

1 MILJØPOLICY SEABROKERS EIENDOM OG SEABROKERS SERVICES

1.1 OM MILJØPOLICY

Velkommen til vår miljøpolicy for strategiperioden 2024 til 2027. Som en ansvarlig eiendomsaktør er vi forpliktet til å redusere vår miljøpåvirkning og fremme bærekraftige praksiser. Gjennom denne policyen vil vi presentere våre mål, strategier og tiltak for å forbedre våre miljøprestasjoner og bidra til en mer bærekraftig fremtid.

Miljøpolicyen gjelder for eiendommene til Seabrokers Eiendom og er utviklet i nært samarbeid med Seabrokers Services, som har ansvaret for eiendomsdriften. Policyen vil bli fulgt opp gjennom tilhørende handlingsplaner som er utformet for å gjelde for strategiperiodene.

1.2 OM SELSKAPENE

Seabrokers Eiendom og Seabrokers Services er i dag en av Stavanger-regionens største eiendomsutviklere.

Vi har klare ambisjoner om å styrke vår posisjon som utvikler av attraktiv og bærekraftig næringseiendom i Stavanger-regionen, – derfor er vi alltid på jakt etter nye muligheter for vekst. Seabrokers Eiendom er en del av Seabrokers Group.

I dag eier og forvalter vi over 240 000 m² moderne næringseiendom på Forus, i tillegg til andre eiendommer i regionen, landet og utlandet.

Aktiviteter:

- **Eiendomsutvikling:** Kjøp, utvikling, utleie og salg av eiendommer.
- **Eiendomsforvaltning:** Drift og vedlikehold av eiendommer, inkludert administrasjon av leieforhold, tilsyn med vedlikehold og reparasjoner, samt administrasjon av fellesfasiliteter.

1.3 MILJØSTRATEGI

Vår miljøstrategi fokuserer på områder som energieffektivitet, vannforvaltning, avfallshåndtering og reduksjon av klimaendringsspåvirkninger. Gjennom en helhetlig tilnærming vil vi identifisere og implementere tiltak som styrker vår miljøprestasjon og bidrar til en mer bærekraftig fremtid.

1.4 VESENTLIGHET

Vår miljøpolicy tar utgangspunkt i SASB's ¹vesentlighetskart og fokuserer på områder som energi- og vannhåndtering, produktutforming og klimapåvirkninger. Vi vil også vektlegge ressursforbruk og miljøsertifisering gjennom BREEAM-standarden, samt håndtering av ressurser og avfall.

¹ <https://sasb.ifrs.org/standards/materiality-finder/>

1.5 INTERESSEENTER

Interessentkartlegging utgjør en vesentlig del av vår miljøpolicy, da den gir oss mulighet til å identifisere og forstå de ulike interessentenes forventninger og behov knyttet til vår virksomhet og våre miljøpåvirkninger. Hos Seabrokers Eiendom har vi identifisert våre interessenter som følgende:

- Seabrokers Gruppen som eier av Seabrokers Eiendom
- Seabrokers Services som drifter våre bygg
- Leietakere
- Ansatte
- Leverandører
- Bank og finansiering
- Lokalmiljøet
- Myndigheter: Stat og kommune
- Interesseorganisasjoner (Grønn Byggallianse/Norsk Eiendom)

2 LEDELSESFORANKRING, ANSVAR OG ROLLER

For å sikre at miljøpolicyen effektivt integreres i virksomheten og følges opp i praksis, har vi etablert tydelige ansvarsområder og roller.

Daglig leder i Seabrokers Eiendom sammen med **Daglig leder i Seabrokers Services** har ansvar for strategien overholdes og at avgjørelser som blir tatt samsvarer med miljøpolicy og handlingsplan.

- Ansvarlig for overordnet ledelse og implementering av miljøpolicyen.
- Utvikler og koordinerer strategier for å oppnå mål satt på fokusområder.
- Sørger for at alle avdelinger og ansatte er engasjert og forpliktet til miljøinitiativer.
- Ansvarlig for budsjettering og allokeringprosesser knyttet til miljøinvesteringer og initiativer.
- Overvåker økonomiske resultater og kostnadseffektiviteten av miljøtiltak.

Driftsleder har ansvar for å implementere miljøvennlige praksiser på eiendommene de er ansvarlige for.

- Overvåker og rapporterer miljøprestasjoner for driftsaktiviteter.
- Identifiserer muligheter for effektivisering og forbedring av miljøytelsen på eiendommene.

HMSK leder har ansvar for den årlige rapporteringen på KPI'er og målsetninger satt i miljøpolicyen.

- Ansvarlig for koordineringen av miljørelaterte aktiviteter og initiativer.
- Utvikler og oppdaterer miljøpolicyer og prosedyrer.
- Samler inn og analyserer data for å vurdere miljøpåvirkning og ytelse.

3 FN'S BÆREKRAFTSMÅL

I Seabrokers Eiendom utfører vi arbeidet vårt med tanke på klima og miljø. Vi skal bidra til løsninger som reduserer vårt klimaavtrykk og øker vår kunnskap innen ny grønn teknologi og bærekraftige løsninger. Vårt arbeid skal utføres med respekt for mennesker, natur og miljø, og vi trekker spesielt frem følgende mål fra FNs mål for bærekraftig utvikling:

7. Ren energi for alle



Delmål: 7.3) Innen 2030 doble energieffektivitetsraten på verdensbasis.

12. Ansvarlig forbruk og produksjon



Delmål: 12.5) Innen 2030 betydelig redusere avfallsmengden gjennom forbud, reduksjon, gjenvinning og ombruk.

13.) Stoppe klimaendringene



Delmål: 13.3) Styrke enkeltpersoners og institusjoners evne til å motvirke, tilpasse seg og redusere konsekvensene av klimaendringer og deres evne til tidlig varsling, samt styrke kunnskapen og bevisstgjøringen om dette.

4 FOKUSOMRÅDER

Energi: Effektiv energiforvaltning er avgjørende for å redusere miljøbelastningen og forbedre lønnsomheten. Ved å implementere energieffektive løsninger og forvalte energiforbruket kan Seabrokers redusere driftskostnadene og minimere miljøpåvirkningen.

Vannforvaltning: Bærekraftig vannforvaltning er essensielt for å sikre tilgjengelighet av rent vann og opprettholde økosystemtjenester. Seabrokers tar ansvar for å redusere vannforbruket.

Avfallshåndtering: Effektiv avfallshåndtering er viktig for å redusere avfallsmengden, minimere miljøpåvirkningen og fremme ressursgjenvinning. Seabrokers tar sikte på å implementere avfallsreduksjonsstrategier, fremme gjenvinning og sikre forsvarlig behandling av avfall for å bidra til en mer bærekraftig fremtid.

Energimerking og BREEAM in USE: Sertifisering og evaluering av eiendommer etter energi- og bærekraftkriterier som BREEAM in USE bidrar til å forbedre eller øke eiendomsverdien, redusere driftskostnadene og oppfylle miljømessige forpliktelser. Ved å oppnå høyere energikarakter og sertifiseringer viser Seabrokers Eiendom sitt engasjement for bærekraftig eiendomsforvaltning og bidrar til å bygge et grønnere samfunn.

Biodiversitet og grønne områder: Bevaring av biologisk mangfold samt utvikling og vedlikehold av grønne områder er viktige for å skape attraktive og helsefremmende miljøer. Seabrokers Eiendom bidrar til å bevare naturområder, skape grønne lunger i urbane områder og fremme trivsel og bærekraftig utvikling.

Innkjøp og leverandørstyring: Bærekraftige innkjøpspraksiser og effektiv styring av leverandører bidrar til å sikre ansvarlig forretningspraksis og fremme bærekraftige produkter og tjenester. Seabrokers tar ansvar for å velge leverandører som deler deres verdier og engasjement for bærekraft, og jobber aktivt for å forbedre leverandørstyringen for å oppnå sine bærekraftmål.

Klimarisiko: Identifikasjon, vurdering og håndtering av klimarisikoer er avgjørende for å beskytte eiendomsverdier og sikre forretningskontinuitet i en stadig mer uforutsigbar klimakontekst. Seabrokers tar hensyn til klimarisiko i sine beslutningsprosesser og implementerer tilpasningsstrategier for å redusere sårbarheten og øke motstanden mot klimarelaterte utfordringer.

Utdanning og opplæring: Kontinuerlig opplæring og bevisstgjøring av ansatte og interessenter er avgjørende for å fremme bærekraftige praksiser og skape en kultur for positiv endring. Seabrokers investerer i opplæring og opplæringsprogrammer for å øke bevisstheten om bærekraftige initiativer og styrke engasjementet for miljøvern og samfunnsansvar.

Materialbruk: Seabrokers forplikter seg til å bruke materialer som er miljøvennlige, ressurseffektive og av høy kvalitet. Ved å velge materialer med lav miljøpåvirkning, for eksempel resirkulerte eller biologisk nedbrytbare materialer, reduserer de sitt karbonavtrykk og bidrar til en mer bærekraftig byggepraksis.

For å sikre fremtidig tilpasning innføres for bærekraftige innredningsløsninger som gjør det enkelt for nye leietakere å tilpasse og omorganisere sine lokaler på en miljøvennlig måte.

5 KOMMUNIKASJON OG RAPPORTERING

Effektiv kommunikasjon og rapportering spiller en avgjørende rolle i vår miljøpolicy, da det bidrar til å sikre åpenhet, ansvarlighet og engasjement til våre miljøinitiativer. Gjennom klar og tydelig kommunikasjon vil vi formidle våre miljømål, strategier og fremskritt til våre interessenter.

Som en del av vår forpliktelse til transparens og ansvarlighet, vil Seabrokers rapportere eksternt på sine miljømål og prestasjoner i en årlig bærekraftsrapport. Denne rapporten vil gi interessenter en oversikt over våre miljømessige initiativer, resultater og fremgang mot våre mål. Ved å etablere et robust rammeverk for kommunikasjon og rapportering, sikrer vi at vår miljøpolicy blir et levende dokument som kontinuerlig utvikles og forbedres i tråd med beste praksis og de nyeste miljøtrender.

6 KONTINUERLIG FORBEDRING

Seabrokers forplikter seg til en kontinuerlig prosess med revisjon, tilbakemeldinger og gjennomgang av måloppnåelse for å sikre at våre miljøinitiativer er effektive og relevante. Vi vil kontinuerlig evaluere og justere våre miljømål, strategier og tiltak basert på innsikt og tilbakemeldinger fra interessenter, samt interne og eksterne revisjoner.

7 MÅL FOR STRATEGIPERIODEN 2024 – 2027

Mål vil bli fastsatt i handlingsplaner knyttet til strategiperioder. Nåværende handlingsplan er satt for strategiperioden 2024 – 2027.

Overordnede mål for forbruk 2024 - 2027:

- Redusere energiforbruket med 5% i løpet av strategiperioden
- Redusere vannforbruket med 5% i løpet at strategiperioden
- Øke sorteringsgrad med 6% i løpet av strategiperioden