

Stockholm, 12 april 2023

---

# *Pandox Fair Play*

# Miljöpolicy

*Denna miljöpolicy antogs av styrelsen för Pandox Aktieföretag (publ)  
(Org. No. 556030-7885) den 12 april 2023.*

## Syfte och ambition

Syftet med Pandox miljöpolicy är att skapa en samsyn bland företagets medarbetare, affärspartners och andra intressenter när det gäller Pandox värderingar och ambition inom miljöområdet.

Pandox mål är att kommersiellt integrera hållbarhet i företagets affärsmodell. Det ställer krav på Pandox att löpande mäta, analysera och hantera företagets miljöpåverkan i affärsprocesser och vid investeringar, oavsett affärssegment.

Pandox ambition är att vara proaktiv, öppen och konstruktiv i sin dialog med affärspartners och andra intressenter rörande hållbarhetsfrågor och dess möjligheter och utmaningar. Det är i samarbetet med Pandox affärspartners och hyresgäster som det största värdet kan skapas.

## Omfattning och ansvar

Pandox miljöpolicy omfattar alla Pandox medarbetare. Alla medarbetare har också ansvaret för att identifiera situationer på arbetsplatsen där det finns relaterade miljörisker, oavsett avdelning och position. Miljöpolicyen ingår som en del av koncernens årliga digitala utbildning om uppförandekoden. Policyen bifogas också vid samtliga nya anställningskontrakt och ingår i personalintroduktionen för nyanställda.

Det är Pandox Senior Vice President Director of Sustainable Business som ansvarar för upprättandet av miljöpolicyen, nödvändiga uppdateringar av den, och tillsammans med respektive chef för införandet i organisationen. Policyen antas årligen av Pandox styrelse och finns tillgänglig på företagets hemsida.

## Styrning

Pandox arbetar för att förebygga, upptäcka och åtgärda alla former av miljörisker. Inköspolicyen och underhållspolicyen är komplement till denna. Försiktighetsprincipen och substitutionsprincipen är vägledande vid beslut med miljöpåverkan. Policyen bygger på miljöprinciperna i FN:s Global Compact ([www.unglobalcompact.org](http://www.unglobalcompact.org)) och relevant lagstiftning i de länder där Pandox verkar. Alla som är involverade i Pandox verksamhet ansvarar för att följa gällande lagstiftning, företagets policyer och riktlinjer samt interna rutiner.

Pandox har en hållbarhetskommitté som löpande hanterar, fattar beslut om och ansvarar för strategiska hållbarhets- och miljöfrågor samt därtill kopplade möjligheter. Kommittén består av representanter från Pandox ledningsgrupp och sakkunniga.

Senior Vice President Director of Sustainable Business ansvarar för att säkerställa att hållbarhetsfrågor integreras i Pandox löpande verksamhet tillsammans med berörd områdesansvarig. SVP, Director of Sustainability Business leder också ett Hållbarhetsforum tillsammans med sakkunniga, fastighetsutvecklingschef och förvaltare som driver det gröna investeringsprogrammet och BREEAM-certifieringarna av fastigheterna i Operatörsverksamhet.

## Riktlinjer

Områden i fokus för Pandox miljöarbete är (1) utsläpp, energi och vatten, (2) avfall, (3) materialanvändning, (4) kemikalier och (5) biologisk mångfald. Målet är att reducera företagets miljöpåverkan i fyra steg: minska efterfrågan med hjälp av beteendemässiga förändringar, öka resurseffektiviteten i produktion och distribution, återanvända och återvinna energi, vatten och material, samt övergå när tillämpligt till förnybara energikällor. Andra förbättringsområden som bör identifieras är bland annat hälsa och välbefinnande, samt den biologiska mångfalden i grönområdena på eller i direkt anslutning till hotellfastigheten.

För att uppnå målen använder Pandox ett internt utformat miljöledningssystem (EMS) som bildar ett ramverk kring de åtgärder som företaget vidtar för att minska sin miljöpåverkan:

- Mål för minskning av energi- och vattenförbrukning samt avfall som en del av gröna investeringsprogrammen för hotell inom Operatörsverksamhet.
- Förbättringsåtgärder inom de gröna investeringsprogrammen inom Operatörsverksamhet och årliga åtgärdsplaner.
- Uppföljning och analys av prestanda mot mål för både Fastighetsförvaltning och Operatörsverksamhet.
- Kvartalsvisa utvärderingar där miljödata kontrolleras och valideras, samt kommuniceras internt via rapporten Green Update till Operatörsverksamhet och ledningsgrupp.

Pandox tillämpar följande riktlinjer i sin verksamhet:

### 1. Minska utsläpp, energi- och vattenanvändning

- Övervaka och kontrollera luftburna utsläpp från Pandox verksamhet med fokus på att minska utsläppen av växthusgaser och därutöver förhindra luft-, mark- och vattenförorening.
- Övervaka och aktivt arbeta för att använda vatten och energi mer resurseffektivt.
- Prioritera användningen av förnybara energislag som vind, sol, vattenkraft och geotermisk energi när det är möjligt.
- Installera ny teknik för att förbättra effektivitet och övervakning vid behov.
- Utveckling av interna styrdokument så som reseinstruktioner för vägledning om miljöpåverkan vid resor.
- Övervaka, analysera och arbeta aktivt för att öka fastigheternas motståndskraft mot fysiska klimatförändringar samt relaterade omställningsrisker som påverkar företaget.

### 2. Minimera avfall

- Övervaka och kontrollera avfall som genereras i Pandox verksamhet.
- Förenkla och möjliggör för medarbetare att kunna källsortera.

- Prioritera avfallshantering enligt avfallshierarkin: minska, återanvända, materialåtervinna, energiåtervinna och deponera avfall.
- När det är lämpligt, minska avfallet från förpackningar, engångsprodukter och andra källor till onödig resursanvändning.
- Farligt avfall ska insamlas och hållas skilt från ofarligt avfall, lagras ordentligt och hanteras av certifierad personal.

### **3. Hållbara material och produkter**

- Verka för att minimera miljöpåverkan från material som används vid renovering av fastigheter genom att använda återbrukat, återvunnet och förnyelsebart material i möjligaste mån.
- Sträva efter att minimera byggavfall och efterfrågan på nya material genom proaktiva investerings- och underhållningsstrategier med maximering av livslängden för befintliga installationer och material.
- Köpa in miljömärkta produkter när det är möjligt och ekonomiskt rimligt.
- Minska användningen av plastmaterial.

### **4. Kemikalier och farliga ämnen**

- Användning av kemikalier och farliga ämnen bör begränsas till ett absolut minimum.
- Om kemikalier och farliga ämnen används ska dessa hanteras, lagras och kasseras på ett säkert sätt.
- Kemikalier och farliga ämnen ska förvaras i avsedda kärl och vara märkta och dokumenterade med tydliga säkerhetsdatablad.
- Minimera och kontinuerligt sträva efter att minska miljöeffekterna av kylapparater, och där så är möjligt använda metoder för gratis kylning och byta ut kemiska köldmedier mot alternativ med låg påverkan.

### **5. Biologisk mångfald i Operatörsverksamhet**

- Ta hänsyn till biologisk mångfald vid utvecklingen av fastigheterna i Operatörsverksamhet.
- Utvärderacertifieringen BREEAM Nybyggnad för alla nya utvecklingsprojekt, BREEAM Ombyggnad för stora ombyggnationer och BREEAM In-Use för befintliga fastigheter som inkluderar biologisk mångfald.
- Främja grönområden till exempel trädgårdar, mark eller gröna tak och väggar, samt noggrant välja ut växtarter och skapa livsmiljöer för djur som ökar den biologiska mångfalden i både befintliga och nya grönområden.
- Inkludera biologisk mångfald som en del av utvärderingen före större ombyggnationer och/eller utbyggnader eller som en del av de gröna investeringsprogrammen utifrån relevant BREEAM-metod och kriterier. Detta för att säkerställa att de "gröna" åtgärderna ligger i linje med rekommendationerna om bästa praxis och de lokala och regionala prioriteringarna.

## **Uppföljning och regelefterlevnad**

Pandox rapporterar årligen sin miljöpåverkan som en del av företagets hållbarhetsredovisning. Vid överträdelse eller misstänkt överträdelse av policyn skall händelsen omedelbart rapporteras till närmaste chef. Om detta inte är möjligt ska den närmaste chefens överordnade informeras i enlighet med farfarprincipen. Incidenter eller misstänkta incidenter kan även rapporteras via en visselblåsarfunktion. I detta fall kan rapportören välja att vara anonym. Se Pandox Riktlinjer för Visselblåsning. Riktlinjerna och länken till visselblåsartjänsten finns på Pandox hemsida.

Rapportering om eventuella överträdelser av policyn kommer att behandlas konfidentiellt och undersökas på lämpligt sätt. Pandox kommer att säkerställa att personer som i god tro rapporterar möjliga överträdelser inte kommer att utsättas för repressalier av Pandox som ett resultat av sin rapportering.

För mer information om Pandox hållbarhetsarbete, se [www.pandex.se/sv/hallbarhet](http://www.pandex.se/sv/hallbarhet)