

Vi skapar utrymme för nya framsteg

Hållbarhetsrapport
2024



Vectura

Innehåll

Om Vectura.....	3	Ansvar och transparens	24
Utrymme för nya framsteg.....	4	Vecturas värderingar	25
Året i korthet.....	5	Företagskultur	26
Vd-ord.....	6	Ansvarfullt byggande tillsammans	27
Hållbarhetsstrategi	7	Höga ambitioner för socialt ansvarsfulla	
Långsiktigt värdeskapande	8	leverantörsled	28
Värdekedjan	9	Framtidsspaning	29
Tre fokusområden.....	10	Noter	30
Klimat och resurseffektivitet	11	Om hållbarhetsrapporten	31
Klimatförändringar	12	Hållbarhetsstyrning	32
Vatten, biologisk mångfald, resurser		Policyer och styrdokument	33
och materialanvändning	14	Intressentdialoger	34
En ny standard för hållbarhet och innovation	15	Dubbel väsentlighetsanalys	35
En plats där människa och natur möts	16	Rapportering i enlighet med EU:s taxonomi	36
Mångfald och välbefinnande	18	GHG-rapport	41
Välbefinnande och lika möjligheter för alla.....	19	Energiintensitet och reduktionsplan CO2-intensitet.....	43
Likabehandling och goda arbetsvillkor.....	20	Revisionsutlåtande	44
Framtidens arbetsplats redan idag.....	21		
Tillgänglighet i världsklass.....	22		
Social hållbarhet i centrum.....	23		

Kort om hållbarhetsrapporten

Rapporten sammanfattar Vecturas prioriterade hållbarhetsfrågor och hur vi på lokal och nationell nivå arbetar med klimat och resurseffektivitet, mångfald och välbefinnande, samt ansvar och transparens.

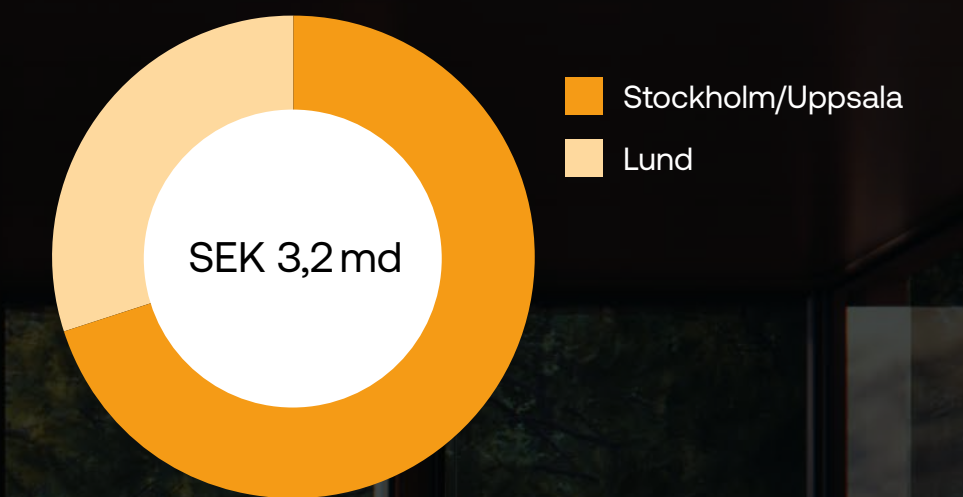
Drivkraften i arbetet är att göra skillnad för de samhällen vi verkar i och för människorna i dem. Genom att hitta nya sätt att bygga och samverka med andra driver vi på utvecklingen av en mer hållbar fastighetsbransch. För ytterligare information om vårt hållbarhetsarbete hänvisar vi till vår ägares, Investor AB:s, hållbarhetsrapport.

Om Vectura

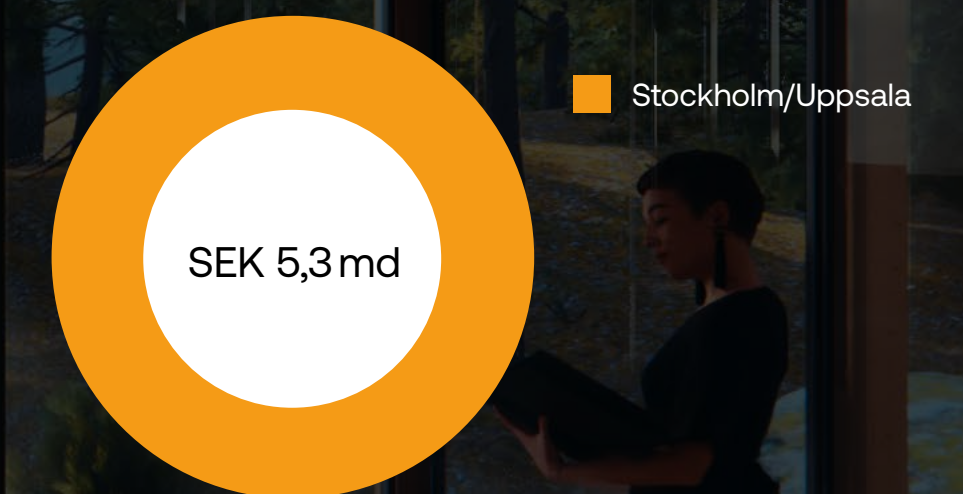
Vectura grundades 2012. Idag äger och förvaltar vi 13 kommersiella fastigheter (5 färdigställda och 8 projekt), främst i Stockholm, Uppsala, Sundsvall och Lund. Utöver det äger Vectura fastigheter i Göteborg genom Steptura, ett gemensamt ägt bolag med Next Step Group. Steptura bildades 2024 och Vecturas ägarandel uppgår till 50 procent. Under 2024 har vi drivit en hög andel nybyggnadsprojekt, vilka under andra halvan av året och under 2025 kommer att färdigställas och övergå i egen förvaltning.

På Vectura arbetade i slutet av räkenskapsåret 2024 totalt 40 medarbetare. Vectura ägs av Patricia Industries, som i sin tur är en del av Investor AB.

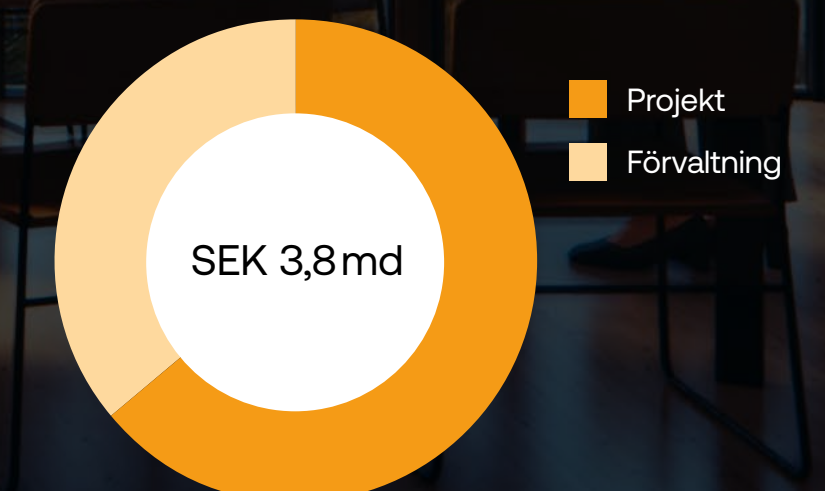
Marknadsvärde, fastigheter under utveckling



Marknadsvärde, fastigheter under förvaltning



Steptura



Utrymme för nya framsteg

Vectura bygger, utvecklar och förvaltar utrymmen för nya framsteg genom egen produktion och långsiktig förvaltning, med hållbarhet som en central drivkraft. Vi leder utvecklingen mot en hållbar bygg- och fastighetsbransch genom att integrera klimatansvar, social hållbarhet och god styrning på alla nivåer. I våra fastigheter vill vi att Sveriges innovativa företag ska inspireras till nya idéer, möten och lösningar, samtidigt som vi minskar klimatpåverkan och bidrar till resurseffektivitet och resiliens. Vi utgår alltid från människors behov och mående i vårt arbete genom att använda hållbara innovationer, ny teknik och alternativa lösningar. Drivkraften sammanfattas i våra ledord: People First, Step by Step, Better Together. Med nya sätt att bygga, mötas och samarbeta skapar vi förutsättningar för en långsiktigt hållbar framtid.



Permobil

Sundsvall

13 700 m²
Färdigställd 2024



Upside Stories

Uppsala

38 000 m²
Färdigställd från 2027



Nät Innovation Destination Torslanda

Göteborg

200 000 m²
Färdigställd från 2026



GoCo Health Innovation City

Göteborg

200 000 m²
Färdigställd från 2023



Brunnsböj

Lund

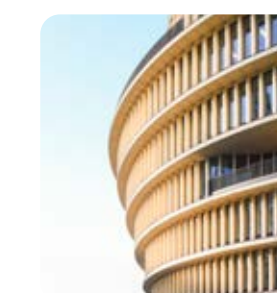
31 000 m²
Färdigställd från 2024



Bromma Sjukhus

Stockholm

25 000 m²
Färdigställd 2024



Forskaren

Stockholm

24 500 m²
Färdigställd 2024



Arsenalsgatan

Stockholm

6 200 m²
Färdigställd 2025



Gustavsberg

Stockholm

11 400 m²
Under förvaltning

Året i korthet

E Energireduktion

-4,5%

E Gröna lån

100%

S Sjukfrånvaro

1,1%

G Grön bilaga signerad

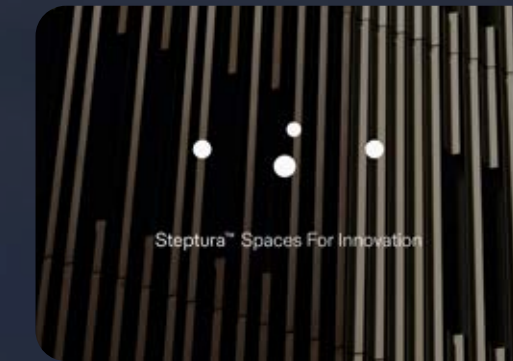
77%

Viktiga händelser under året



Hyresgästerna tillträder Forskaren

Äldreboendeportföljen avyttras och affärsstrategin renodlas



Steptura bildas av Vectura och Next Step Group

Lansering av Näst Innovation Destination Torslanda



Mölnlycke Health Care tillträder sitt nya kontor

Permobil's nya huvudkontor och innovationscenter färdigställt



Tillträde av The Loop

Vectura får uppdraget att utveckla Lunds Universitets Nanolab





”Vi vill inte enbart vara en aktör inom fastighetsbranschen, utan en föregångare som leder vägen mot en hållbar och resurseffektiv utveckling.”

Joel Ambré, CEO

Att bygga för framtiden kräver innovation, reduktion och samarbete

Under 2024 har Vectura tagit avgörande steg mot att skapa hållbara och innovativa miljöer som driver både vår egen och Sveriges utveckling framåt. Flera av våra nyckelprojekt fylls nu med liv: Stockholms nya life science-center Forskaren, innovationscentret Permobil med tillgänglighet i världsklass och klimatsmarta The Loop i hjärtat av Science Village i Lund. De är alla bevis på hur vi bygger för framtiden – inte bara fysiskt utan som nav där hyresgäster och partners kan mötas, samverka och blomstra. Jag är stolt över att vårt arbete sträcker sig bortom golv, väggar och tak.

Genom att utveckla samarbeten som i Göteborg, med cellterapi-labbet CCRM Nordic i GoCo Health Innovation City i Mölndal och initiativet för mer cirkulära material med Volvo Cars i Näst Innovation Destination i Torslanda, visar vi hur våra fastigheter kan verka som startpunkter för banbrytande forskningsgenombrott och innovationer. Initiativen betonar även att det är tillsammans vi skapar utrymme för nya framsteg.

Till utmaningarna som har påverkat oss, men även gett oss insikter, finns världsekonomins osäkerhet och kraven på ökad resurseffektivitet.

Vi har lärt oss ännu mer om hur vi ska minska klimatavtrycket genom cirkularitet och återbruk. Bromma Sjukhus och Vecturas kontorsfastighet på Arsenalsgatan i Stockholm är två exempel som kombinerar tradition med innovation och som hjälper oss att bidra till långsiktiga, hållbara lösningar.

Att bygga för framtiden omfattas även av att reflektera över fastigheter som finns men inte utnyttjas. Det finns ett överskott av kvadratmeter i Sverige som står tomma och många av dem möter inte dagens och morgondagens behov. Här krävs fortsatt en omställning – att bygga nytt när det behövs och förlänga livslängden på befintliga fastigheter när det är möjligt.

Inför 2025 fokuserar vi på att förverkliga nya idéer och stärka vårt samarbete med både partners och branschen som alltid med utgångspunkt i våra värderingar – People First, Step by Step och Better Together. Det är genom att sätta människan i centrum, ta steg för steg mot våra mål och samarbeta med andra som vi kan åstadkomma verklig förändring. Ett aktuellt exempel är att vi nu kan välkomna Mönlycke Health Cares

drygt 800 medarbetare till sitt nya huvudkontor i GoCo Health Innovation City, ett kontor som i minsta beståndsdel främjar medarbetarnas behov och välbefinnande.

Vi vill inte enbart vara en aktör inom fastighetsbranschen, utan en föregångare som leder vägen mot en hållbar och resurseffektiv utveckling. Vår höga ambitionsnivå kräver att vi är ansvarstagande och i ständig förändring för att hitta nya lösningar som kräver mindre resurser i alla led. Reduktion och att ta ett steg i taget är vägen framåt. Vi är inte färdiga, detta är bara början.

Stockholm, 14 mars 2025

Joel Ambré

Hållbarhetsstrategi



Långsiktigt värdeskapande för människa och miljö

Fastighets- och byggbranschen står enligt Boverket för en femtedel av Sveriges utsläpp av växthusgaser. Vectura strävar alltid efter att bygga med minsta möjliga klimatpåverkan och största möjliga hänsyn till människan och planeten. För varje nytt projekt vässar vi våra mål.

Sveriges mål är att ha netto noll koldioxidutsläpp senast 2045. För att nå dit behöver fastighetsbranschen ställas om. Därför står Vectura aktivt bakom Fossilfritt Sveriges färdplan för bygg- och fastighetsbranschen. Vi arbetar kontinuerligt med hållbar materialanvändning och innovationer som främjar resurseffektivitet och resiliens.


Vectura ska fortsätta vara ett av de ledande fastighetsbolagen som skapar långsiktigt hållbart värde. Det gör vi genom att balansera ekonomiska, miljömässiga och sociala mål i alla verksamhetsområden. Vi bidrar till utveckling genom att ligga i framkant, oavsett om det handlar om samarbeten med partners och hyresgäster eller val av byggmetoder och material.

Vårt pågående arbete med implementeringen av European Sustainability Reporting Standards (ESRS) inom Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) säkerställer att vi hanterar

hållbarhetsfrågor på ett ansvarsfullt, systematiskt och transparent sätt. Under 2023 genomförde vi en dubbel väsentlighetsanalys (DMA) som uppdaterades under 2024 med bibehållet resultat. Analysen har godkänts av Vecturas styrelse och hjälper oss att identifiera och prioritera de viktigaste frågorna för våra intressenter och därmed för vår verksamhet.

Vecturas långsiktiga värdeskapande återspeglas även i våra projekt och partnerskap. Med ambitionen att inspirera till innovation och tillväxt utvecklar vi fastigheter och hela stadsdelar som stärker både individ och samhälle. Vi säkerställer ett systematiskt arbete för kvalitet och miljöansvar genom att vara certifierade enligt ISO 14001:2015 och ISO 9001:2015. Vi följer upp och rapporterar våra framsteg med hjälp av tydliga nyckeltal och en stegvis implementering av CSRD, vilket säkerställer transparens och ansvar i arbetet.

Utvecklingsplanerna för Näst Innovation
Destination Torslanda



Vår värdekedja

● Negativ påverkan ● Risk
● Positiv påverkan ● Möjlighet
 UP = Uppströms
 VE = Vectura
 NE = Nedströms



Uppströms (i bilden)

1. Markförvärv och resursanvändning riskerar att ha en negativ inverkan på naturen och den biologiska mångfalden. (UP-VE)

2. Förseningar i leveranser och ökad resursanvändning kan uppstå till följd av klimatförändringar, exempelvis när råvarupriser stiger, efterfrågan ökar eller störningar i värdekedjan inträffar. (UP-VE)

3. Fossila bränslen används fortfarande i vissa delar av leverantörskedjan. Vi arbetar kontinuerligt med att skärpa våra krav på leverantörer för att öka andelen fossilfria alternativ. (UP)

4. Risken för negativ påverkan på arbetstagare i värdekedjan minimeras genom att säkerställa säkra och rättvisa arbetsvillkor. Detta stöds av tydliga krav på leverantörer samt regelbundna uppföljningar i hela leverantörskedjan. (UP)

5. Energikostnader och energituttag medför både negativa konsekvenser och risker, vilket driver våra investeringar i förnybar energi, såsom solpaneler och värmepumpar. Dessa åtgärder minskar klimatpåverkan och resursåtgången, samtidigt som de ger långsiktig trygghet mot energiprisvariationer. (UP-VE-NE)

6. Strängare klimatkrav och koldioxidskatter kan medföra ökade kostnader för en hållbar omställning. (UP-VE-NE)

Vectura (i bilden)

7. Vi samarbetar med experter och genomför strategiska markförvärv i urbana områden för att skapa hållbara lösningar med fokus på kvalitet, klimatanpassning och framtidssäkring. (UP)

8. De negativa effekterna från dagvattenhantering, grundvattensänkningar och risken för vattenbrist i leverantörskedjan hanteras genom smart vattenhantering under både byggprocessen och användningsfasen och minskar miljöpåverkan. (UP-VE-NE)

9. Byggsektorn har en betydande negativ påverkan på avfall och resursanvändning. Genom att prioritera återvunnet material och integrera cirkulära lösningar redan i designfasen förbättras resurseffektiviteten, samtidigt som klimatpåverkan från byggprocesserna minskar. (UP-VE)

10. Energi- och transportutsläpp under bygg- och användningsfasen har stor negativ påverkan. Därför utformas både byggprocesser och byggnader för att minimera koldioxidutsläpp under såväl byggnation som användning. (UP-VE-NE)

11. Etiska riktlinjer och transparent projektstyrning minskar riskerna kring korruption och leverantörers bristande regelbundenhet i hela värdekedjan. (UP-VE)

12. En svag företagskultur kan medföra finansiella och operationella risker. En stark kultur, präglad av etik och välmående, skapar däremot förutsättningar för innovation, hållbara samarbeten och starkare relationer med intressenter – vilket bidrar till långsiktig affärsstabilitet. (VE)?

13. Säkerhet och välmående är av största vikt, eftersom arbetsrelaterad stress och potentiella olyckor kan leda till både finansiella och operativa konsekvenser. Därför optimeras arbetsmiljön med fokus på säkerhet. Även regelbundna hälsokontroller genomförs för att garantera trygghet och välbefinnande. (VE)

14. Våra fastigheter är utsatta för risker relaterade till klimatförändringar, inklusive skador samt ökade kostnader för klimatanpassning. (NE-VE)

15. Klimatanpassade fastigheter och produktion av förnybar energi stärker Vecturas konkurrenskraft, minskar behovet av inköpt energi och skapar långsiktigt värde för hyresgästerna. (VE-NE)

Nedströms (i bilden)

16. Hållbara, hälsosamma och inspirerande arbetsmiljöer stärker hyresgästernas möjligheter att utveckla lösningar för samhällets bästa. Vectura arbetar även aktivt för att främja biologisk mångfald och ekosystemstjänster i både nybyggnadsprojekt och förvaltning. (NE)

17. För att bemöta bygg- och fastighetsbranschens utmaningar att säkerställa kvalitetskrav och social inkludering lägger vi fokus på kundnöjdhet och samhällsprojekt. Genom riktlinjer och certifieringar säkerställer vi kvalitet och driver kvalitetsförbättringar som leder till välbefinnande för hyresgäster. (NE)

18. För att hantera riskerna från klimatförändringar, inklusive extremväder, klimatanpassas fastigheterna genom energieffektiva lösningar och adapteringar. Åtgärderna minskar både kostnader och miljöbelastning, samtidigt som det stärker fastigheternas stabilitet och långsiktiga hållbarhet. (NE)

19. Fastigheter utformas för att möta dagens hållbarhetskrav och leverera klimatsmarta lösningar som ger värde för framtiden. (NE)

Tre fokusområden

Vecturas hållbarhetsstrategi består av tre strategiska fokusområden som kopplar an till våra viktigaste ESG-aspekter. Strategin definierar hur vi arbetar för att hantera hållbarhetsfrågor på ett strategiskt och strukturerat sätt i eftersträvan att skapa långsiktigt värde. Områdena återspeglar våra mål¹⁾ för att proaktivt bidra till en hållbar bygg- och fastighetsbransch genom innovation, ansvarstagande och samarbete.

E Klimat och resurseffektivitet

Vectura arbetar för att möta klimatutmaningar och främja resurseffektivitet genom hela värdekedjan.

- **Klimatneutralitet:** Vår verksamhet ska vara netto klimatneutral senast 2030.
- **Energiomställning:** Vi sätter årliga mål för energireduktion, bidrar till ett hållbart energisystem och stödjer innovationer för effektiv användning av grön energi.
- **Resurseffektivitet och biologisk mångfald:** Vi optimerar materialanvändning med återvunna och förnybara material. Inför 2030 arbetar vi för nettopositivt bidrag till biodiversitet och cirkulära materialflöden.

S Mångfald och välbefinnande

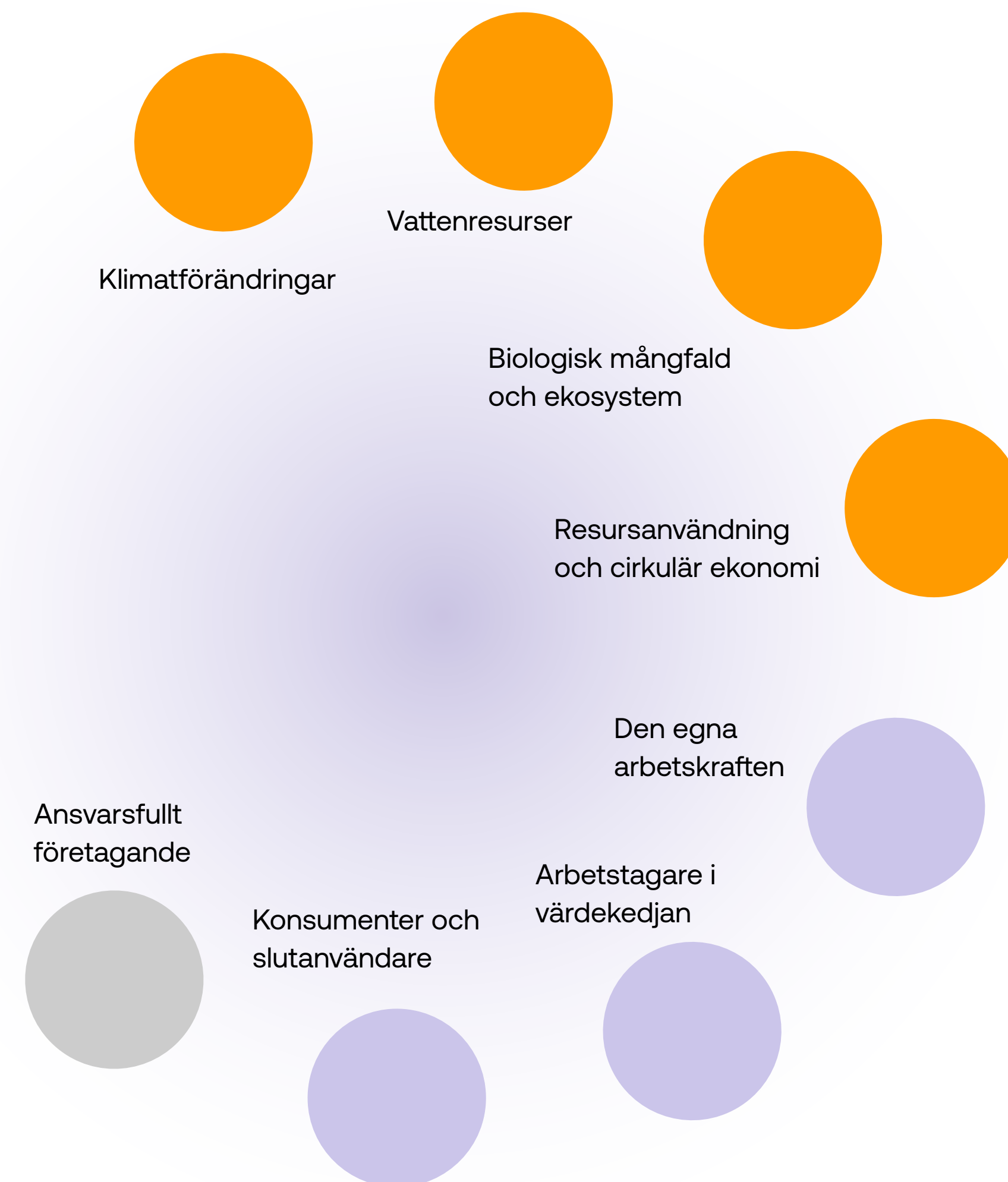
Vectura strävar efter att skapa inkluderande och trivsamma miljöer för människor.

- **Mångfald:** Vi ska ha en jämställd ledningsgrupp och styrelse med minst 40/60 könsfördelning mellan kvinnor och män.
- **Välbefinnande:** Vi ska ha en maximal sjukfrånvaro på 3% och medarbetar-nöjdhet på minst 80.
- **Hyresgäster:** Alla nya projekt inkluderar design för innovation, hälsa och välbefinnande som standard.

G Ansvar och transparens

Vectura integrerar etisk affärspraktik och regelefterlevnad i alla processer.

- **Leverantörer:** Alla leverantörer ska följa vår uppförandekod.
- **Gröna avtal:** Alla hyresavtal ska innehålla en grön bilaga senast 2025.
- **Transparens:** Vi begränsar underentreprenörled till max två och säkerställer full insyn i leverantörskedjan.



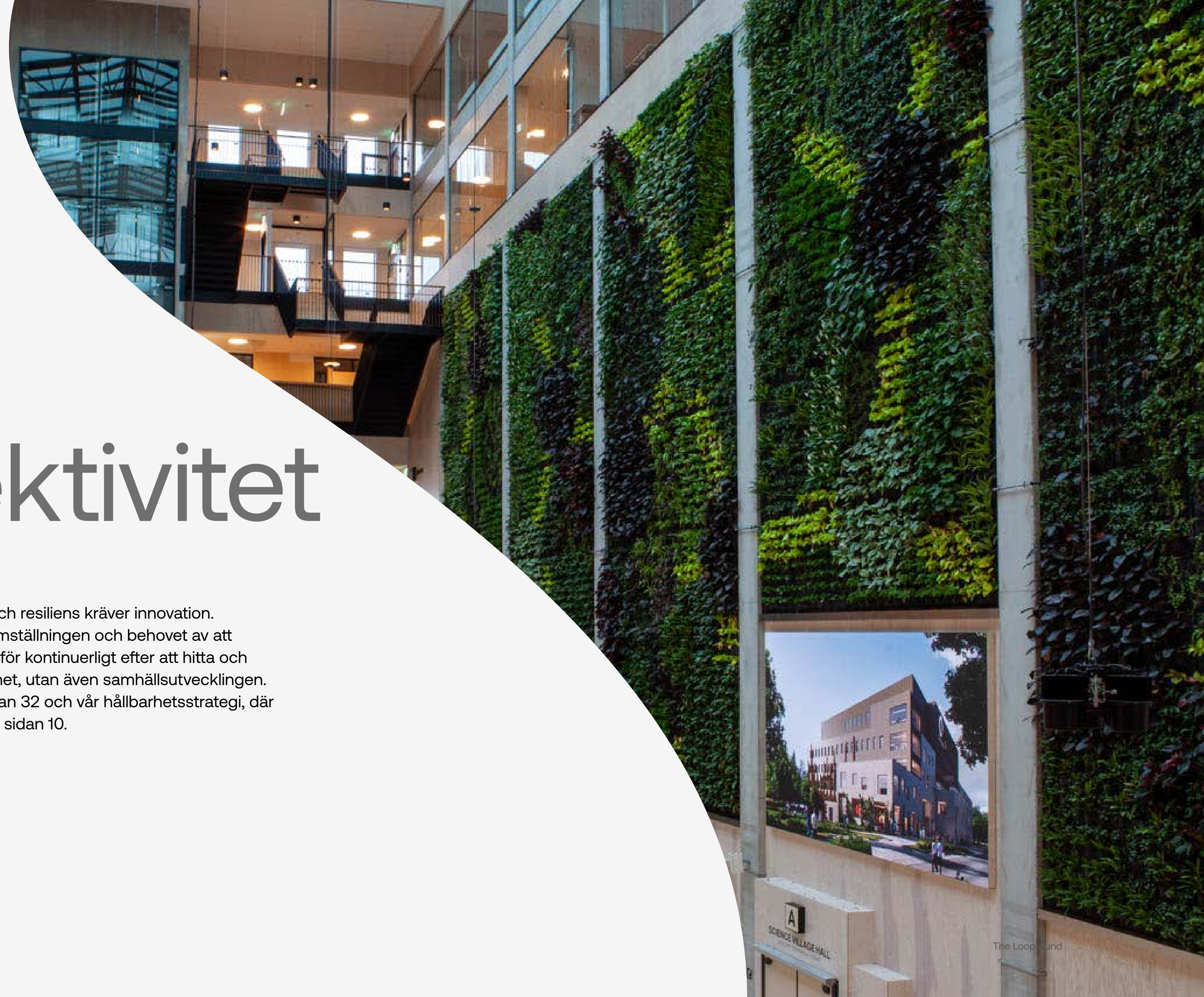
1) Fler hållbarhetsmål lyfts fram under respektive väsentlig fråga i rapporten.



Klimat & resurseffektivitet

Vectura verkar i en tid där klimatförändringar, resurseffektivitet och resiliens kräver innovation. Vår verksamhet påverkas direkt av klimatomställningen, energiomställningen och behovet av att skydda biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Vi strävar därför kontinuerligt efter att hitta och använda hållbara lösningar som inte enbart stärker vår verksamhet, utan även samhällsutvecklingen. Våra hållbarhetsprinciper för styrning och ansvar beskrivs på sidan 32 och vår hållbarhetsstrategi, där klimat och resurseffektivitet är en av tre grundstenar hittar du på sidan 10.

- **Klimatförändringar**
- **Vattenresurser**
- **Biologisk mångfald och ekosystem**
- **Resursanvändning och cirkulär ekonomi**



Klimatförändringar

Klimatförändringar kräver nya lösningar. Vi minskar utsläpp och anpassar fastigheter för framtiden genom hållbara strategier, innovation, ansvarstagande och samarbete.

Klimatförändringar

- **Negativ påverkan:** Utsläpp från energi och transporter i bygg- och användningsfasen.
- **Positiv påverkan:** Installation av solpaneler och värmepumpar möjliggör egen produktion av förnybar energi, vilket minskar klimatpåverkan och kostnader.
- **Risk:** Våra fastigheter står inför risker för klimatrelaterade skador och kostnader för klimatanpassning och eventuella kommande lagkrav.
- **Möjligheter:** Klimatanpassade fastigheter stärker vårt erbjudande och gör oss konkurrenskraftiga.

Strategi

Klimatförändringar är en av de största utmaningarna för fastighets- och byggbranschen. Vectura arbetar målmedvetet för att minska vår klimatpåverkan och underlätta resiliensen genom åtgärder inom hela fastighetslivscykeln, från design och byggnation till drift och återbruk. Med hjälp av klimatbudgetar, innovativa materialval och energieffektiva lösningar bidrar vi till att driva omställningen mot en klimatneutral bygg- och fastighetssektor med tydliga strategier och mål.

Styrning

Vecturas klimatstrategi är förankrad i vår hållbarhetspolicy som är godkänd av styrelsen. Ledningen ansvarar för implementeringen med stöd av vår GRC-process (Governance, Risk & Compliance), som integrerar klimatfrågor i riskhantering och strategiska beslut.

Hantering av konsekvenser, risker och möjligheter

Vi arbetar målmedvetet för att uppnå netto klimatneutralitet i hela värdekedjan senast 2030. Det gör vi genom att kontinuerligt sträva efter att vidta konkreta klimatåtgärder som reducerar utsläpp i linje med Parisavtalet. Arbetet omfattar även krav på våra leverantörer sett till fossilfrihet och utsläppsminskning. En annan åtgärd är att vi använder oss av klimatbudgetar i våra projekt för att optimera materialval och utförande. Vi fortsätter på alla nivåer att visa vägen för en hållbar framtid genom långsiktiga satsningar och innovativa lösningar.

Alla nya projekt uppfyller minst standarden för LEED Gold-certifiering och därigenom kraven på bland annat luftkvalitet, energieffektivitet, transport och hållbara material. Vi tillämpar även NollCO₂- och WELL-certifieringar i specifika projekt för att förstärka klimatneutralitet och välbefinnande. Dessutom stödjer våra ISO 14001- och ISO 9001-certifieringar kontinuerliga förbättringar inom miljö och kvalitet.

Vi utvecklar energilagringssystem och samarbetar med aktörer inom teknik och energi. Våra hyresgäster får stöd genom gröna bilagor och hållbarhetsmöten för att minska sin egen klimatpåverkan. Under 2024 startade vi tre projekt med integrerade klimatberäkningar från projektering till byggstart, inklusive spillvärmsystem och energihanteringstekniker.

Mätvärden och mål

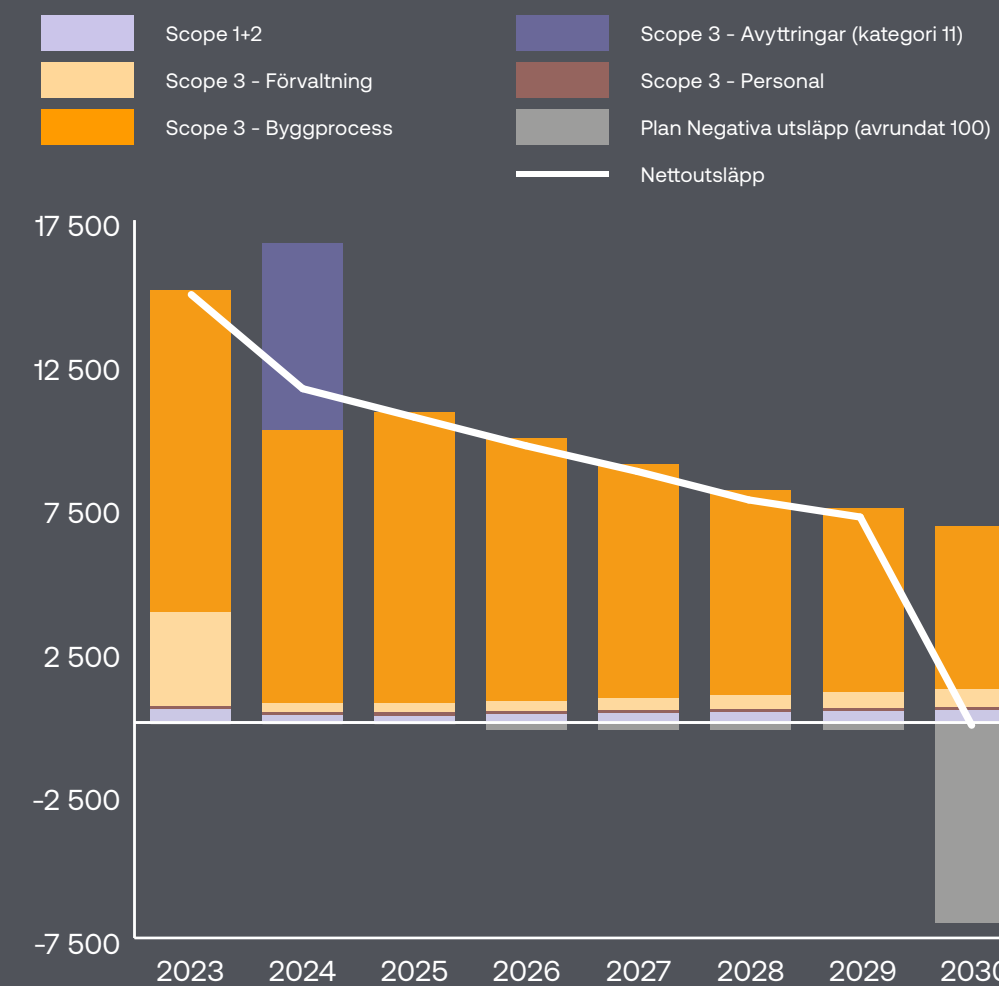
Mätvärden:

- Totala GHG-utsläpp (Scope 1, 2 och 3).
- Andel förnybar energi i portföljen.
- Genererad förnybar energi (t.ex. solpaneler).

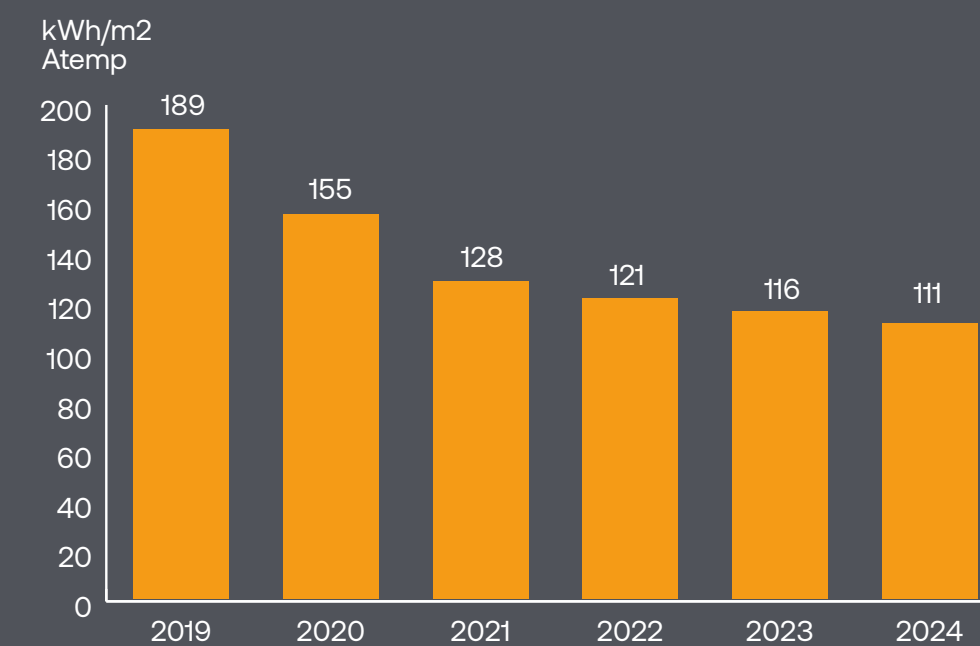
Mål:

- Klimatneutral verksamhet 2030 (Scope 1, 2, 3):
 - Klimatneutral förvaltning senast 2030, minst 50% reduktion mot basår 2016 (scope 1 & 2).
 - Reducera energianvändning med 2% årligen.
 - Klimatneutral byggprocess senast 2030, minst 50% reduktion mot basår 2021.
- 100% miljöcertifierat:
 - All nyproduktion certifieras enligt minst LEED Gold eller motsvarande.
 - Tilläggs-certifieringar som NollCO₂ och WELL.
 - Befintliga fastigheter certifieras enligt minst Miljöbyggnad iDrift Silver eller motsvarande.
- Taxonomi och finansiering:
 - 100% Taxonomiförenligt bestånd senast 2030.
 - 100% Grön Finansiering senast 2025.

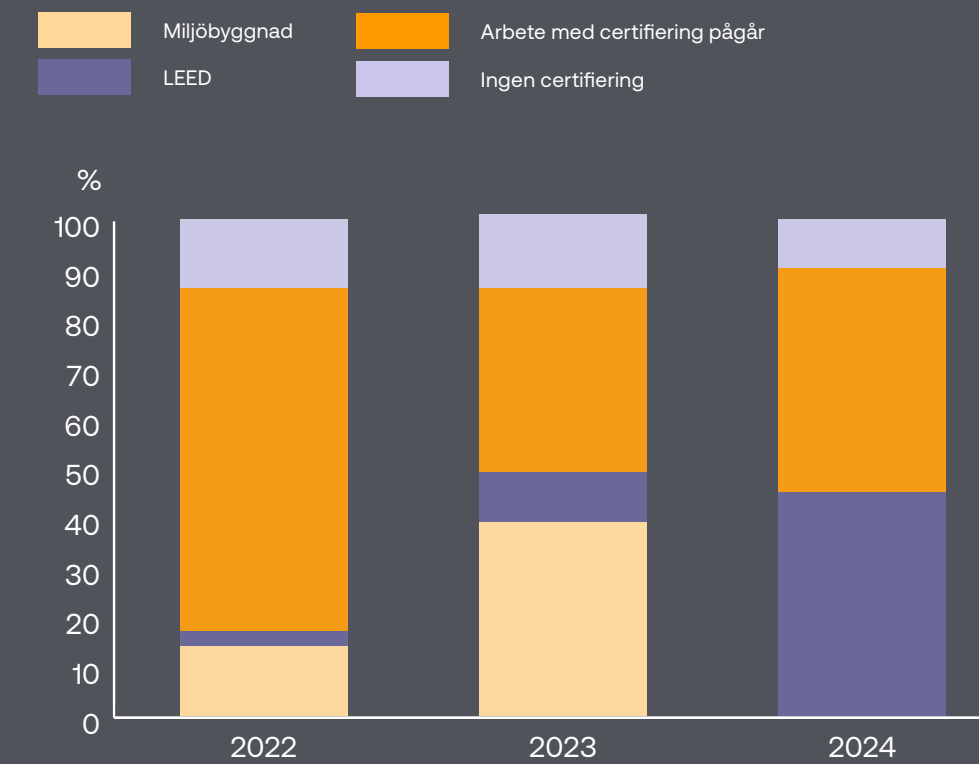
Reduktionsplan CO2e totalt



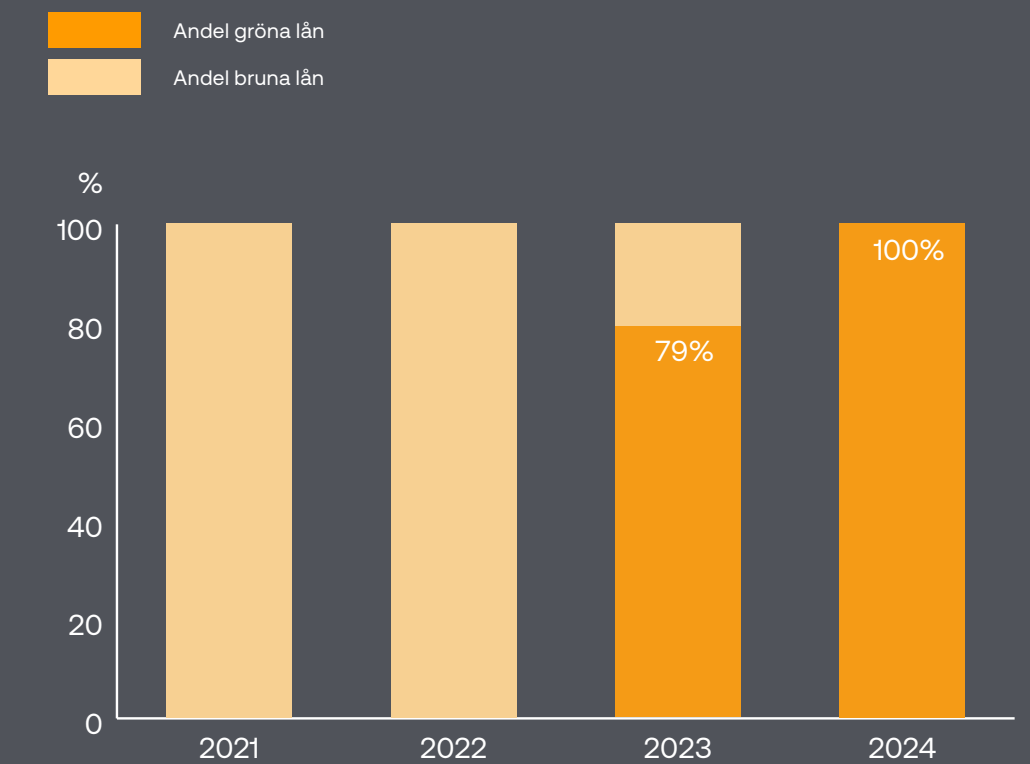
Reduktionstakt energiintensitet (kWh/m²)



Andel certifieringar

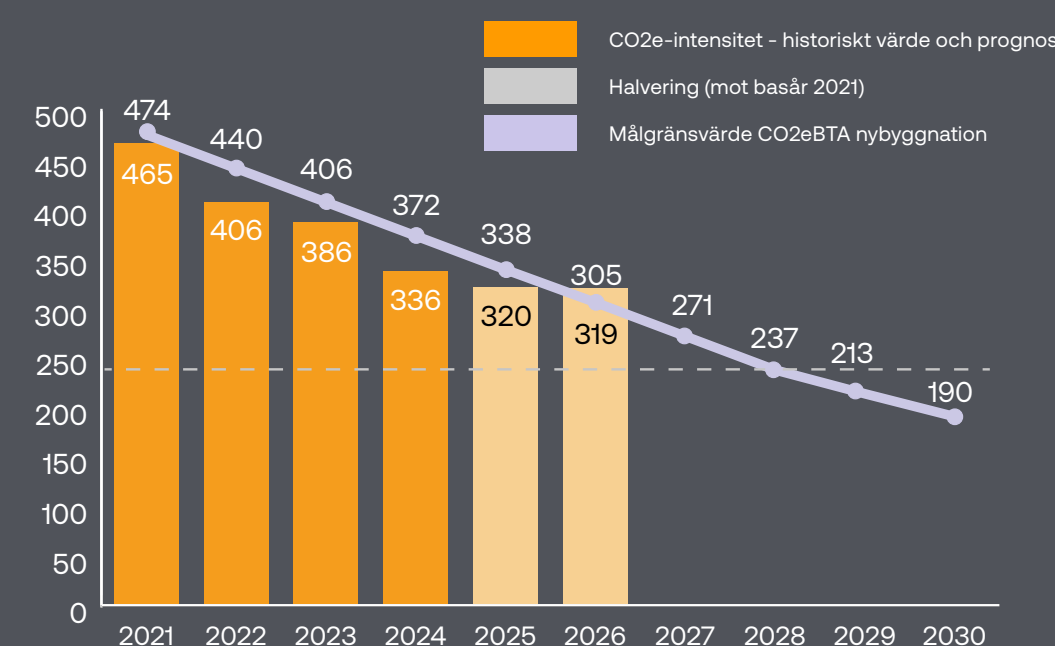


Grön finansiering



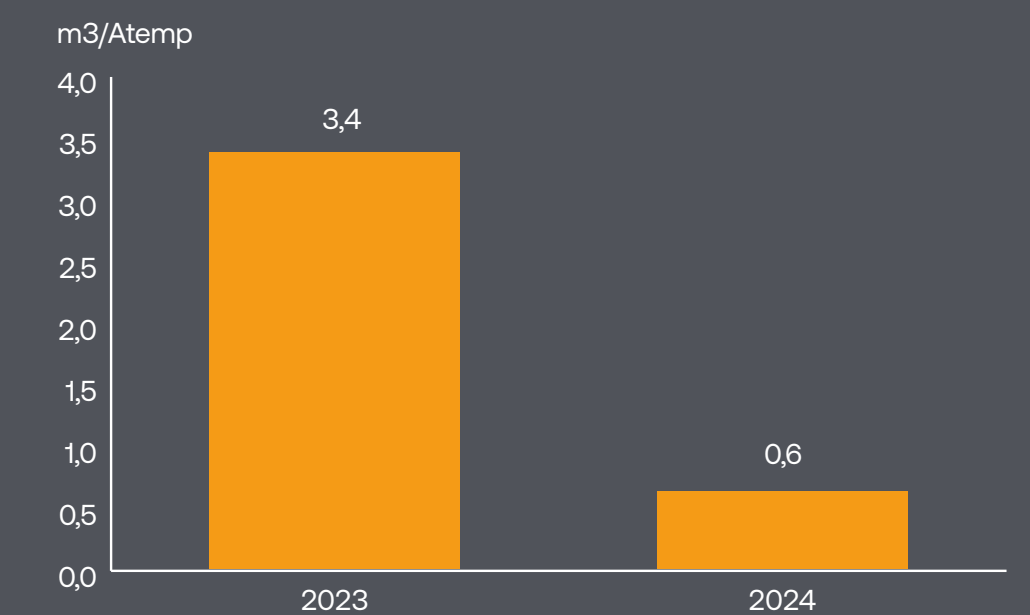
Reduktionsplan CO2e-intensitet projekt

Grafen visar en historisk översikt på nuvarande nivåer och framtida mål för vårt koldioxidavtryck per nybyggnadsprojekt. Vi har en kontinuerlig nedgång i CO2e-intensitet, vilket återspeglar våra framgångsrika insatser för att minska utsläpp och öka effektivitet.



Energikonsumtion	2023	2024	Enhet
Fossila bränslen	-	-	MWh
El	6 458	4 342	MWh
Solel	354	220	MWh
Fjärrvärme	9 795	4 067	MWh
Biogas	0	0	MWh
Fjärrkyla	78	864	MWh
Övriga bränslen	-	18	MWh, Biodiesel

Vattenkonsumtion



Vatten, biologisk mångfald, resurser och materialanvändning

Med omtanke om naturen startar Vectura projekt och förvaltar fastigheter som förenar hållbar resursanvändning, biologisk mångfald och effektivt återbruk för en grönare framtid.

Strategi

Vectura ser hållbar resursanvändning som avgörande för ansvarstagande och långsiktig framgång. Vi tar hjälp av innovativa lösningar, policyer och samarbeten. Utgångspunkten är alltid att minimera påverkan på vattenresurser, biologisk mångfald och materialanvändning ur ett helhetsperspektiv genom tillvägagångssätt som återvinning, hållbara materialval och skydd av ekosystemtjänster.

Styrning

Vårt arbete inom vatten, biologisk mångfald och resursanvändning styrs av vår hållbarhetspolicy. Regelbundna riskanalyser säkerställer identifiering och hantering av vatten- och resursrelaterade utmaningar, medan ISO-certifierade processer stödjer kvalitets- och miljöstandarder.

Hantering av konsekvenser, risker och möjligheter

Vi tar initiativ för minskad påverkan och ökad resurseffektivitet med stöd i vår hållbarhetspolicy. Ett exempel är avtalsbilagor för entreprenörer som innehåller hållbarhetsprogram för att säkerställa klimatåtgärder i leverantörskedjan. På samma sätt främjar gröna bilagor i hyresgästavtal resurseffektivitet och gemensamma miljöinsatser. Vi implementerar dessutom miljöåtgärder såsom materialåtervinning, biofilter och regnvattenhantering för att minska vår miljöpåverkan.

Mätvärden och mål

Mål:

- I all verksamhet driva omställningen mot cirkulär ekonomi och resurseffektivitet.
- Netto positivt bidrag till biologisk mångfald för all verksamhet senast 2030.
- Vissa projekt har även:
 - Mål för minskat byggavfall per kvm BTA.
 - Mål för biobaserade och återvunna material, samt återbruksmål i inredning, ytskikt och byggnadsdelar.
- Fokus på särskilda mål inom LEED och alla projekt ska uppnå EU-taxonomin grundkrav.

Vatten

- **Negativ påverkan:** Dagvattenhantering och grundvattensänkningar under byggnation och drift.
- **Positiv påverkan:** Med dagvattenåteranvändning och regnträdgårdar kan vattenkvaliteten och ekosystem förbättras.
- **Risk:** Vattenbrist i leverantörskedjan och ökad vattenanvändning vid byggnation och drift.

Hållbar vattenhantering är avgörande för att minska risker som översvämningar och resursbrist. Exempel på insatser är projekt som integrerar taxonomins krav på vattenhantering, samt åtgärder för att hantera dagvatten, öka återanvändningen av vatten och förbättra vattenkvaliteten genom ekosystemtjänster.

Biologisk mångfald

- **Negativ påverkan:** Effekter på biodiversitet genom råmaterialutvinning och markanvändning.
- **Positiv påverkan:** Noggranna växtval, etablering av ekosystemtjänster och ökad av naturvärde i projekt har en positiv påverkan på biodiversitet.

Skydd av biologisk mångfald och ekosystemtjänster är en central del av vår strategi. Vi arbetar aktivt för att minska markanvändningens påverkan genom att utveckla projekt som bidrar till ökad biodiversitet, vilket inkluderar gröna tak, grönytor och bevarande av naturliga miljöer. Exempel på insatser är Forskarens gröna tak, Permobil's nya huvudkontor, där över 40 % av tomten består av grönytor, samt partnerskap med kunder och andra intressenter för att utveckla biodiversitetsstärkande lösningar.¹⁾

Resurseffektivitet

- **Negativ påverkan:** Användning av primära råvaror i byggskedet och genererande av avfall.
- **Risk:** Ökat avfall från byggprocesser och höga materialkostnader samt eventuella kommande lagkrav.

Byggsektorn står för mer än 35% av allt avfall genererat i Sverige (enligt Boverket, 2022) och utvinningen av råvarorna kan ha stor lokal miljöpåverkan, vilket gör resurseffektivitet till en prioriterad fråga för oss. Omställningen till en cirkulär ekonomi driver vi genom att minimera byggavfall och främja hållbara materialval och återvinning. Exempel på insatser för att minimera klimatpåverkan är återvinningsprogram för material från byggprocesser, främjande av cirkulära materialflöden i samarbeten med leverantörer, samt projektutveckling med fokus på resursoptimering.¹⁾

¹⁾ För en inblick i vårt arbete för att skydda biologisk mångfald kan du läsa om återanvändning av spångmassor (massbalansering) och markanvändning i Näst Innovation Destination Torslanda, på sidan 16.



Daniel Fex,
Director Business
Development South, Vectura

The Loop – En ny standard för hållbarhet och innovation

Klimatsmarta The Loop i hjärtat av Science Village i Lund, värms upp av världens största lågtempererade fjärrvärmesystem som nyttjar spillvärme som annars skulle gå förlorad. Det är en av flera hållbara innovativa lösningar i byggnaden för att minimera klimatpåverkan.

Genom nyinvigda The Loop skapar Vectura en arbets- och mötesplats för företag inom akademi, näringsliv och forskning som från grunden är utformad för att inspirera och engagera. Byggnaden på cirka 10 500 kvadratmeter, som i december 2024 tillträdde av Vectura, kombinerar hållbarhet med innovation och är en central del av den framväxande nya stadsdelen Brunnshög.

The Loop är designad för att uppnå Netto Noll-primär energi och är ansluten till Brunnshögs unika lågtempererade fjärrvärmesystem, världens största i sitt slag. Kraftringen, det kommunalägda energibolaget, återvinner spillvärme från de närliggande forskningsanläggningarna MAX IV och ESS. Det gör att energi som annars skulle ha gått förlorad

används för att värma byggnader i närområdet.

– Att nyttja spillvärme på det här sättet är både resurseffektivt och hållbart. Brunnshög är ett fantastiskt exempel på hur storskaliga energilösningar kan skapa lokala fördelar och det visar även på en ambition från kommunen, säger Daniel Fex, Director Business Development South på Vectura.

För att stärka hållbarhetsprofilen ytterligare har taket på The Loop utrustats med solceller. Vectura har även investerat i en andel i Karlskrona Solpark, en solcellspark som är byggd på en tidigare deponi och därför utnyttjar mark som inte hade kunnat användas till något annat. Åtgärderna bidrar till att nå fastighetens energimål och ytterligare minskat klimatavtryck.

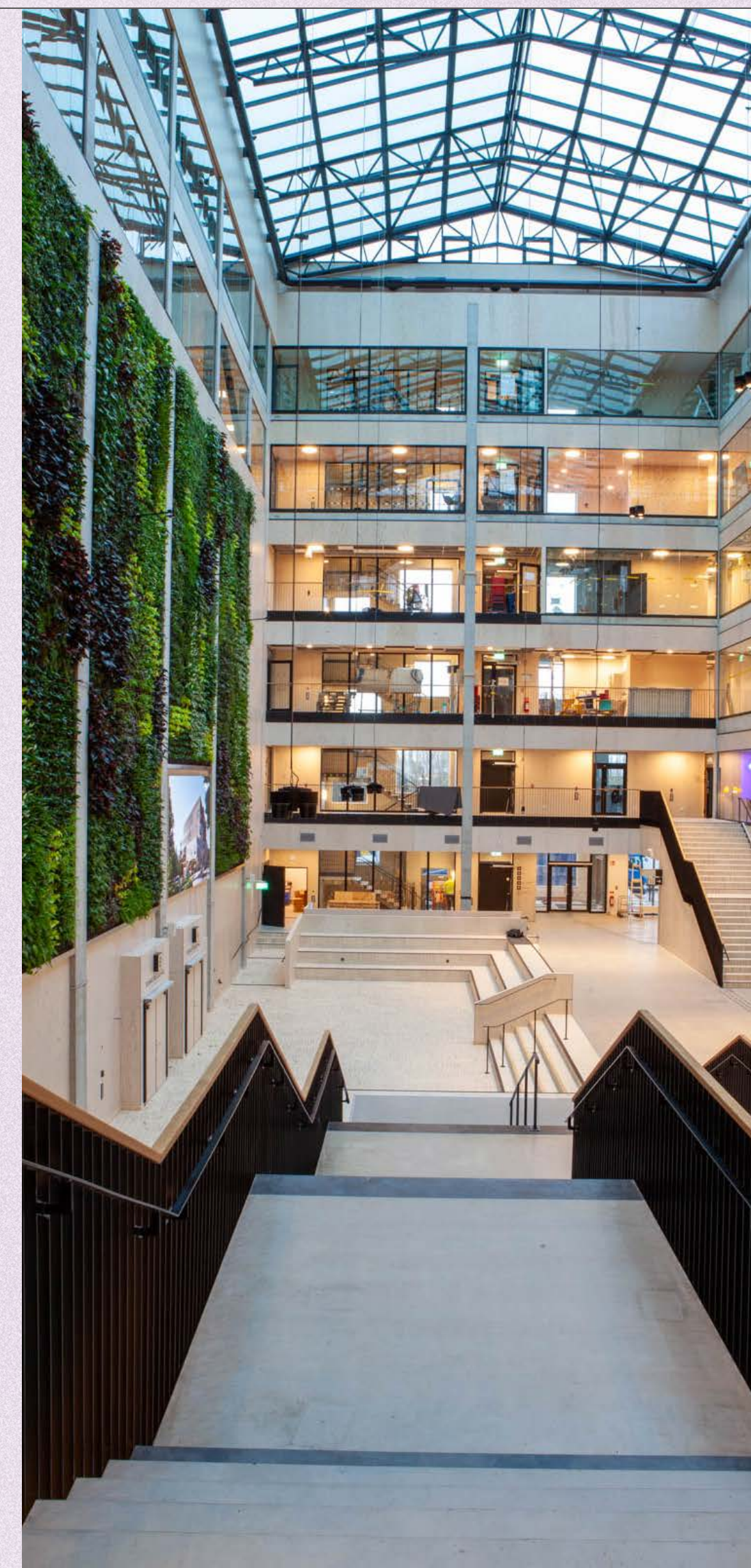
Fasaden är klädd med LESS-tegel, ett innovativt material som minskar koldioxidutsläppen i produktionen med upp till 90 procent, jämfört med traditionella material. Interiört hittar man Nordens största växtvägg, en imponerande cirka 300 kvadratmeter stor installation som förbättrar luftkvaliteten och bidrar till en grön, inspirerande atmosfär.

– Vi har arbetat med hållbarhet i flera skalar. I stor skala med fjärrvärme, i lite mindre skala med solceller och i liten skala med byggnadsdetaljer, som till exempel växtväggen och teglet. Väggen är också en symbol för vårt engagemang i att skapa miljöer som är hållbara, hälsosamma och estetiskt vackra. Vi är stolta över att vara igång, säger Daniel Fex.

– Byggnaden kommer att certifieras med LEED Guld-standard, tillägger han.

Med ett 1 500 kvadratmeter stort atrium och en multifunktionell sal med kapacitet för upp till 1 000 personer är fastigheten mer än en arbetsplats, det är en plats där människor kan mötas. Stora salen är öppen för allmänheten, bland annat som konsertsal, kulturmötesplats och mässhall.

Vecturas förhoppning är att The Loop ska inspirera fler att kombinera hållbarhet och innovation.





Carl Adlarson,
Senior Project Manager,
Steptura

Sanna Lundberg
Senior Project Manager,
Steptura

Näst Innovation Destination Torslanda – En plats där människa och natur möts

50 000 kvadratmeter som smälter in i skogens hjärta. I Torslanda byggs Näst Innovation Destination Torslanda, en integrerad del av Volvo Cars campus i Göteborg. Med utsikt över trädkronorna och en skogsmiljö som integrerats i varje beslut är projektet en resa i resurseffektivitet, massbalansering och bevarande av biologisk mångfald.

Byggprojektet startades i början av 2024 och består av två fastigheter: nybyggnadsprojektet Näst Treehouse, och om- och tillbyggnadsprojektet Näst Hill House. Näst Hill House, tidigare Volvo Cars huvudkontor, är tänkt att bli den nya destinationens nav. Från resurseffektiva lösningar för återanvändning av sprängmassor till nya metoder för att bevara biologisk mångfald, har målet varit att skapa en plats där människa och natur möts. Bakom storsatsningen står Vectura, Balder och Next Step Group via det gemensamma fastighetsbolaget Steptura, inriktat på att skapa destinationer och platser för innovation i Västsverige.

– Visionen med Näst Innovation Destination Torslanda, tillsammans med vår hyresgäst, är att skapa en attraktiv arbetsplats, utformad för samarbeten och där människor mår bra. Det är en häftig känsla att stå på platsen och blicka ut över skogen eller ner på trädkronorna, säger Sanna Lundberg, Senior Project Manager för Näst Treehouse på Steptura.

Att bygga och utveckla fastigheter på en bergskulle kräver planering och precision, särskilt när hållbarhet står i fokus. Med avancerade 3D-modeller gavs möjlighet att pröva olika placeringar av byggnaden i syfte att minimera omfattningen av sprängningar. Sprängmassorna krossades och återanvändes på plats. De överflödiga massorna sparades för att användas i framtida projekt eller säljas vidare.

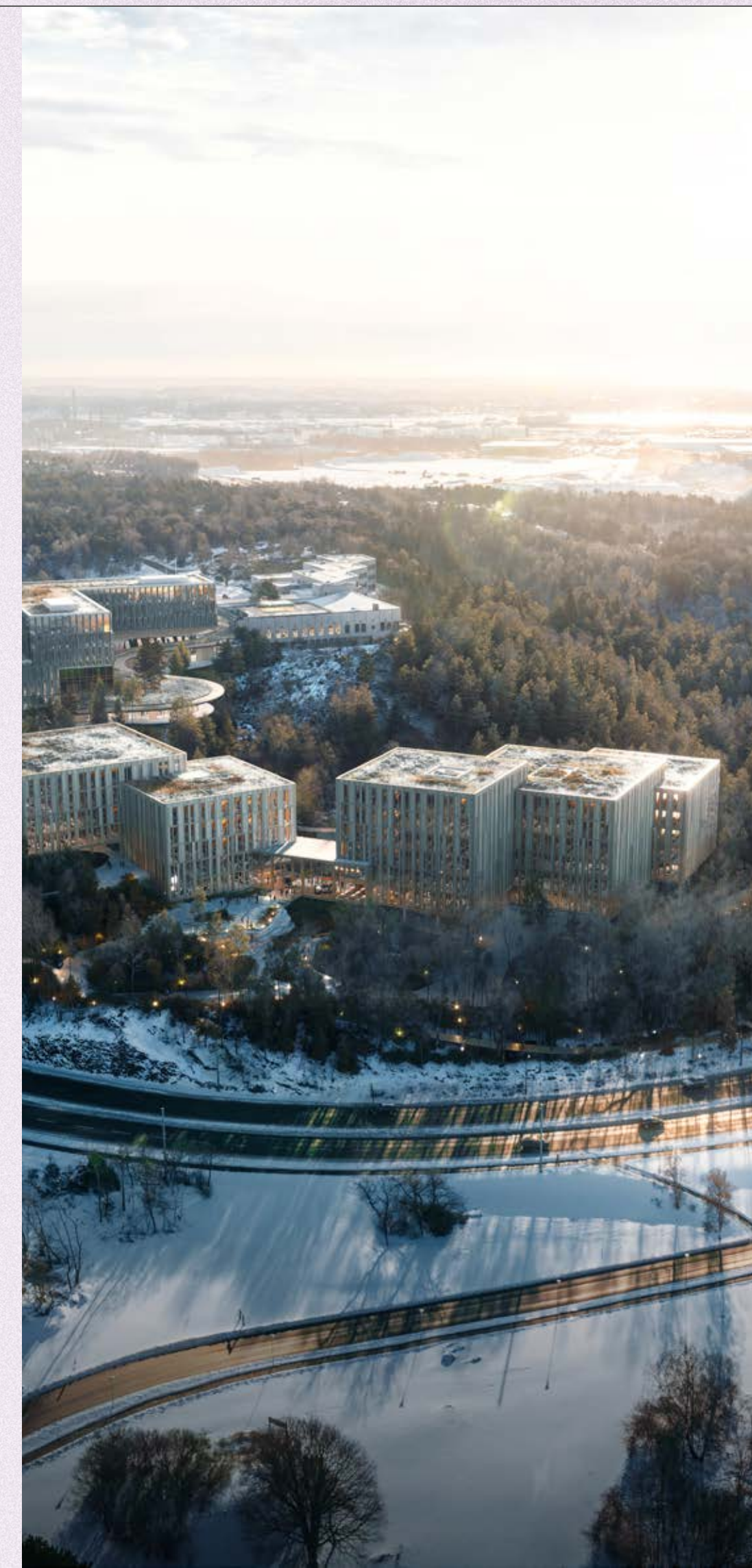
– Vanligtvis körs sprängmassor bort och nytt grus köps in. Genom att ta hand om material på plats, från sprängmassor till jord och växtlighet sparade vi på naturens resurser och minskade transportutsläpp. Massbalansering har varit ett ledord genom hela projektet, berättar Sanna Lundberg.

– Effektiv återvinning är ur ett hållbarhetsperspektiv särskilt viktigt vid bebyggelse på jungfrulig mark med högt naturvärde, tillägger Carl Adlarson, Senior Project Manager för Näst Hill House på Steptura.

Ett av de mest inspirerande inslagen är arbetet för att bevara och stärka den biologiska mångfalden. Istället för att låta skog och jordmassor försvinna, återanvändes dessa för en naturlig övergång mellan byggnaderna och omgivningarna. Blåbärsris, buskar och mossor återplanterades på nya slänter, en åtgärd som redan nu visar tecken på frodig växtlighet.

Även om en viss gallring och rensning av skogen har skett för att säkerställa att den mår bra och kan fortsätta växa innan byggnaderna tas i bruk, har stora delar av skogen lämnats orörd för att skapa en harmonisk miljö runt byggnaderna.

– Ett av projektmålen är att göra naturen mer tillgänglig för människan. Genom till exempel gångstigar och mötesplatser i skogen vill vi uppmuntra till att lämna bilen och istället ta en promenad mellan möten i olika hus, säger Sanna Lundberg.



När området planerades bevarades kullens naturliga avrinningsystem för att minimera påverkan på miljön. Genom att leda vatten under byggnaden, och samla det i dammar och magasin, har de naturliga vattenvägarna kunnat bibehållas.

Projektet har gett värdefulla insikter och förstärkt vikten av att integrera hållbarhet i planeringen. Det har möjliggjorts genom ett nära samarbete mellan Vectura och hyresgästen Volvo Cars, där alla parter har ambitiösa mål och har strävat efter att hitta metoder för hur arbetet bäst kan genomföras i framtida projekt.

- Att tydligt tänka in hållbarhet från början är avgörande. Det går inte att kompensera i efterhand för val som inte gjordes vid start. Samarbetet med tekniskt kunniga entreprenörer är en av de viktigaste framgångsfaktorerna. En annan är att inte ge sig när någon säger att "det kommer att bli jobbigt", utan hålla fokus på minsta möjliga klimatpåverkan, säger Carl Adlarson.

Intresset från branschaktörer har varit stort, med frågor som berör materialval och klimatsmart byggnation. Näst Innovation Destination Torslanda, som skapar utrymme för samverkan mellan näringsliv, offentlig sektor och akademi för att hitta framtidens lösningar, beräknas stå klart under våren 2026.

Byggnationen av Näst Innovation Destination Torslanda har sparat på både material och transporter.

-64 000

64 000 ton material har sparats genom återanvändning av sprängmassor.

-4 000

Upp till 4 000 färre transporter har behövts.





Mångfald & välbefinnande

Vectura strävar efter att skapa inkluderande arbetsmiljöer där människor trivs och utvecklas. Vi ser mångfald och välbefinnande som grundläggande förutsättningar för långsiktig framgång och positiv samhällspåverkan. För oss är goda arbetsvillkor med rättvisa anställningsförhållanden, ansvarsfulla affärsrelationer genom hela leverantörskedjan, samt engagemang i lokalsamhället centrala områden för att främja social utveckling, stärka inkludering och skapa positiva effekter i samhället. Våra hållbarhetsprinciper för styrning och ansvar beskrivs på sidan 32 och vår hållbarhetsstrategi, där mångfald och välbefinnande är en av tre grundstenar, hittar du på sidan 10.

- **Den egna arbetskraften**
- **Arbetstagare i värdekedjan**
- **Konsumenter och slutanvändare**



Välbehövande och lika möjligheter för alla

Hos oss strävar vi efter att varje medarbetare ska få möjlighet att växa, och bidra till en hållbar framtid. Vår arbetsmiljö ska genomsyras av hälsa, trivsel och inkludering.

Den egna arbetskraften

- **Negativ påverkan:** Risker relaterade till arbetsrelaterad stress och potentiella olyckor.
- **Positiv påverkan:** Förbättrad arbetsmiljö genom jämställdhetsinitiativ och regelbundna hälsokontroller.

Strategi

Vi arbetar kontinuerligt för att åstadkomma en inkluderande och trygg arbetsmiljö där medarbetare kan trivas och utvecklas. Välbehövande och lika möjligheter är grundpelare för långsiktigt hållbar utveckling. Genom att skapa en arbetsmiljö som främjar hälsa, inkludering och personlig utveckling bidrar vi inte enbart till våra medarbetares trivsel, utan även till innovationskraft och konkurrenskraft.

Styrning

Vårt arbete för välbehövande och lika möjligheter styrs av personalhandboken, uppförandekoden och hållbarhetspolicyn. Certifieringar som ISO 14001 och 9001 säkerställer att vi arbetar systematiskt med ständiga förbättringar, arbetet stöds även av regelbundna medarbetarundersökningar och utbildningar. Styrelsen övervakar riktlinjerna, medan ledningsgruppen ansvarar för implementering och uppföljning.

Hantering av konsekvenser, risker och möjligheter

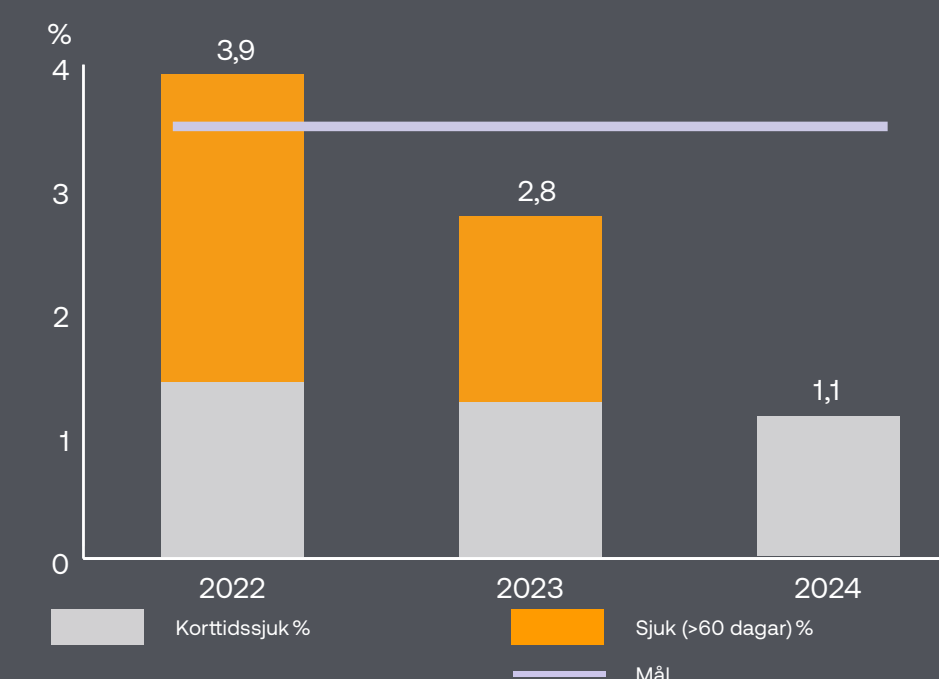
Vi gör flera insatser för att bidra till en arbetsmiljö som främjar både individens och organisationens utveckling. Uppförandekoden innehåller tydliga riktlinjer för arbetsmiljö, hälsa och inkludering. Utvärderingar av arbetsmiljön genomförs varje

kvartal genom medarbetarundersökningar och med årliga medarbetarsamtal som komplement, där allas synpunkter och utvecklingsbehov beaktas. Konkreta åtgärder för att stödja medarbetarnas hälsa och välbehövande är friskvårdsbidrag och ergonomiskt utformade arbetsplatser.

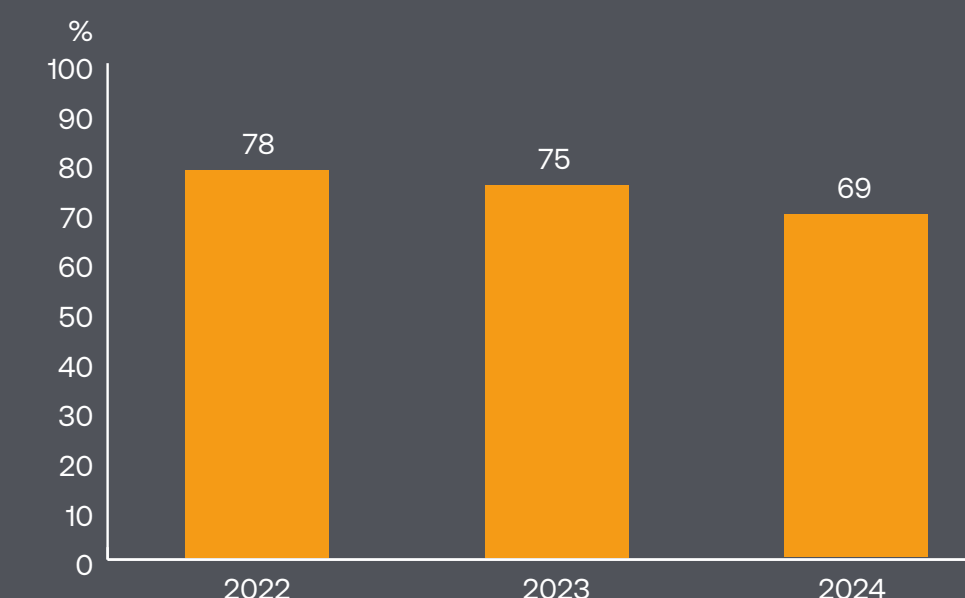
Mätvärden och mål

- Maximalt 3% sjukfrånvaro årligen.
- Medarbetarnöjdhet på minst 80.
- Minst 40/60 könsfördelning mellan kvinnor och män i ledningsgrupp och styrelse.

Sjukfrånvaro

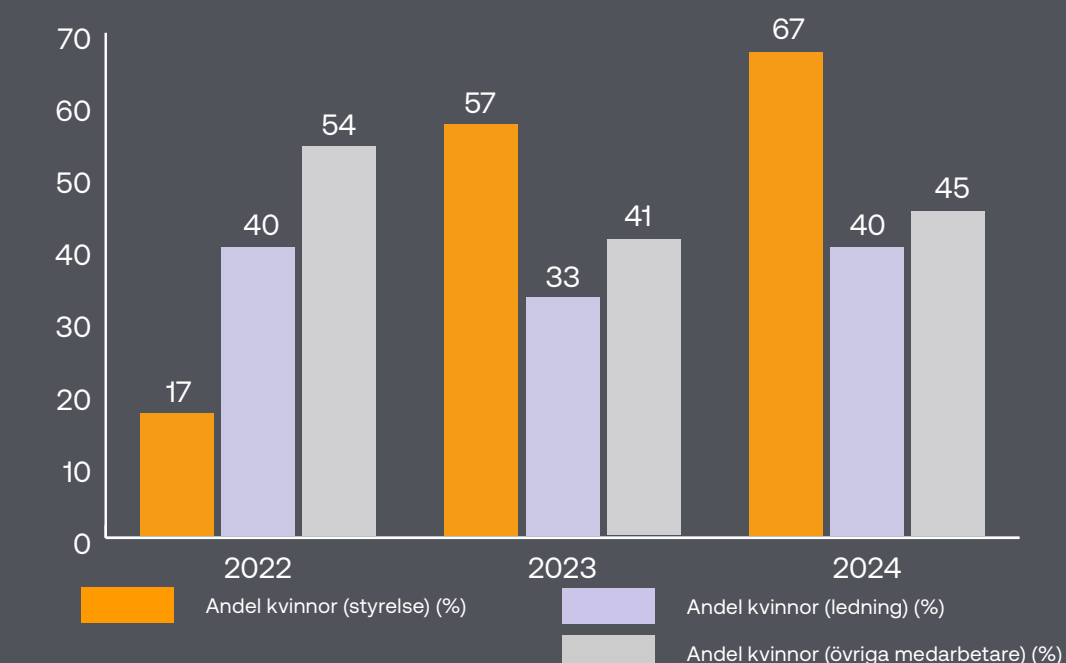


Medarbetarnöjdhet



Organisationsförändringar som en del av verksamhetens förändrade inriktning har påverkat medarbetarnöjdheten. Utifrån medarbetarnas efterfrågan fokuserar vi nu på tydlig kommunikation, starkt ledarskap och en positiv företagskultur – vår högsta prioritet under 2025.

Jämställdhet, per den 31.12.2024



Likabehandling och goda arbetsvillkor

Rättvisa arbetsvillkor och social inkludering är avgörande för hållbar utveckling, och stärker både leverantörskedjan och lokalsamhällen.

Arbetstagare i värdekedjan

- **Negativ påverkan:** Risker för arbetsrelaterade olyckor och hälsoproblem hos leverantörer.

Konsumenter och slutanvändare

- **Negativ påverkan:** Risk för kvalitetsbrister och ekonomiska krav.
- **Positiv påverkan:** Ökad kund- och medarbetarnöjdhet samt social inkludering genom samhällsprojekt.

Strategi

Bygg- och fastighetsbranschen har stora utmaningar relaterade till arbetsvillkor, säkerhet och social inkludering. Vectura tar frågorna på största allvar och arbetar systematiskt och medvetet för att säkerställa rättvisa arbetsvillkor och lika behandling i hela verksamheten och leverantörskedjan. Genom hållbara och inkluderande projekt och initiativ strävar vi efter att stärka social hållbarhet som i förlängningen påverkar branschen och lokalsamhällen positivt.

Styrning

Styrelsen övervakar riktlinjerna, medan ledningsgruppen ansvarar för policyramverket och implementering. Hållbarhetschef och ansvariga inköpare säkerställer genom tydlig projektledning att riktlinjerna omsätts i praktiken och följs upp. Certifieringar som ISO 14001 och 9001 är centrala för att driva kvalitetsförbättringar. Dessutom används WELL-certifieringar i utvalda projekt för att i ännu högre grad förbättra arbetsmiljö och välbefinnande för hyresgäster.

Hantering av konsekvenser, risker och möjligheter

Vår uppförandekod för leverantörer ser till att villkoren är rättvisa och standarderna för säkerhet höga. Vi hanterar risker i leverantörskedjan genom due diligence-processer och tillämpar gröna bilagor i hyresgästavtal för att tydligt koppla våra affärsrelationer till hållbarhetsmål.

Under året har vi infört nya riktlinjer för riskbedömning av material från högriskregioner. Vi genomför även säkerhetsutbildningar som bidrar till ansvarsfulla affärsmetoder för leverantörer. Genom att skapa möjligheter till utbildning,

arbete och social samhörighet driver vi dessutom sociala hållbarhetsprojekt som bidrar till ökad inkludering och stärker lokalsamhällen.

Design för hälsa, välbefinnande, kunskapsutbyte och innovation är en integrerad del av alla nya projekt som vi tar oss an. Vi eftersträvar alltid miljöer som aktivt stödjer både fysisk och psykisk hälsa - kärnan i vår strategi för social hållbarhet. Vi arbetar även kontinuerligt med förvaltning och utveckling av våra communitys för att främja välmående och skapa inkluderande och tillgängliga miljöer.

Mätvärden och mål

- Noll olyckor och allvarliga tillbud i och omkring våra byggen och fastigheter
- Alla leverantörer ska följa vår uppförandekod senast 2024¹⁾
- Vi begränsar till max två underentreprenörsled i byggprojekt och säkerställer full insyn i leverantörskedjan.
- Alla hyresavtal ska innehålla en grön bilaga senast 2025

1) Läs mer på sidan 27.

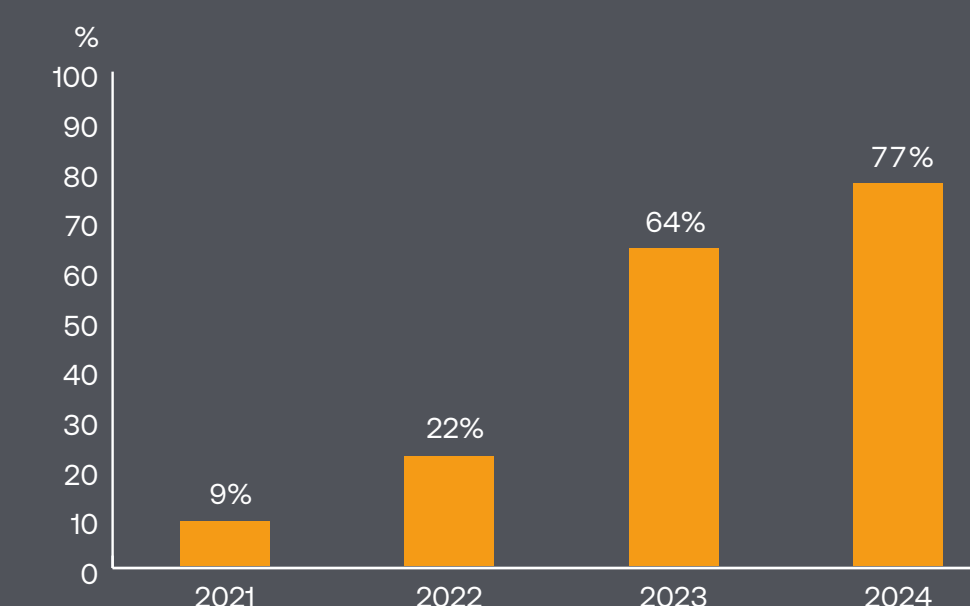
Olyckor och allvarliga tillbud

Summa samtliga projekt 2024	
Olycksintensitet	8
Tillbudsintensitet	37

Siffrorna visar hur många arbetsolyckor och tillbud som inträffar per 1 000 000 arbetade timmar. Det gör det lättare att jämföra säkerheten på arbetsplatser oavsett företagets storlek. Beräkningen följer standarden enligt ESRS S1-14 AR 89. Vecturas definition av olyckor innefattar både mindre olyckor, där ingen frånvaro från arbetet skett, och allvarliga olyckor (0 st 2024) som orsakat frånvaro eller dödsfall.

Grön bilaga

Andel hyreskontrakt med signerad grön bilaga.





Eva Blomberg,
Senior Project Manager,
Steptura

Mölnlycke Health Cares nya huvudkontor – framtidens arbetsplats redan idag

Vad händer när hälsa, hållbarhet och arbetsglädje får stå i centrum? Mölnlycke Health Cares nya huvudkontor i GoCo Health Innovation City är svaret. Här förenas innovativ design med högt satta certifieringskrav för att främja medarbetarnas välbefinnande.

Med sina 16 000 kvadratmeter är Mölnlycke Health Cares nya huvudkontor en av de största hyresgästerna på GoCo Health Innovation City i Mölndal, Göteborg. De 850 medarbetarna flyttar in på sitt nya kontor i början av 2025. Företagets inflytt stärker områdets position som ett betydande globalt kluster för life science och innovation.

Kontoret är designat för att uppnå en arbetsmiljö i världsklass och främja ett mer aktivitetsbaserat arbete. Lokalerna är indelade i hemvister för mindre grupper, vilket skapar en balans mellan samarbete och fokus. Målet från start var att med hjälp av genomtänkta detaljer skapa en arbetsplats där medarbetarna vill vara och verka. I en av kontorets ljusgårdar möts till exempel medarbetare och

gäster av en barista – riktigt bra kaffe som bidrar till den gynnsamma arbetsmiljön.

- Det har varit intressant att följa utvecklingen av en arbetsplats som bryter med stora öppna landskap och istället satsar på mindre grupper. Jag tror att det är framtiden för hur vi designar arbetsplatser, säger Eva Blomberg, Senior Project Manager på Steptura.

Mölnlycke Health Cares nya huvudkontor är resultatet av ett nära och innovativt samarbete. Med ett lösningsfokuserat arbetssätt. Redan från start sattes höga ambitioner för att nå de högsta certifieringsnivåerna inom både LEED och WELL. Certifieringarna säkerställer både hållbarhetskrav och medarbetarnas hälsa och välbefinnande, vilket gör byggnaden till ett föredöme för framtidens arbetsplatser.

- Vi har alltid sagt att LEED Gold är en miniminivå för våra projekt, men för det här projektet siktade vi ännu högre, på LEED Platinum, menar Eva Blomberg.

- Att även nå platinumnivå för WELL var viktigt för Mölnlycke Health Care. De gemensamma ambitionerna gjorde det möjligt för oss att höja nivån och

skapa en arbetsmiljö som överträffar standarden. Då är det avgörande att sätta ambitionsnivån från början och arbeta fokuserat med rätt prioriteringar, fortsätter Eva Blomberg.

Mölnlycke Health Care har även som mål att uppnå ett Leesman-index på 75 poäng, ett index som sätter medarbetarnas upplevelse i fokus. Därför har särskilt fokus lagts på bland annat akustik, belysning, toaletter och omklädningsrum.

- Även Leesman-indexet har varit en tydlig ledstjärna för projektet. Mölnlycke Health Care har prioriterat områden som gör verklig skillnad i medarbetarnas arbetsvardag. Till exempel inkluderades en akustikbilaga redan i hyresavtalet för att säkerställa en optimal ljudmiljö, säger Eva Blomberg.

Kombinationen av hållbarhet och funktionalitet har varit möjlig tack vare att man har vågat utmana traditionella lösningar och prioritera resurser där de gör störst skillnad.

- Det handlar om att hela tiden våga tänka nytt och samtidigt hålla fokus på att skapa en miljö där människor trivs och presterar på topp, avslutar Eva Blomberg.





Karin Jönsson-Loo,
Manager Project
Development, Vectura

Ett hållbart innovationscenter med tillgänglighet i världsklass

Permobil's nya kontor i Birsta utanför Sundsvall är skräddarsytt för att möta mobilitetsföretagets specifika behov och speglar verksamhetens innovationsanda. Centret inhyser både koncernövergripande funktioner och funktioner för region EMEA. Arbetsmiljön inte bara möter, utan överträffar standarder för tillgänglighet och inkludering.

På det nya centret som består av kontor, tillverkning, forskning och utveckling, ska framtidens rullstolar och mobilitetslösningar utvecklas på ett helt nytt sätt. Med en vision om tillgänglighet i världsklass har Vectura, tillsammans med Permobil, skapat ett 14 000 kvadratmeter stort innovationscenter. Strävan har varit att bygga en fastighet med en inkluderande arbetsmiljö som tillgodoser behoven hos företagets medarbetare, oavsett funktionsvariation, och som möter kunders och besökares förväntan.

– Att ha möjlighet att ta del av någonting är inte samma sak som att vara inkluderad. Utgångspunkten har varit att skapa en miljö där människor inte bara

kan navigera, utan känna sig välkomna och fullt delaktiga. Projektet handlar om så mycket mer än att bredda korridorer eller bygga ramper, säger Karin Jönsson-Loo, Manager Project Development på Vectura.

Exempel på lösningar är en tillgänglighetsanpassad toalett, där man har gått längre än vad lagkraven säger och installerat höj- och sänkbar toalettstol, handfat och dusch anpassade för personer i rullstol. En annan är det skärmtak över kontorets tillgängliga parkeringsplatser som möjliggör för rullstolsanvändare att undvika regn och snö, vilket i förlängningen minskar risken för tryckskador orsakat av fukt.

Projektet har även tagit hänsyn till personer med nedsatt syn, hörsel och kognitiv förmåga. Stor vikt har till exempel lagts interiört vid färgskalor och att skapa en behaglig akustik för att åstadkomma en lugn arbetsmiljö. Fastigheten innehåller även fler vilorum än lagstadgat.

– Utgångspunkten och även utmaningen har varit att anpassning för en funktionsvariation inte ska genomföras på bekostnad av en annan. Genom ett

nära samarbete mellan beställare och experter har vi lyckats hitta lösningar som balanserar alla behov, säger Karin Jönsson-Loo.

Samarbetet mellan Vectura och Permobil har både varit en förutsättning och drivkraft i sig. Fastighetens höga tillgänglighetspassning, som vid slutförandet överträffar befintliga lagkrav, har varit möjlig tack vare medarbetares och experters engagemang och värdefulla feedback.

Resultatet är en arbetsmiljö som kombinerar estetisk harmoni med praktisk funktionalitet – en

attraktiv arbetsplats där medarbetares psykiska och fysiska hälsa står i centrum och där det tas tillvara på flera människors kompetenser och perspektiv. Med lärdomar från projektet är Vecturas ambition nu att sätta en ny standard för hur framtidens arbetsplatser kan utformas.

– När vi får höra vilken skillnad små detaljer har gjort för Permobil's medarbetare är det svårt att inte bli berörd. Det här är ett viktigt steg i arbetet för att inkludera fler tillgänglighetsprinciper som standard i våra framtida projekt, avslutar Karin Jönsson-Loo.





Moa Dicksdotter,
Director of Corporate
Relations GoCo, Steptura

Social hållbarhet och framtidens talanger i centrum på GoCo

På GoCo Health Innovation City i Mölndal, Göteborg, skapas inte enbart innovationer inom Life Science. Innovationsklustret vill även ta aktivt samhällsansvar och få människor att växa och känna delaktighet. Visionen är att etablera en plats som främjar utveckling, möjligheter och samverkan för både dagens hyresgäster och morgondagens talanger.

- Att vara en del av GoCo innebär att vara en del av något större. Här växer vi och tar ansvar tillsammans. Vårt sociala hållbarhetsansvar sträcker sig till att skapa en miljö där människor vill arbeta och utvecklas över tid, inte bara här och nu utan även i framtiden, säger Moa Dicksdotter, Director of Corporate Relations på GoCo.

GoCo har under året genomfört flera aktiviteter för att främja social hållbarhet, primärt med det återkommande temat långsiktig kompetensförsörjning. Genom att öppna dörrar till möjligheter inom naturvetenskap, matematik och teknik vill

GoCo attrahera en ny generation till lifescience-branschen parallellt med att inspirera unga till att våga drömma stort.

Som en del i att säkra framtidens arbetskraft arrangerade GoCo bland annat en grupp-prao för högstadieelever, där 15 elever vid samma tillfälle fick chansen att praoa på företag som är etablerade på GoCo. Under en vecka fick ungdomarna ta del av arbetsvardagen på företag som Astra-Zeneca, Ribocure Pharmaceutical och Wellspect HealthCare.

- Praon gav en värdefull möjlighet att komma nära en akademisk lifescience-miljö och upptäcka nya karriärvägar. Samtidigt fick våra hyresgäster chansen att öppna upp sina verksamheter. Företagen har ofta själva inte möjlighet att ta emot praoelever, de uppskattade att vi tog initiativet, säger Moa Dicksdotter.

- Det är en fantastisk känsla att se ungdomarnas utveckling under veckan. Flera av dem har fått insikter om utbildningsvägar och framtida möjligheter som de aldrig har övervägt. Nästa år planerar vi att bjuda in fler elever, fortsätter hon.

Under året öppnade GoCo även upp sina lokaler för Mathivations mentorer och högstadieelever, ett initiativ från Västsvenska Handelskammaren som ska inspirera unga att intressera sig för matematik och teknik. Programmet Matix, som Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet står bakom, är ett annat initiativ som GoCo har varit involverat i under året. Programmet innebär att masterstudenter under ett år kombinerar studier med arbete.

- Genom att vara partnerföretag till Matix kunde en av våra hyresgäster efter programmets slut erbjuda en student fast anställning, berättar Moa Dicksdotter.

Utöver aktiviteter för skolungdomar har GoCo under året även lyft kvinnohälsa under en särskild temavecka, i samband med internationella kvinnodagen i början av mars. Under veckan bjöds företag, forskare och föreläsare in för att tillsammans prata om glastaket inom arbetslivet och den fortsatta bristen på forskning om kvinnors hälsa. Initiativet fick stort genomslag bland hyresgäster och besökare och målet är nu att fortsätta driva frågan årligen.

- Vi vill inte bara belysa pågående problem, vi vill inspirera till förändring. Att som i det här fallet sätta fokus på kvinnohälsa handlar om att utmana normer och visa att vi alla har ett ansvar för att skapa en mer jämställd arbetsmiljö, säger Moa Dicksdotter.

- Social hållbarhet är inte bara en vision för oss, vi ser det som ett ansvar. Genom att engagera oss i samhällsviktiga initiativ visar vi att vi är en plats för innovation där människor kan växa och känna sig delaktiga, avslutar hon.





Ansvar & transparens

Ansvar och transparens är centrala delar av vår hållbarhetsstrategi. Genom att prioritera regelbundenhet, etisk affärspraxis och mekanismer för kontinuerlig uppföljning bidrar vi till en öppen och hållbar bygg- och fastighetsbransch som skapar långsiktigt förtroende hos våra intressenter. Våra hållbarhetsprinciper för styrning och ansvar beskrivs på sidan 32 och vår hållbarhetsstrategi, där ansvar och transparens utgör en av tre grundstenar, hittar du på sidan 10.

- **Ansvarsfullt företagande**



Vecturas värderingar

Hållbarhet genomsyrar alla delar av vår företagskultur som vilar på tre värderingar:

People First

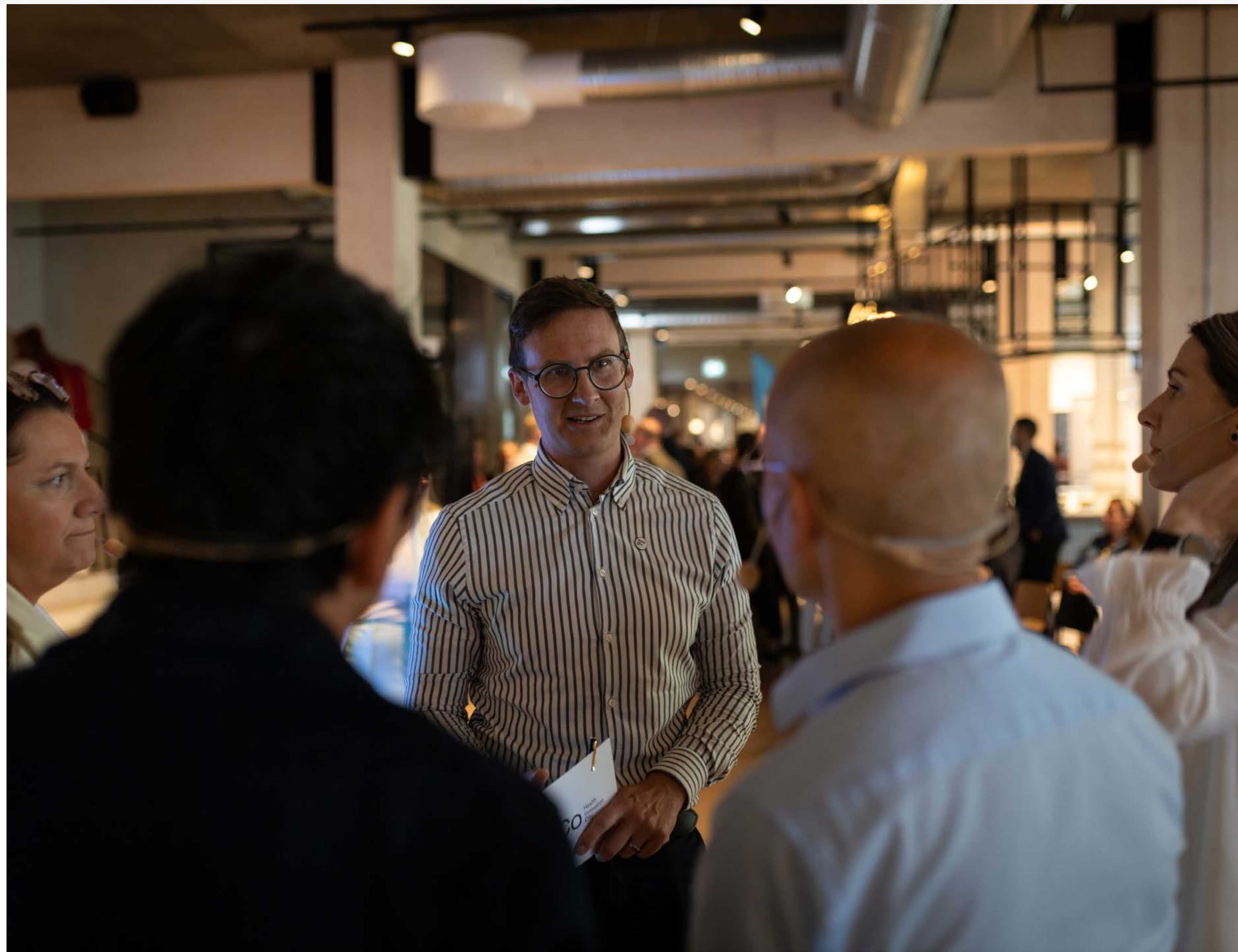
Vi sätter människorna i centrum – våra medarbetare, kunder och samarbetspartners. Genom att skapa trygga, inkluderande och hälsosamma arbetsmiljöer stärker vi både individen och verksamheten. Vi tror på långsiktiga relationer byggda på tillit och engagemang.

Step by Step

Vi arbetar strukturerat och långsiktigt, ett steg i taget. Med en tydlig strategi och ständiga förbättringar skapar vi innovativa och hållbara lösningar – för oss, våra kunder och samhället i stort.

Better Together

Vi tror på samarbete och partnerskap. Genom att arbeta tillsammans med medarbetare, kunder, partners och samhällsaktörer skapar vi hållbara affärsmöjligheter och bidrar till framtidens stadsutveckling. Tillsammans kan vi göra skillnad och skapa långsiktigt värde för alla.



Företagskultur

Vår företagskultur sätter transparens, hållbarhet och etik i centrum. Det skapar en trygg grund för hållbar utveckling, samarbete och gemensam tillväxt.

Ansvarsfullt företagande

- **Positiv påverkan:** Samarbetsinitiativ stärker företagskulturen, främjar innovation och förbättrar relationer med intressenter, inklusive hyresgäster och kommuner.
- **Risk:** Förlorat humankapital, låg produktivitet och svag företagskultur kan leda till finansiella och operationella kostnader.

Strategi

Vi bygger en stark företagskultur baserad på transparens, hållbarhet och etik. Med hjälp av tydliga riktlinjer och kontinuerlig utvärdering åstadkommer vi en ansvarsfull organisation där medarbetare och samarbetspartners delar våra gemensamma värden.

Styrning

Vår företagskultur bidrar till att skapa en arbetsplats där medarbetare kan känna sig trygga, inkluderade och delaktiga. För att säkerställa att vi arbetar strukturerat och långsiktigt med dessa frågor, stöds kulturen av tydliga riktlinjer som

policyramverket, personalhandboken och uppförandekoden. Styrelsen övervakar riktlinjerna, medan ledningsgruppen ansvarar för att dessa dokument är uppdaterade, relevanta och implementeras i verksamheten. Detta innefattar att de förankras i verksamheten genom ledarskapsprogram och utbildningar, och att våra finansiella processer stödjer de övergripande åtagandena. På så sätt skapar vi en arbetsmiljö där våra värderingar People First, Step by Step och Better Together genomsyrar det dagliga arbetet.

Hantering av konsekvenser, risker och möjligheter

Vår uppförandekod ställer krav på etiskt beteende och regelefterlevnad hos både medarbetare och leverantörer och utgör grunden för att bygga tillit och säkerställa att våra värderingar återspeglas i allt vi gör.

Personalhandboken innehåller processer för arbetsmiljö och inkludering som alla medarbetare ska efterleva, samt beskriver företagets åtaganden gentemot medarbetaren. Som komplement

genomgår alla årligen en intern utbildning i vår uppförandekod och anti-korruption. För att identifiera förbättringsområden och förstärka en positiv företagskultur genomförs dessutom regelbundna medarbetarundersökningar och medarbetardialoger. Ledningen ansvarar för att kontinuerligt stödja chefer i sitt ledarskap via chefsforum.

Vi samarbetar med kommuner och branschorganisationer för att främja social hållbarhet och stärka lokalsamhällen.

Mätvärden och mål

- Årlig uppföljning av företagskulturen genom interna utvärderingar och utbildning i uppförandekod och värderingar årligen.



Ansvarsfullt byggande tillsammans

Med tydliga riktlinjer och nolltolerans mot korruption skapar vi en kultur med grund i etik och integritet som stärker förtroendet i hela värdekedjan.

Ansvarsfullt företagande

- **Negativ påverkan:** Oegentligheter bland bygg- och fastighetsbranschens aktörer och leverantörer.
- **Risk:** Korruption, politiskt engagemang och leverantörers bristande regelefterlevnad.

Strategi

Vi arbetar aktivt för att säkerställa ansvarsfulla affärsmetoder och upprätthålla höga standarder för etik och integritet. Vi stärker förtroendet hos våra intressenter och minskar riskerna för oegentligheter genom att implementera solida kontrollsystem och policyer.

Styrning

Vår uppförandekod förbjuder all form av korruption och mutor, vilket är styrande för både medarbetare och leverantörer. Ledningsgruppen har det operativa ansvaret för policyramverket och rapporterar till styrelsen. Policyramverket omfattar områden som affärsetik, hållbarhet, medarbetarfrågor och ekonomi, samt specifika frågor som skydd för visselblåsare och leverantörsansvar. Ledningen är ansvarig för implementering och

övervakar GRC-processen samt säkerställer att uppförandekoden integreras i arbetsmiljöstrategier och medarbetarutbildningar.

Hantering av konsekvenser, risker och möjligheter

Vi har tydliga policyer och processer för att främja ansvarsfullt byggande i hela värdekedjan. Vår uppförandekod förtydligar att vi förbjuder all form av korruption och mutor och den innehåller tydliga riktlinjer för hantering av gåvor, representation och intressekonflikter. Alla leverantörer ska ha åtagit sig att följa denna kod senast vid utgången av 2024.

För att säkerställa transparens och hållbarhet i affärsrelationer ska alla hyresavtal innehålla en grön bilaga senast 2025. På sidan 20 redovisas andelen hyresavtal som innehåller en grön bilaga. Vi har även ett visselblåsarsystem som möjliggör anonym rapportering av misstänkta incidenter och därmed skyddar visselblåsare från repressalier. Vårt visselblåsarsystem är en central del av vår strategi för att upptäcka och hantera oegentligheter i ett tidigt skede. Vi använder oss av en extern plattform för visselblåsning, vilket kommuniceras i vår uppförandekod för att säkerställa

transparens och möjliggöra anonym rapportering av misstänkta oegentligheter.

Regelbundna riskbedömningar och revisioner av leverantörskontrakt och ekonomiska transaktioner genomförs för att identifiera potentiella oegentligheter. Särskild uppmärksamhet ägnas åt områden som tillståndsansökningar och inköp av material för storskaliga projekt. Arbetet understöds med årliga utbildningar om anti-korruption och etiska riktlinjer för alla medarbetare. Regelbundna leverantörsrevisioner och uppföljningar genomförs även för att säkerställa efterlevnad av uppförandekoden.

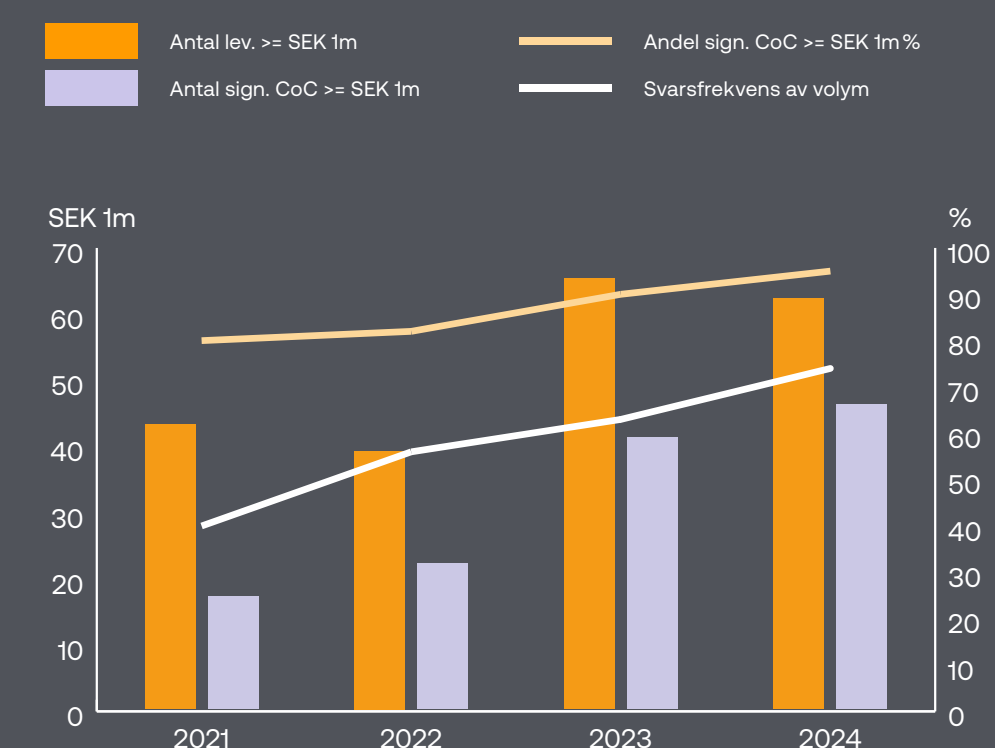
Mätvärden och mål

- Alla leverantörer ska följa vår uppförandekod senast 2024.
- Alla hyresavtal ska innehålla en grön bilaga senast 2025.
- Årliga riskbedömningar av samtliga projekt med hög risk för korruption.
- Inga domar och böter för korruption och mutbrott.
- Kontinuerliga förbättringar av policyer och interna processer baserat på analyser och erfarenheter från branschen.

”Vi har tydliga policyer och processer för att främja ansvarsfullt byggande i hela värdekedjan.”

Uppförandekod (CoC) leverantörer

Grafen visar att en allt högre del av våra totala utgifter de senaste åren täcks av vår uppförandekod. Leverantörer över 1 MSEK ska signera Vecturas uppförandekod och agera ansvarstagande inom alla hållbarhetsaspekter.



Kategori	2023	2024	Enhet
Domar och böter för korruption och mutbrott	0	0	Antal



Viktor Bakker,
Director Innovation and
Sustainability, Vectura

Karin Jönsson-Loo,
Manager Project
Development, Vectura

Höga ambitioner för socialt ansvarsfulla leverantörsled

Vectura välkomnar ökade krav för att säkerställa socialt ansvar i leverantörsleden genom hela värdekedjan och en tydligare branschsystematik. Siktet är inställt på att socialt hållbara material ska vara lika självklara som miljöcertifierade produkter. Målet är att samtliga av Vecturas inköpta produkter ska vara godkända enligt den oberoende föreningen Byggvarubedömningens sociala kriterier om fem år.

En byggnad består av en stor mängd komponenter, vilket gör att det är en praktisk omöjlighet att besöka och kontrollera varje enskild leverantör. Det har samtidigt saknats en tydlig systematik i branschen för att säkerställa socialt ansvar i leverantörsleden. Vectura har som övriga branschaktörer använt sig av stickprover och övergripande skrivelser som metod.

- Vi välkomnar en tydlig branschsystematik och ett ökat ansvar på oss som företag och bransch. Ansvaret att identifiera och minska risker kan inte längre enbart axlas av underleverantörer, säger

Viktor Bakker, Director Innovation and Sustainability på Vectura.

Tillsammans med Byggvarubedömningen, en oberoende förening som ger vägledning för fastighetsutveckling och produktförädling, har Vectura tagit sig an utmaningen att kartlägga socialt ansvar i byggbranschens leverantörsled, som arbetsvillkor och mänskliga rättigheter. Pilotprojektet syftar till att systematisera kartläggningen av arbetsrättsliga förhållanden i hela värdekedjan. Med föreningens verktyg ska det bli enklare för beställare att välja leverantörer av material som följer mänskliga rättigheter och efterlever anständiga arbetsvillkor i sin värdekedja.

- Det är genom kravet på en systematisk lösning i kombination med samarbeten som vi åstadkommer branschgemensamma standarder och kan sätta ljus på avvikelser på en bredare nivå, säger Viktor Bakker.

I pilotprojektet ingår flera av Vecturas byggprojekt med utgångspunkten att identifiera riskområden och samarbeta med utvalda leverantörer

för att kartlägga och förbättra processer. Ett av projekten är byggnationen av Permobil's nya innovationscenter i Birsta utanför Sundsvall, där Karin Jönsson-Loo har varit projektchef.

- Här valde vi att fokusera på en leverantör, Finnfoam, som levererar isoleringsmaterial. Tillsammans med Byggvarubedömningen hjälpte vi Finnfoam att dokumentera och redovisa sina processer för att uppfylla de grundläggande sociala hållbarhetskraven. Finnfoam var själva intresserade att vara med i projektet, berättar Karin Jönsson-Loo.

En av de största och viktigaste insikterna är att stickprov och enskilda kontroller inte är tillräckligt. För att ha full kontroll krävs en systematisk och branschgemensam lösning.

- Vi vet att en fullständig granskning vid varje ny upphandling inte är möjlig. Med en systematisk lösning är målet nu att vi om fem år ska kunna säga att vi har 100 % godkända produkter, enligt Byggvarubedömningens sociala kriterier, säger Viktor Bakker.

Arbetet har visat att en förändring är möjlig, men även att det krävs tid, samarbete, stöd och tydlig kommunikation om att uppsatta hållbarhetskrav är en långsiktig fördel för alla parter.

- Resultatet av pilotprojektet var positivt både för oss och för de leverantörer som deltog. Att de har påbörjat ett arbete som måste göras är en win-win-situation, kopplat till kommande krav men också för att de ska kunna vara attraktiva leverantörer till alltmer medvetna beställare, säger Karin Jönsson-Loo.

Vectura fortsätter att driva frågan om hållbara leverantörsled under kommande år, med målet att socialt hållbara material ska vara lika självklara som miljöcertifierade produkter. Genom detta stärks Vecturas långsiktiga arbete med social hållbarhet och anpassningen till det nya direktivet Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD), som ställer höga krav på ansvarstagande för mänskliga rättigheter och anständiga arbetsförhållanden genom hela värdekedjan.

2024 har vi fortsatt stärka vårt bidrag till en mer ansvarsfull bransch

Vectura tar klimatutmaningen på största allvar och driver omställningen med mod och innovation, samtidigt som vi arbetar för att alla – från kontor till byggarbetsplats – ska känna sig trygga och inkluderade. Social hållbarhet har varit ett av flera fokusområden under 2024, med insatser för mer rättvisa arbetsvillkor, förbättrade arbetsförhållanden och stärkt säkerhet i och runt våra projekt.

Genom att integrera hållbarhetsmål i alla delar av vår verksamhet har vi fortsatt stärka vårt bidrag till en mer ansvarsfull bygg- och fastighetsbransch. Året har präglats av samverkan och framsteg. Tillsammans med kunder, leverantörer och partners har vi utvecklat lösningar som bidrar till en mer hållbar nutid och framtid. Resultatet visar att samarbete och innovation är nyckeln till framgång.

Ett exempel på betydelsefulla projekt som under året har visat vägen framåt är färdigställandet av Permobil's nya innovationscenter, som sätter en ny standard för tillgänglighet och inkludering i arbetsmiljöer. Ett annat är det pågående arbetet

med Näst Innovation Destination Torslanda, där bevarande av biologisk mångfald kombineras med innovativa lösningar för återvinning av material och där vi har genomfört viktiga steg inom elektrifiering och resurseffektivitet.

Vårt arbete med Carbon Dioxide Removals (CDR) har fortsatt under 2024 och är, efter genomförda klimatreduktioner i verksamheten, en viktig del av resan mot klimatneutralitet till 2030. Vi ser fram emot att ytterligare intensifiera arbetet under 2025. Vi är även stolta över att vara en proaktiv part av samhällets energiomställning mot en klimatneutral framtid. Våra satsningar, inklusive ny teknik som implementeras genom energitjänsten Buddy Energy, skapar positiva effekter som sträcker sig långt utanför våra fastigheter och stärker vår roll som en pålitlig partner i omställningen.

Samtidigt har vi på Vectura gjort stora framsteg i anpassningen till CSRD och CSDDD, vilket hjälper oss att skapa tydliga mål, strukturerade åtgärdsplaner och ökad transparens i vårt arbete.

Våra innovationskluster fortsätter vara inspirerande plattformar för idéer, samarbeten och forskning för våra hyresgäster. De banar väg för nya framsteg och stärker vår roll som positiv samhällsbyggare.

Genom samskapande och gemensamt ansvar fortsätter vi att omsätta utmaningar till konkreta lösningar. 2025 markerar starten på en ny era – där vi går från framgångsrika pilotprojekt till bredare implementering av lösningar som påverkar hela samhällsstrukturen. Tillsammans ska vi inte enbart skapa hållbara fastigheter här och nu, utan i förlängningen även framtidens hållbara samhällen.

Stockholm, 14 mars 2025



Viktor Bakker
Director Innovation and
Sustainability, Vectura

”Tillsammans med kunder, leverantörer och partners har vi utvecklat lösningar som bidrar till en mer hållbar nutid och framtid.”



Noter



Om hållbarhetsrapporten

Vecturas hållbarhetsarbete summeras årligen i en hållbarhetsrapport som publiceras på Vecturas hemsida, senast i april varje år. Rapporten innehåller en genomgång av Vecturas hållbarhetsarbete, strategi och värdekedja på sidorna 7–10, samt risker och riskhantering på sida 32. Årets hållbarhetsrapport har hämtat intryck från EU:s direktiv om företagets hållbarhetsrapportering (CSRD) samt den europeiska standarden för hållbarhetsredovisning (ESRS), men är inte avsedd att vara en CSRD-anpassad rapport. Som en del av Vecturas hållbarhetsarbete fortsätter vi att utveckla våra processer och verktyg för att vara en förebild i fastighetsbranschen. Vår hållbarhetspolicy, finanspolicy och hållbarhetshandbok beskriver i detalj hur vi integrerar hållbarhetsarbetet i verksamheten. Den övergripande ambitionen är att öka transparensen och göra det möjligt att systematiskt följa upp våra mål.

Hållbarhetsrapporten inkluderar alla helägda dotterbolag inom koncernen och även bolag där Vectura har ett väsentligt inflytande, däribland bolaget Steptura. Bidrag till värdekedjan, energi och utsläpp från dessa bolag redovisas proportionellt utifrån vår ägarandel. Intressebolag där Vectura inte har operationell kontroll exkluderas. Rapporteringen omfattar kalenderåret 2024.

Vectura är stolt undertecknare av FN:s Global Compact genom Communication of Progress (COP) och följer dess tio principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption. Principerna ligger som grund för våra interna styrdokument och strategiska prioriteringar och stärker vår ambition att integrera hållbarhet i alla delar av verksamheten.

Hållbarhetsrapporten belyser Vecturas väsentliga påverkan, risker och möjligheter, samt beskriver hur områdena hanteras genom mål och åtgärder. Även våra framsteg inom klimatneutralitet, mångfald och etiska affärsmetoder betonas i rapporten.

Vectura följer Greenhouse Gas Protocol (GHG) för att säkerställa noggrann och transparent rapportering av utsläppsdata. Dessutom granskas utvalda hållbarhetsnyckeltal årligen av en extern part med begränsad säkerhet (limited assurance), såsom de kopplade till hållbarhetslänkade lån.

Genom vårt arbete, som sammanfattas i denna hållbarhetsrapport, vill vi skapa långsiktigt värde för våra intressenter och samtidigt bidra till en hållbar framtid inom hela bygg- och fastighetssektorn. Rapporten är en reflektion av vårt engagemang för ansvarsfullt företagande och strategiska initiativ som driver viktig förändring i branschen.

Allmänna upplysningar	Sida
Allmän grund för utarbetandet av hållbarhetsförklaringarna	31
Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter	31
Förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens roll	32, 33
Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av företagets förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan	32, 33
Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem	32
Förklaring om tillbörlig aktsamhet	20, 34
Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering	32
Strategi, affärsmodell och värdekedja	7–10
Intressenters intressen och synpunkter	34
Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	9, 12, 14, 19, 20, 26, 27
Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter	35
Upplysningar inspirerade av ESRS-standarder som omfattas av företagets hållbarhetsförklaring	12–14, 19, 20, 26, 27, 35–42


Hållbarhetsstyrning

Vecturas hållbarhetsstyrning är baserad på vårt policyramverk som styrs av en tydlig rollfördelning och ansvar på alla nivåer inom företaget. Styrelsen är ytterst ansvarig för att fastställa och godkänna alla policyer, inklusive de som rör klimatförändringar och hållbarhetsarbete. Styrelsen behandlar hållbarhetsfrågor vid minst tre tillfällen årligen. Vd har det övergripande ansvaret för att säkerställa att policyerna implementeras i verksamheten och integreras i strategiska beslut och daglig verksamhet. Varje enskild policy har en respektive ansvarig person gällande implementering och uppföljning (se sidan 33). Hållbarhet är en integrerad del av Vecturas medarbetarmål och påverkar även bonusprogrammen.

Hållbarhetsstyrningen omfattar regelbunden uppföljning, där hållbarhetschefen har en central roll i att driva det operativa arbetet och säkerställa

att hållbarhetsmålen uppnås. Minst halvårsvisa uppdateringar görs direkt till ledningsgruppen. Uppdateringarna baseras dels på den halvårsvisa ISO-revision som görs löpande för att följa upp pågående arbete och identifiera förbättringsområden, dels på den årliga uppdateringen av DMA utifrån intressentdialoger.

En viktig del av hållbarhetsstyrningen är vårt ramverk för Governance, Risk & Compliance (GRC). Ramverket övervakas av ledningen och inkluderar årliga riskbedömningar, där potentiella negativa effekter på hållbarhet identifieras och åtgärdas. GRC-processen integrerar även intressentdialoger och dubbel väsentlighetsanalys som en del av det systematiska hållbarhetsarbetet.



”Vecturas hållbarhetsstyrning är baserad på vårt policyramverk som styrs av en tydlig rollfördelning och ansvar på alla nivåer inom företaget.”

Policyer och styrdokument

Vecturas policyer och styrdokument utgör grunden för vårt systematiska hållbarhetsarbete och är indelade i tre nivåer: policyer, instruktioner och handböcker. Policyer fastställer övergripande principer och mål för verksamheten, medan instruktioner och handböcker beskriver specifika processer och ansvarsområden. Sammantaget säkerställer dokumenten att hållbarhet, etik och riskhantering är integrerade i Vecturas strategi och dagliga verksamhet.

Vecturas hållbarhetspolicy som definierar mål och strategier för klimatneutralitet, energieffektivitet och innovation är en central del av arbetet. Även uppförandekoder för medarbetare och leverantörer ställer tydliga krav på etik och regelefterlevnad, vilket ger oss ett helhetsperspektiv för en ansvarsfull företagskultur.

Vecturas styrning stöds av GRC-processen som säkerställer att identifierade risker omvandlas till konkreta åtgärder. Policyramverket uppdateras årligen av ledningen och godkänns av styrelsen för att säkerställa en transparent och effektiv styrning, vilket stärker företagets långsiktiga värdeskapande.

Policy/Styrdokument	Godkännande	Ansvarig	Omfattning
Policyramverk	Styrelse	Ledning	Övergripande struktur för policyer och styrning.
Finanspolicy	Styrelse	Ledning	Ekonomisk hållbarhet och riskhantering.
Hållbarhetspolicy	Styrelse	Ledning	Integrering av hållbarhet i projekt och verksamhet.
Informationssäkerhetspolicy	Styrelse	Ledning	Datasäkerhet och informationshantering.
Uppförandekod för medarbetare	Styrelse	Ledning	Etik och arbetsrätt.
Uppförandekod för leverantörer	Styrelse	Ledning	Etik och hållbarhet i leverantörsled.
Ekonomi- och momshandbok	Ledning	Ledning	Finansiella processer och efterlevnad.
GRC-ramverk	Ledning	Ledning	Integrering av hållbarhet, etik och riskhantering.
Hållbarhetshandbok	Ledning	Ledning	Operativ vägledning för hållbarhetsarbete.
Personalhandbok	Ledning	Ledning	Medarbetarvillkor och arbetsmiljö.
Förvaltningshandbok	Ledning	Ledning	Operativ vägledning för förvaltningsarbete.
Uppdragsplan projekt	Ledning	Ledning	Operativ vägledning för projektgenomförande.

Intressentdialoger

Vectura har en aktiv dialog via olika kanaler med sina viktigaste intressenter, vilket är en viktig del av vårt hållbarhetsarbete. Genom regelbunden kommunikation säkerställer vi att relevanta frågor adresseras och att verksamheten utvecklas kontinuerligt. Dialogen ger en djupare förståelse för omvärldens förväntningar och värdefulla insikter för strategiskt beslutsfattande.

Som en del av vår årliga väsentlighetsanalys och riskbedömning integreras insikter från intressentdialogerna i företagets strategi och affärsmodell. Exempelvis har dialoger med hyresgäster och leverantörer som en direkt följd lett till ökade krav på gröna hyresavtal och en förstärkt leverantörskod. Prioriteringar rapporteras regelbundet till ledningsgruppen och styrelsen för att säkerställa en tydlig koppling mellan hållbarhetsmål och affärsstrategi.

Synpunkter från intressenter är även en viktig del av vår due diligence-process, där vi identifierar och hanterar potentiella risker och möjligheter inom hållbarhetsarbetet. Insikterna används för att utveckla och förbättra våra policyer och styrdokument inom ramen för vårt GRC-system (Governance, Risk & Compliance), som även är centralt för våra ISO-certifieringar.

Under 2024 har Vectura implementerat flera förbättringar baserade på intressentdialoger. Exempel är ökad användning av hållbara material och energieffektiva lösningar i byggprojekt, förstärkta insatser för biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samt införandet av nya metoder för att nå våra klimatmål. Andra exempel är sociala hållbarhetsinitiativ som har intensifierats utifrån identifierade behov och interna förbättrade rutiner för att stärka arbetsmiljö och medarbetartrivsel.

Intressentdialogen är en pågående process som bidrar till att Vectura kan möta och överträffa förväntningarna från sina viktigaste intressenter, samtidigt som vi stärker vårt långsiktiga hållbarhets- och affärsresultat.

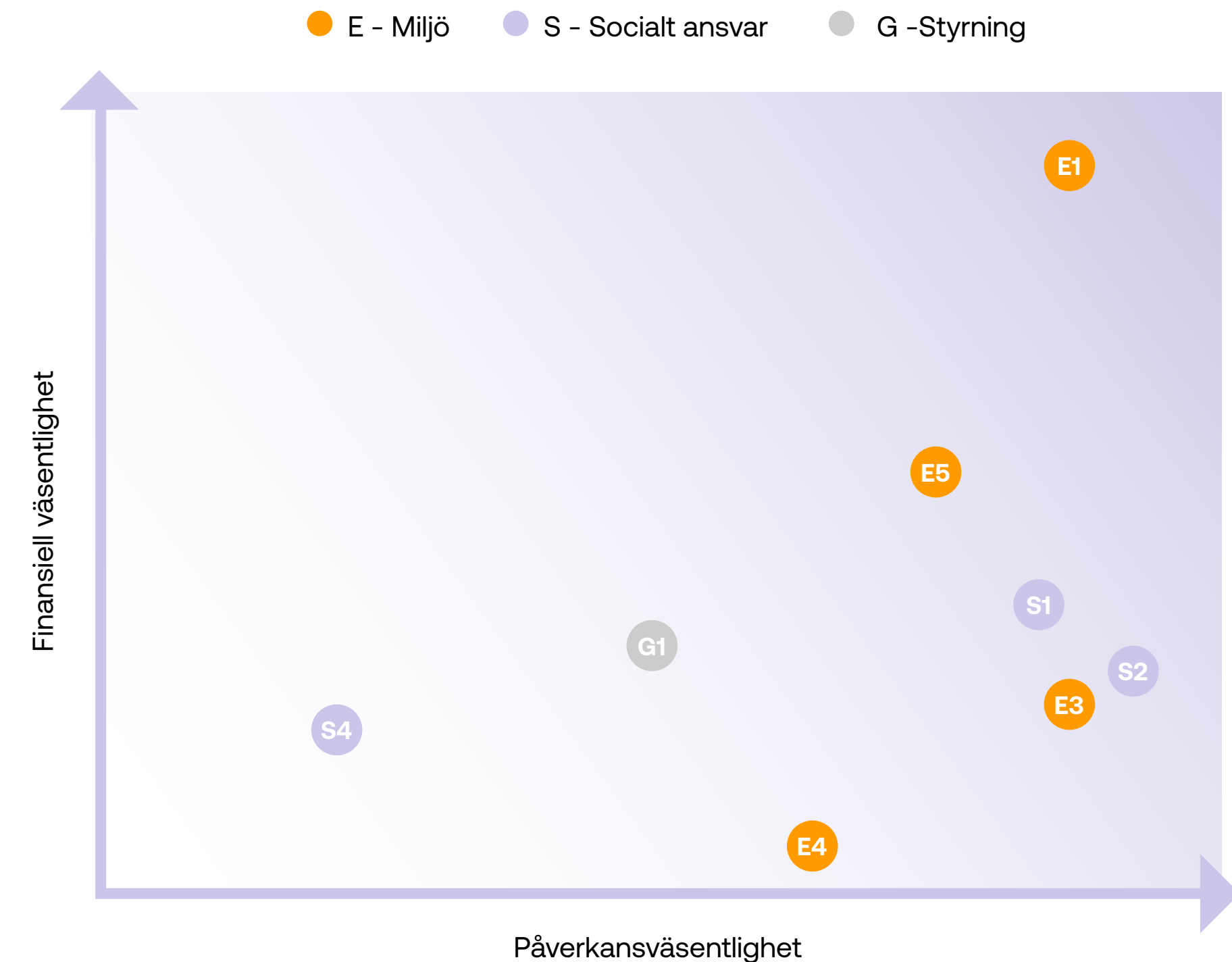
Intressentgrupp	Engagemangsmetoder	Syfte
Medarbetare	Medarbetarundersökningar, utvecklingssamtal och arbetsplatsmöten.	Säkerställa trivsel, hälsa och engagemang.
Leverantörer	Avtal och löpande arbete, workshops om hållbarhet, erfarenhetsåterföringsmöten, leverantörsgranskningar, avtal med uppförandekod och regelbundna möten.	Säkerställa etiska och hållbara affärsmetoder.
Kunder och hyresgäster	Kundundersökningar, samarbetsmöten och gröna hyresavtal.	Stärka kundrelationer och förbättra tjänsteutbudet.
Ägare och finansiärer	Rapporteringsmöten, kvartalsrapporter, hållbarhetsrapporter, årliga revisioner, ytterligare möten och deltagande i finansiärers seminarier.	Uppfylla krav på transparens och hållbarhet, förbereda på kommande krav och delta i utvecklingen.
Branschorganisationer	Aktivt deltagande i nätverk som Swedish Green Building Council, Fastighetsägarnas hållbarhetsråd och klimatledarskapsgruppen på CMB.	Bidra till branschutveckling och policyutveckling, bevaka utveckling och hantera nya krav.
Myndigheter och samhälle	Regelbunden dialog och bidrag till samhällsprojekt.	Säkerställa regelefterlevnad och stärka samhällsrelationer.

Dubbel väsentlighetsanalys

Under 2024 genomförde Vectura en uppdatering av väsentlighetsanalysen, som byggde vidare på processer från 2023. Analysen är baserad på principen om dubbel väsentlighet, vilket innebär att vi bedömer både vår påverkan på omvärlden och omvärldens potentiella finansiella påverkan på vår verksamhet. Syftet var att uppdatera de mest relevanta hållbarhetsfrågorna utifrån såväl interna som externa perspektiv för att säkerställa att våra strategiska prioriteringar går i linje med både affärsmässiga och samhällsliga förväntningar.

Processen 2023 genomfördes enligt följande steg:

- A. Framtagande av bruttolista.** En omfattande lista med ämnen och frågor kopplade till miljö, sociala faktorer och bolagsstyrning togs fram. Arbetet inkluderade insikter från tidigare analyser, branschspecifika riktlinjer och internationella standarder som ESRS och GRI.
- B. Inledande bedömning.** En första bedömning av påverkan, risker och möjligheter genomfördes. Arbetet omfattade en analys av varje ämnes relevans baserat på omfattning, allvarlighetsgrad och potential att påverka vår affärsstrategi.
- C. Intern validering.** Resultaten validerades tillsammans med interna nyckelintressenter, inklusive hållbarhetsteamet, ledningsgruppen och sakkunniga inom relevanta områden. Syftet var att säkerställa att analysen adresserar både strategiska och operativa prioriteringar.
- D. Extern validering.** Utvalda externa intressenter, som kunder, leverantörer och branschorganisationer, engagerades i processen för att säkerställa att analysen reflekterar externa prioriteringar och samhällsförväntningar.
- E. Godkännande.** Den slutliga analysen granskades och godkändes av koncernledningen och styrelsen. Arbetet inkluderade en genomgång av identifierade ämnen och prioriteringar, samt beslut om strategiska åtgärder.



E1 Klimatförändringar
E3 Vattenresurser
E4 Biologisk mångfald och ekosystem
E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi

S1 Den egna arbetskraften
S2 Arbetstagare i värdekedjan
S4 Konsumenter och slutanvändare
G1 Ansvarsfullt företagande

Rapportering enligt EU:s taxonomi

EU:s taxonomiförordning utgör en viktig del i vårt arbete med att styra investeringar mot en mer hållbar riktning. Genom taxonomin identifieras investeringar som stödjer miljömässig hållbarhet, vilket säkerställer gemensamma riktlinjer för de investeringar som med rätta kan betecknas som "gröna". EU:s taxonomi är ett viktigt verktyg för att uppnå netto klimatneutralitet inom EU till år 2050, i linje med Parisavtalets ambitioner.

En verksamhet kan endast kategoriseras som miljömässigt hållbar om den väsentligt bidrar till åtminstone ett av EU-taxonomin sex definierade miljömål, inte motverkar något av dessa mål och upprätthåller utvalda sociala minimumskyddsåtgärder.

Dessa miljömål inkluderar:

1. Begränsning av klimatförändringar
2. Anpassning till klimatförändringar
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
4. Övergång till cirkulär ekonomi
5. Förebyggande och begränsning av föroreningar
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

Vårt mål är att senast 2030 vara 100% förenliga med EU:s taxonomi. Under 2024 gjorde vi fortsatta framsteg mot vårt mål med utfallet:

Taxonomiförenlig	2022	2023	2024
Omsättning	37%	51%	55%
Kapitalutgifter (CapEx)	68%	72%	76%
Driftutgifter (OpEx)	11%	26%	47%

Taxonomiförenlig omsättning

Under 2024 var 55 procent av Vecturas totala omsättning aktiviteter som var förenliga med EU:s taxonomi. Denna siffra inkluderar intäkter från våra fastigheter som tillhör de högst rankade 15 procenten avseende premiärenergital, samt de som har energideklarationer med klassificering A. Vi har även genom en oberoende extern part genomfört en omfattande klimatriskbedömning för samtliga fastigheter. Bedömningen baserades på noggranna analyser av potentiella klimatrisker, anpassade efter varje fastighets geografiska läge och framtagna klimatscenarier av FN:s klimatpanel. Från dessa insikter har vi sedan utvecklat och implementerat målinriktade handlingsplaner.

Taxonomiförenliga kapitalutgifter

För 2024 var 76 procent av Vecturas kapitalutgifter i enlighet med taxonomin. En betydande del av dessa utgifter kommer från uppförande av nya byggnader, följt av renoveringar och förvärv. Dessa taxonomiförenliga kapitalutgifter består av investeringar som direkt relaterar till projekt som möter de tekniska granskningskriterierna för taxonomin. Varje projekt har utvärderats av externa specialister som även har implementerat åtgärder för att vara förenligt med EU:s taxonomi.

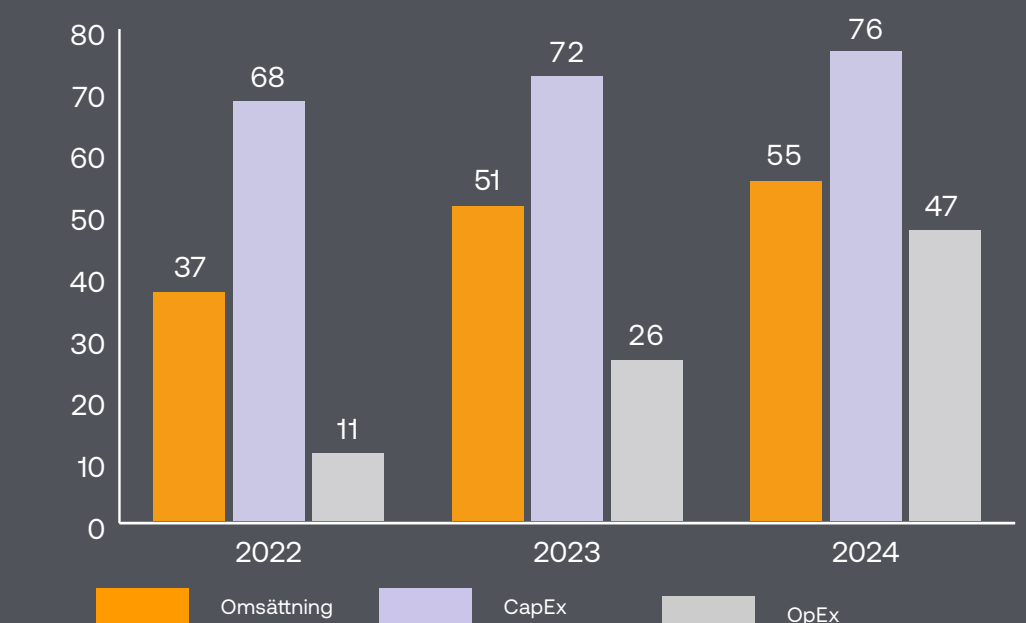
Taxonomiförenliga driftsutgifter

Taxonomiförenliga driftsutgifter stod för 47 procent av Vecturas totala driftsutgifter under 2024. Samtliga var kopplade till förvärv och ägande av byggnader. De huvudsakliga driftsutgifterna för Vectura består av mindre renoveringar.

Vecturas taxonomiförenliga aktiviteter alla ligger inom Begränsning av klimatförändringar (kallade CCM, Climate Change Mitigation), där Vectura genom vårt övergripande hållbarhetsarbete och naturen av vår verksamhet både har störst materialitet och kan fortsätta öka vår förenliga andel.

”EU:s taxonomiförordning utgör en viktig del i vårt arbete med att styra investeringar mot en mer hållbar riktning.”

Taxonomi



Taxonomi CapEx

Economic activities (1)	Codes (2)	Proportion of CapEx (4) %	Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Proportion of Taxonomy-aligned (A.1.) or -eligible (A.2.) CapEx, year N-1 (18) %	Category (enabling activity) (19) E	Category (transitional activity) (20) T		
			Climate change mitigation (5) %	Climate change adaptation (6) %	Water (7)	Pollution (8)	Circular Economy (9)	Biodiversity and ecosystems (10)	Climate Change Mitigation (11)	Climate Change Adaptation (12)	Water (13)	Pollution (14)	Circular Economy (15)	Biodiversity (16)				Minimum safeguards (17) Y/N	
		%	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES																			
A1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)																			
7.3	Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment	CCM 7.3, CCA 7.3	0.05%	Y	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		E	
7.5	Installation, maintenance and repair of instruments and devices for measuring, regulation and controlling energy performance of buildings	CCM 7.5, CCA 7.5	0.02%	Y	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		E	
7.7	Acquisition and ownership of buildings	CCM 7.7, CCA 7.7	75.48%	Y	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y			
CapEx of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)			75.55%	75.55%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y			
Of which enabling			0.07%	0.07%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		E	
Of which transitional			0.00%	0.00%						Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y			T

Taxonomi CapEx			Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Minimum safeguards (17) Y/N	Proportion of Taxonomy-aligned (A.1.) or -eligible (A.2.) CapEx, year N-1 (18)	Category (enabling activity) (19)	Category (transitional activity) (20)
Economic activities (1)	Codes (2)	Proportion of CapEx (4) %	Climate change mitigation (5) %	Climate change adaptation (6) %	Water (7)	Pollution (8)	Circular Economy (9)	Biodiversity and ecosystems (10)	Climate Change Mitigation (11)	Climate Change Adaptation (12)	Water (13)	Pollution (14)	Circular Economy (15)	Biodiversity (16)				
A2. Taxonomy-Eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)																		
7.7	Acquisition and ownership of buildings	CCM 7.7, CCA 7.7	24.45%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL									
CapEx of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)			24.45%															
CapEx of Taxonomy-eligible activities (A.1+A.2)			100.00%															
B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES																		
CapEx of Taxonomy-non-eligible activities			0.00%															
Total (A+B)			100.00%															

As a conservative approach, activities which can contribute both to climate change mitigation and climate change adaptation but which do not have any adaptation financials allocated to them are marked with N for the climate change adaptation objective. This conservative approach follows the Commission Notice on the interpretation of certain legal provisions of the Disclosures Delegated Act under Article 8 of EU Taxonomy Regulation on the reporting of eligible economic activities and assets (2022/C 385/01) which states that activities contributing to adaptation and are not enabling should only count CapEx and OpEx associated with climate change adaptation measures as eligible (and potentially aligned).

Taxonomi OpEx			Substantial contribution criteria						DNSH criteria ('Does Not Significantly Harm')						Proportion of Taxonomy-aligned (A.1.) or -eligible (A.2.) CapEx, year N-1 (18)	Category (enabling activity) (19)	Category (transitional activity) (20)	
Economic activities (1)	Codes (2)	Proportion of CapEx (4) %	Climate change mitigation (5) %	Climate change adaptation (6) %	Water (7)	Pollution (8)	Circular Economy (9)	Biodiversity and ecosystems (10)	Climate Change Mitigation (11)	Climate Change Adaptation (12)	Water (13)	Pollution (14)	Circular Economy (15)	Biodiversity (16)				Minimum safeguards (17) Y/N
		%	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y; N; N/ EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	E	T
A. TAXONOMY-ELIGIBLE ACTIVITIES																		
A1. Environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned)																		
7.7	Acquisition and ownership of buildings	CCM 7.7, CCA 7.7	47.24%	Y	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		
			OpEx of environmentally sustainable activities (Taxonomy-aligned) (A.1)	47.24%	47.24%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		
			Of which enabling	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	E	
			Of which transitional	0.00%	0.00%					Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		T
A2. Taxonomy-Eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities)																		
7.7	Acquisition and ownership of buildings	CCM 7.7, CCA 7.7	52.76%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL									
			OpEx of Taxonomy-eligible but not environmentally sustainable activities (not Taxonomy-aligned activities) (A.2)	52.76%														
			OpEx of Taxonomy-eligible activities (A.1+A.2)	100.00%														
B. TAXONOMY-NON-ELIGIBLE ACTIVITIES																		
			OpEx of Taxonomy-non-eligible activities	0.00%														
			Total (A+B)	100.00%														

As a conservative approach, activities which can contribute both to climate change mitigation and climate change adaptation but which do not have any adaptation financials allocated to them are marked with N for the climate change adaptation objective. This conservative approach follows the Commission Notice on the interpretation of certain legal provisions of the Disclosures Delegated Act under Article 8 of EU Taxonomy Regulation on the reporting of eligible economic activities and assets (2022/C 385/01) which states that activities contributing to adaptation and are not enabling should only count CapEx and OpEx associated with climate change adaptation measures as eligible (and potentially aligned).

GHG-rapport

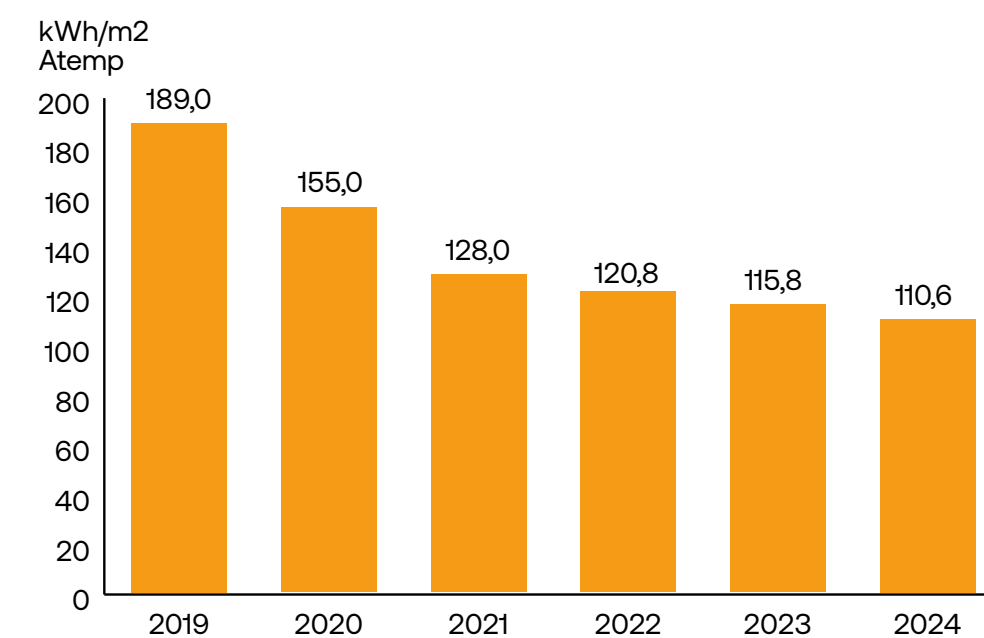
Scope	Underkategori	Källa emissionsfaktor	Klimatpåverkan [t CO ₂ e] (market based)	Klimatpåverkan [t CO ₂ e] (location based)
Scope 1				
	Köpta energibränslen		0	0
	Drivmedel till tjänstefordon		0	0
	Köldmedialäckage	Enligt köldmediarapporter	56	56
Summa Scope 1			56	56
Scope 2				
	Inköpt el	EPD Vattenfall	2	25
	Inköpt fjärrvärme	Energiföretagen	148	191
	Inköpt fjärrkyla	Stockholm Exergi		3
Summa Scope 2			150	219
Scope 3				
Kategori 1. Inköpta varor och tjänster		Spend based-faktor utifrån LCA, egen verksamhet och Upphandlingsmyndigheten		
	Löpande och planerad skötsel och underhåll			
	Reparationer och ersättning av byggprodukter			
	Mindre renoveringar (ej värdehöjande)		60	60
	Rivningsarbeten			
	Entreprenörer och tekniska konsulter			
Kategori 2. Kapitalvaror		LCA utförda av Plant an Idea		
	Nyproduktion (klimatdeklaration)			
	Nyproduktion (utöver klimatdeklaration)		9 517	9 517
	ROT (värdehöjande)			
Kategori 3. Bränsle- och energirelaterade utsläpp			136	222
	Uppströms utsläpp från inköpta bränslen			
	Uppströms utsläpp från inköpt el, värme och kyla	Energiföretagen	131	217
	Utsläpp relaterade till vattenanvändning	LCA på vattenverk inkl. distribution i Göteborg	5	5

GHG-rapport forts.

Scope	Underkategori	Källa emissionsfaktor	Klimatpåverkan [t CO ₂ e] (market based)	Klimatpåverkan [t CO ₂ e] (location based)
Kategori 6. Tjänsteresor			57	57
Kategori 7. Pendlingsresor			40	40
Kategori 11. Användning av sålda produkter			6 510	6 510
Kategori 13. Uthyrda tillgångar				
	Hyresgästernas elanvändning		47	47
	Hyresgästernas avfall		78	78
Kategori 15. Investeringar			4 827	4 879
Summa scope 1 och 2			206	275
Summa scope 3			21 408	21 632
Summa scope 1, 2 och 3			21 613	21 907

Energiintensitet och reduktionsplan CO2-intensitet

Reduktionstakt energiintensitet (kWh/m²)



Energiintensiteten inom våra förvaltade fastigheter minskade med 5,2 kWh/m² (4,5%) i jämförelse med föregående år. Utvecklingen speglar det löpande arbete Vectura bedriver för att minska energianvändning inom vår förvaltningsportfölj.

Ovan presenterade nyckeltal innefattar samtliga helägda fastigheter samt procentuellt motsvarande andel för delägda fastigheter.

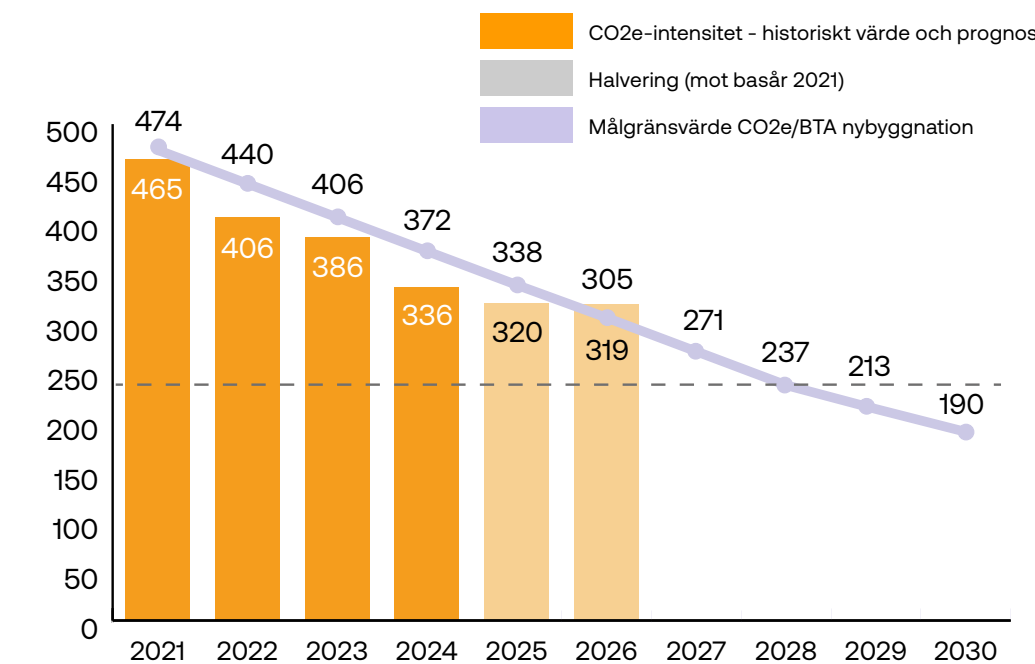
Energianvändning i förvaltningsportfölj består av Fastighets- och Hyresgästenergi per Atemp (om inte Atemp finns används LOA). Köpt energi innefattar därmed både Fastighets- och Hyresgästenergi (samtliga energislag, d.v.s. el, fjärrvärme, fjärrkyla etc.)

Definition kWh/m²: Totala kWh konsumerade i fastigheterna dividerat med antal kvadratmeter uppvärmd yta mätt i kvadratmeter.

Samtliga energivärden utgår från normalårskorrigerade värden för att ge jämförbara nyckeltal över tid. Normalårskorrigerad med baslast fungerar på så sätt att man innan själva korrigeringen för varje månad plockar bort den del av förbrukningen som inte anses påverkad av väder, så kallad baslast. Den väderberoende delen korrigeras sedan efter verkliga graddagar mot de normala graddagarna. Därefter läggs baslast tillbaka och detta resulterar i total normalårskorrigerad förbrukning.*

*Källa, Vitec Energi, Mestro Energi

Reduktionsplan CO2e-intensitet projekt



Vectura har under året initierat ett flertal projekt samtidigt som tidigare initierade projekt närmast sig slutskede i produktionen. Trots detta uppvisar årets CO2e-intensitet en minskning på 13% och faller inom gränsvärden.

Eftersom Vecturas beräkningsmodell grundar sig i en "spend-based approach" leder detta till att CO2e-intensiteten inom vår projektportfölj tenderar att stiga i linje med att projektkostnader uppstår. Detta då beräknade

CO2e för respektive projekt periodiseras i linje med kostnadsfördelningen över tid. Prognostiserad CO2e-intensitet fördelas linjärt över projektens förväntade livslängd.

För delägda projekt presenteras CO2e-intensitet i procentuellt motsvarande andel över tid i relation till nedlagda kostnader.

Beräkningar för respektive projekt har gjorts via ett LCA-verktyg, Plant.se. BIM-modell, kostnadskalkyl eller materialsammansättning har importerats till verktyget, där objekt har tolkats till vikter och volymer av generiska material. Vid rapportering av mer komplext sammansatta byggdelar (t. ex. elcentraler, armaturer, hiss) har kvalificerade uppskattningar eller kalkyluppgifter använts. Vid användning av kalkyluppgifter har ett påslag för spill tagits med. Vid osäkerhet har det mindre gynnsamma alternativet angetts, för att inte återge en överdrivet positiv bild.

Avgränsningar för CO2e utsläpp: Hela byggnaden (1-8 enligt SBEFs1 byggdeltabell)

Byggprocess: Livscykelkedje A1-A5 (enl. EN2 15978)

BTA: Bruttototalyta

Omfattning: Samtliga nybyggnationer

Revisorns rapport över översiktlig granskning av Vecturas rapportering av hållbarhetslänkade nyckeltal

Till Vectura Fastigheter AB,
organisationsnummer 556903-0587

Inledning

Vi har fått i uppdrag av Vectura Fastigheter AB ("Vectura") att översiktligt granska Vecturas rapportering av hållbarhetslänkade nyckeltal ("rapporteringen") för år 2024 som framgår i Vecturas hållbarhetsrapport på sidan 43.

Företagsledningens ansvar

Det är Vecturas företagsledning som har ansvaret för att upprätta rapporteringen i enlighet med tillämpliga kriterier för de hållbarhetslänkade nyckeltalen, vilka framgår på sidan 43 i Vecturas hållbarhetsrapport och utgörs av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en rapportering som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om rapporteringen grundad på vår översiktliga granskning. Vårt uppdrag är begränsat till den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet ISAE 3000 (omarbetad) Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av rapporteringen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Vectura enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts.

Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning utgår från de av Vecturas företagsledning valda kriterier som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättandet av rapporteringen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

Uttalanden

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att rapporteringen för år 2024 inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de angivna kriterierna som presenteras i Vecturas hållbarhetsrapport.

Stockholm, datum enligt digital signering

Deloitte AB

Erik Wiklund
Auktoriserad revisor

Vectura ✱

Vectura Fastigheter AB

114 35 Stockholm

Telefon: 0300-323 500

www.vectura.se

Kontakt:

Viktor Bakker, hållbarhetschef

viktor.bakker@vectura.se

