

AB SAGAX

Hållbarhetspolicy

Antagen av styrelsen för AB Sagax den 8 maj 2024

1. Inledning

Sagax övergripande mål är att långsiktigt generera största möjliga riskjusterade avkastning till bolagets aktieägare. För att nå detta mål bedrivs bolagets verksamhet genomgående med ett långsiktigt perspektiv.

Sagax långsiktiga förhållningssätt illustreras av att det i förvaltningsstrategin ingår att arbeta aktivt med att bygga långsiktiga kundrelationer samt av det begränsade inslaget av fastighetshandel i bolagets verksamhet. Bolaget väljer att avstå från att vid varje tidpunkt maximera hyresnivån om i stället hyresavtal med längre löptider med solventa hyresgäster kan uppnås. Detta leder till minskad risk för vakanser samt lägre uthyrnings- och lokalanpassningskostnader.

Bolagets utveckling är beroende av kompetenta och professionella medarbetare. Det är därför viktigt att företaget är en attraktiv arbetsgivare som både lockar till sig och har förmågan att långsiktigt behålla kompetent personal.

Sammantaget är bolagets strategier utformade för att Sagax ska generera långsiktigt uthållig avkastning och starka kassaflöden. Sagax arbete med hållbarhetsfrågor är en naturlig del i verksamheten och bidrar till att kunna uppnå företagets mål.

2. Hållbarhetsdefinition

Sagax utgår ifrån den definition av hållbarhet som följer av FN:s rapport "Vår gemensamma framtid" i vilken hållbar utveckling definieras som "en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov".

Sagax följer FN:s Global Compacts tio principer. Dessa innefattar områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion. Utifrån väsentlighetsanalysen, Sagax strategier, dess påverkan på omvärlden och intressenters förväntningar har fyra fokusområden för Sagax hållbarhetsarbete identifierats:

- Miljö- och resurseffektivitet
- Affärsetik
- Ekonomisk uthållighet
- Professionella och engagerade medarbetare

Sagax redovisar sitt hållbarhetsarbete i enlighet med de riktlinjer för hållbarhetsrapportering som Global Reporting Initiative (GRI) utarbetat.

3. Åtagande

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

Sagax har analyserat vilka av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling som följer av Agenda 2030 som Sagax verksamhet kan påverka genom sitt hållbarhetsarbete. Hållbarhetsarbetet bedöms kunna bidra och påverka främst avseende delmål hänförliga till:

- God hälsa och välbefinnande (mål 3)
- Hållbar energi för alla (mål 7)
- Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt (mål 8)
- Hållbara städer och samhällen (mål 11)
- Hållbar konsumtion och produktion (mål 12)
- Bekämpa klimatförändringarna (mål 13)
- Fredliga och inkluderande samhällen (mål 16)

För att uppnå ett framgångsrikt hållbarhetsarbete kommer Sagax övergripande att:

- Kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor.
- Regelbundet följa upp, redovisa och förbättra hållbarhetsarbetet.

4. Hållbarhetsmål

- Sagax ska minska energianvändningen i fastighetsbeståndet med 2 % per år fram till 2030 i jämförbart bestånd där data för energianvändningen är tillgänglig för de senaste två åren.
- Sagax ska minska direkta och indirekta koldioxidutsläpp (Scope 1 och 2) med 42 % till 2030 (basår 2022) samt mäta och minska övriga indirekta utsläpp (Scope 3).
- Sagax elavtal ska, i den mån det är möjligt, vara gröna.
- Sagax ska sträva efter att implementera gröna hyresavtal vid nyuthyrning och omförhandling.

Sagax ska öka produktionen av el från solceller i fastighetsbeståndet till 15 000 MWh till 2025. Sagax ska utvärdera möjligheten att installera solceller vid alla nybyggnationsprojekt.

- Sagax ska öka andelen miljöcertifierade fastigheter i fastighetsbeståndet till 30 % av uthyrningsbar area. Nyproduktion och större ombyggnationer ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå Silver, BREEAM Very Good, LEED Gold eller motsvarande i annat certifieringssystem.
Sagax ska ha noll incidenter av korruption.
- Sagax huvudleverantörer ska implementera och efterleva Sagax uppförandekod för leverantörer.
- Sagax ska ha noll olycksfall avseende medarbetare, hyresgäster baserat på fastighetsägaransvaret samt leverantörer relaterade till fastigheterna.
- Sagax ska ha noll incidenter av diskriminering.
- Sagax avkastning på eget kapital ska under en femårsperiod uppgå till lägst 15 %.
- Förvaltningsresultatet per A- och B-aktie ska öka med minst 15 % per år.

5. Sagax uppförandekod för leverantörer

Sagax uppförandekod för leverantörer sätter standard för att försäkra att arbetsförhållandena hos de företag som levererar varor och tjänster till Sagax är säkra, att deras medarbetare är behandlade med respekt och värdighet, att verksamheterna bedrivs på ett miljömedvetet sätt samt att hög etisk standard och lojalitet vidhålls i affärer.

Sagax kräver av sina leverantörer att kraven följs i både leverantörernas och underleverantörers organisationer.

Av uppförandekoden för Sagax leverantörer följer att leverantörerna bland annat ska:

- respektera tillämpliga lagar och förordningar liksom kollektivavtal och allmänt vedertagna branschstandarder i övrigt vad gäller arbetstagares rättigheter och löner,
- främja lika rättigheter och möjligheter bland sina medarbetare oaktat kön, etnisk tillhörighet, trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder,
- tillse att medarbetarnas arbetsmiljö är säker och hälsosam, i enlighet med tillämplig lag, förordning och kollektivavtal,
- uppfylla gällande lagar och förordningar på miljöområdet samt, där det är möjligt, alltid agera med stor försiktighet i förhållande till frågor vilka berör eller kan komma att beröra miljöaspekter,
- i så hög utsträckning som möjligt ta initiativ till att främja ett större miljöansvar och uppmuntra spridning av miljövänlig teknik vilken möjliggör långsiktig och hållbar utveckling,
- vidhålla högsta etiska standard i affärer och motverka all form av korruption i sin verksamhet.

6. Roller och ansvar

Policyn omfattar alla medarbetare och alla delar av Sagax verksamhet. Verksamheten utanför Sverige omfattas i alla delar där det är möjligt med hänsyn till nationella förutsättningar.

Styrelsen fastställer policyn och gör en återkommande årlig bedömning av policyns aktualitet samt beslutar om eventuella revideringar.

Hållbarhetschef tar upp förslag på uppdateringar som godkänns av VD.

Hållbarhetschef säkerställer att denna policy kommuniceras och att organisationen har tillräcklig information om innehållet och dess innebörd.