamlingar av vatten. Det kan i sin tur resultera i att det skapas ett ökat behov av att leda bort överskottsvatten och att det blir svårt att infiltrera vattenmängden i områden med en stor andel hårdgjorda ytor. Hos byggnader på plan mark med kallare riskerar också dräneringskapaciteten att bli underdimensionerad, vilket ökar risken för fuktskador. Långa perioder med torka innebär att grundvattenytan sjunker. För områden med naturlig mark och sättningsbenägna jordar kan det innebära att bärigheten försämras och att sättningskador uppstår – framför allt hos yttligt grundlagda byggnadsverk. Längre torrperioder kan också innebära att sprickor bildas i den övre delen av jordprofilen vilket kan påverka enklare infrastruktur som cykelvägar, parkeringar och mindre gator. Dessa sprickor kan

orsakas direkt av torkan, men också vara en följd av att vattnet i marken sugts upp av till exempel växter och träd. Vi har genom klimatesiliensanalyser på byggnadsnivå identifierat ökad nederbörd och översvämningar som en av de största potentiella riskerna.

Klimatrelaterade möjligheter

Hela vår affärsmodell och verksamhet är anpassad för att ta tillvara på de möjligheter som följer av omställningen till ett hållbart samhälle. Vi betraktar vårt arbete för att minska energianvändningen och klimatutsläppen från verksamheten som ett sätt att framtidssäkra fastigheter, minska våra kostnader och möta framtida lagar. Därigenom kan vi också förbli ett attraktivt bolag för alla våra intressenter. I vårt långsiktiga hållbarhetsarbete är

ambitionen att hela tiden öka andelen egenproducerad energi, främst genom solceller. Syftet är att bidra till ökad andel förnybar energi både inom vår verksamhet och i samhället i stort.

Att miljöcertifiera fastigheter och skapa mer hållbara byggnader är ett viktigt strategiskt mål. På kort sikt vill vi möta kundernas efterfrågan. På längre sikt vill vi också vara väl förberedda inför nya och tuffare krav som sannolikt kommer att införas. Vi har fått vårt klimatmål godkänt av Science Based Targets initiative (SBTi) och stödjer därmed FN:s klimatavtal. Vårt mål är att till 2030 uppnå en klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) samt en 50 procent reduktion av scope 3 per BTA från basår 2019. Vi ser goda möjligheter att ställa om utsläppen från fastighetsförvaltning (scope 1 och 2), men det blir en

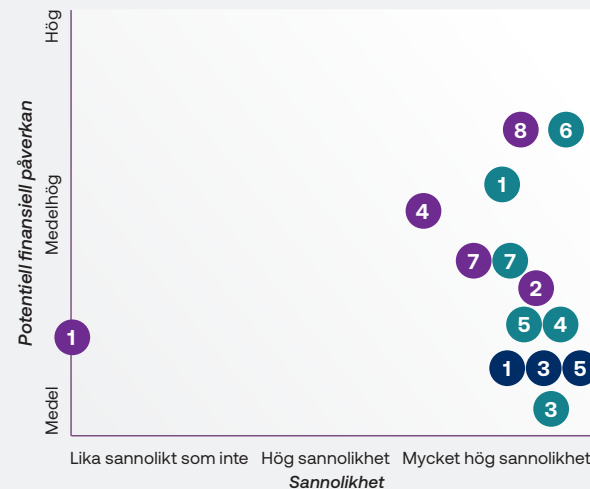
utmaning att genom livscykelanalys av byggprojekt påvisa en halvering (scope 3) i kg CO₂/BTA jämfört med 2019.

Vi är en relationsbyggare och har ett nära samarbete med kommuner där vi tillsammans arbetar med stadsutvecklingsprojekt. Vi anser att goda relationer inte bara gynnar oss utan samhället i stort. Allt sammantaget är målet att vi, genom ett ansvarsfullt arbete i alla delar av verksamheten, ska vara ett självklart val för såväl kunder som medarbetare och investerare. Vi hoppas också på att vårt målinriktade hållbarhetsarbete ska inspirera andra aktörer och driva utvecklingen mot en minskad klimatpåverkan framåt.

TCFD-index

| Styrning | Strategi | Riskhantering | Indikatorer och mål |
|--|---|--|--|
| a) Styrelsens översikt av klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 50–60, 67 | a) Beskrivning klimatrelaterade risker och möjligheter som vi har identifierat. Sida 56, 78–79 | a) Beskrivning av processen för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker. Sida 50, 78–79 | a) Indikatorer för att mäta och styra klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 29–32, 37–38, 41–42, 80 |
| b) Ledningens roll i bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 67–68, 74 | b) Beskrivning av hur verksamhet, strategi och finansiell planering har påverkats. Sida 26–32, 37–39, 56 | b) Beskrivning av processer för att hantera klimatrelaterade risker. Sida 50, 56, 67–68, 78–79 | b) Rapportering av scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Sida 30 |
| | c) Beskrivning av organisationens strategiska motståndskraft och påverkan av olika klimatrelaterade risker och möjligheter. Sida 56, 78–79 | c) Beskrivning av hur processerna är integrerade i organisationens övergripande riskhantering. Sida 50, 67–68 | c) Beskrivning av mål som används för att styra klimatrelaterade risker och möjligheter samt utfall på dessa. Sida 29–32, 41–42, 80 |

Klimatrelaterade risker och möjligheter



Omställningsrisker

- 1 Ökade koldioxidutsläpp
- 2 Politiska beslut inom energiområdet som leder till ökade energipriser eller hindrar utveckling
- 4 Ökade lagkrav på fastighetsutveckling
- 7 Ökade material- och råvarukostnader
- 8 Förändrade preferenser hos kunder, kommuner och finansiärer

Fysiska klimatrisker

- 1 Skyfall och översvämningar
- 3 Ökade temperaturer
- 6 Ändrad geologi

Klimatrelaterade möjligheter

- 1 Minskad energianvändning i byggnader
- 3 Ökad andel egenproducerad energi
- 4 Lägre koldioxidutsläpp
- 6 Ökad efterfrågan på certifierade fastigheter
- 8 Högre krav på hållbar stadsplanering
- 7 Grön finansiering ger lägre finansieringskostnader