

AB SAGAX

Hållbarhetspolicy

Antagen av styrelsen för AB Sagax den 8 maj 2026

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

Utifrån Sagax väsentlighetsanalys föreligger väsentlig påverkan, risker och möjligheter relaterade till fyra hållbarhetsområden. Dessa utgörs av:

- Klimatförändringar
- Egna medarbetare
- Arbetskraft i värdekedjan
- Ansvarsfullt företagande

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 under 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 uthyrning och omförhandling.
- Sagax ska öka produktionen av el från solceller i fastighetsbeståndet till 35 000 MWh till 2028. Sagax ska utvärdera möjligheten att installera solceller vid alla nybyggnadsprojekt.
- Nyproduktion och större ombyggnationer ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå Silver, BREEAM Very Good, LEED Gold eller motsvarande i annat certifieringssystem. Sagax miljöcertifierar även befintliga fastigheter selektivt där det bedömts vara affärsmässigt motiverat.
- Sagax ska öka andelen fastigheter med energiklass EPC A eller B till 25 % till 2028. Sagax ska minska andelen fastigheter med energiklass EPC E, F eller G till 10 % till 2028.
- Sagax ska ha noll incidenter av korruption.
- Sagax huvudleverantörer ska implementera och efterleva Sagax uppförandekod för leverantörer.
- Sagax ska ha noll olycksfall avseende medarbetare och noll dödsfall avseende medarbetare samt leverantörer som arbetar vid Sagax fastigheter.
- Sagax ska ha noll incidenter av diskriminering.
- Sagax avkastning på eget kapital ska vara lägst 12 % per år under perioden 2026–2030.

- Förvaltningsresultatet per A- och B-aktie ska öka om 5–10 % per år över perioden 2026–2030.

5. Affärsetik

Sagax verksamhet ska bedrivas med god affärsetik och med respekt för människor, mänskliga rättigheter och miljön. Den syftar även till att möta de förväntningar som finns på Sagax från Sagax intressenter. God affärsetik innebär att Sagax och dess medarbetare följer Sagax värderingar och tillämpliga lagar och regler samt interna policyer och riktlinjer.

5.1. Intressekonflikter och bisysslor

Sagax åtar sig att undvika situationer som kan innebära intressekonflikter. Medarbetare ska agera i Sagax intresse och undvika intressekonflikter. En intressekonflikt kan till exempel förekomma när en medarbetares personliga intressen är, eller riskerar att hamna, i konflikt med Sagax intressen. Vid förekomst av misstanke om en intressekonflikt uppmanas vederbörande att rapportera detta till närmast ansvarig på Sagax.

Ingen medarbetare får utföra eller bedriva verksamhet som konkurrerar med Sagax eller som på något sätt riskerar att påverka arbetet negativt eller innebära en intressekonflikt. Vid osäkerhet om vad som gäller uppmanas att vederbörande stämmer av frågan med i första hand närmaste chef.

5.2. Sund konkurrens

Sagax följer de regler som gäller för sund konkurrens och konkurrensbegränsande åtgärder. Det innebär bland annat att prissamverkan, kartellbildning och missbruk av marknadsställning ej får förekomma.

Sagax strävar efter att alltid agera ärligt och rättvist i interaktionen med motparter såsom leverantörer och andra externa parter. Upphandling av leverantörer sker i första hand i konkurrens.

För Sagax hantering av frågor relaterade till insiderregler hänvisas till Sagax Insiderpolicy.

5.3. Mutor och korruption

Sagax har nolltolerans mot mutor eller korruption. Förutom det förhållande att ett sådant agerande är oetiskt kan det innebära skada för Sagax varumärke och förtroende på marknaden och gentemot intressenter. Ingen medarbetare får motta en gåva eller otillbörlig förmån som kan uppfattas innebära risk för påverkan på affärsbeslut eller mutbrott. För närmare information hänvisas till Sagax policy för anti-korruption.

5.4. Penningtvätt

Sagax motverkar all form av penningtvätt. Transaktioner ska följa gällande regler för förbud mot penningtvätt. En viktig förebyggande åtgärd som vidtas är att ha god kännedom om de parter som Sagax bedriver affärer med.

5.5. Dataskydd

Sagax ska upprätthålla den informationssäkerhet, personliga integritet och IT-säkerhet som krävs enligt dataskyddslagstiftning. Eventuella brister eller förlust av data ska rapporteras omgående till närmaste ansvarige chef på Sagax.

För närmare information om frågor relaterade till IT hänvisas till Sagax IT- och informationssäkerhetspolicy.

5.6. Skatt

Sagax ska agera affärsmässigt i förhållande till skattekostnader, men ska samtidigt agera utifrån en försiktighetsprincip och vara långsiktigt ansvarsfull. Sagax hanterar skatt i enlighet med gällande lagar och bestämmelser.

5.7. Transparent och konfidentiell kommunikation

Sagax strävar efter att vara öppen, professionell samt transparent i sin kommunikation. Att Sagax hanterar information ansvarsfullt är viktigt för att upprätthålla intressenters förtroende för Sagax. Information som är konfidentiell ska hanteras på ett ansvarsfullt sätt och delas enbart om det är nödvändigt. Sådan information ska skyddas och ej delas med icke-behöriga parter.

5.8. Kontakt med myndigheter

I kontakten med lagstiftare och myndigheter ska Sagax medarbetare agera respektfullt, tydligt och ärligt.

6. Mänskliga rättigheter och arbetsvillkor

Sagax respekterar de mänskliga rättigheterna som följer av FN:s allmänna konventioner. Sagax åtar sig att inte orsaka eller medverka genom sin verksamhet att de mänskliga rättigheterna inte respekteras eller omöjliggörs. Sagax verksamhet följer de principer som finns i OECD:s riktlinjer för multinationella företag och i FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter.

Barnarbete får inte förekomma. Gällande lagar om minimiålder ska följas. Sagax respekterar medarbetares rätt till föreningsfrihet och att ansluta sig till fackföreningar. Allt arbete ska ske under frivilliga former och ingen form av tvångsarbete ska förekomma.

För närmare information hänvisas till Sagax policy för arbetsmiljö samt Uppförandekod för leverantörer.

7. Klagomålsprocess och visseblåsning

Om en medarbetare på Sagax, alternativt en extern part som påverkas av vår verksamhet, upptäcker en potentiell eller faktisk överträdelse av Sagax etiska standard och interna krav eller överträdelse i förhållande till lagar och regelverk är uppmaningen att detta rapporteras.

I första hand är uppmaningen att kontakta närmast ansvarige chef på Sagax för vidare hantering av ärendet. Sagax har även en kanal för visseblåsning som finns tillgänglig på Sagax hemsida och där det är möjligt att vara anonym. För närmare information om visseblåsning hänvisas till Sagax riktlinjer för visseblåsartjänst.

En anmälan eller ett klagomål som framförs i god tro medför inga repressalier från Sagax sida. Alla klagomål ska hanteras och bedömas objektivt och opartiskt i enlighet med Sagax värderingar.

Sagax förfarande för att hantera klagomål baseras på transparens och effektiva åtgärder som står i proportion till de klagomål som uppkommit. Sagax arbetar kontinuerligt med att förbättra processer i syfte att kunna erbjuda lämpligt avhjälpande om det identifieras att bolaget har orsakat eller bidragit till en negativ påverkan i syfte att upprätthålla bolagets förtroende.

8. Roller och ansvar

Policyn omfattar alla medarbetare och alla delar av Sagax verksamhet.

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

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