

STENHUS

Fastigheter

Hållbarhetspolicy

Dokumentinformation	
Dokumentområde	Hållbarhet
Dokumentnamn	Hållbarhetspolicy
Dokumentnummer	6.1
Dokumenttyp	Policy
Dokumentägare	Vice VD
Godkänd av	Styrelsen
Datum för godkännande	2024-05-15
Version	1.0

Innehåll

1. Bakgrund och syfte	3
2. Policy	3
2.1. Stenhus väsentlighetsanalys	3
2.2. Stenhus ramverk för hållbarhet	3
2.3. Åtaganden kopplade till Stenhus fokusområden	4
2.3.1. Miljö och resurseffektivitet	4
2.3.2. Ekonomisk uthållighet	5
2.3.3. Affärsetik	5
2.3.4. Professionella och engagerade medarbetare	5
2.4. Hållbarhetsrapportering.....	5
3. Målgrupp	5
4. Roller och ansvar	6
5. Undantag	6
6. Övervakning och efterlevnad	6
7. Associerade dokument.....	6

1. Bakgrund och syfte

Hållbarhetsarbetet möjliggör för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenhus Fastigheter", "Stenhus" eller "Bolaget") att arbeta utefter sin målbild att tillfredsställa dagens behov utan att äventyra framtida generationers möjligheter att göra detsamma. Stenhus Fastigheters hållbarhetsstrategi styrs av bolagets affärsidé samt från utförd väsentlighetsanalys och FN:s globala mål för hållbar utveckling. Bolagets hållbarhetsstrategi är att hållbarhetsarbetet och dess åtaganden ska utgå från ett ramverk av utvalda delar av de 17 globala målen för hållbar utveckling i Agenda 2030.

För att säkerställa att Stenhus Fastigheter efterlever sin hållbarhetsstrategi genom ett antal fokusområden, att bolaget följer lagar och regler som berör verksamheten och externa ramverk, har Stenhus Fastigheter utvecklat denna policy. Policyn säkerställer och ger stöd i att Stenhus Fastigheter har övergripande mål kopplade till hållbarhetsstrategin och arbetet samt definitioner av roller och ansvar för området.

2. Policy

Hållbarhetspolicy tar avstamp i Stenhus strategi och målbild om en långsiktigt hög och stabil avkastning med fokus på kassaflöde där bolaget undviker kortsiktiga vinster som uppstår till priset av negativa konsekvenser på längre sikt. Hållbarhet ska ses som en naturlig del av verksamheten och är en bidragande faktor för att bolaget ska nå sina mål.

Hållbarhetsstrategin konkretiseras till fyra fokusområden som definierats genom en väsentlighetsanalys enligt nedan.

2.1. Stenhus väsentlighetsanalys

För att uppnå bolagets strategi genom och målsättningar är det nödvändigt att, inom Stenhus, ha en gemensam syn på vad och hur bolaget påverkar omvärlden och vart möjlighet finns för att göra störst skillnad, men även en förståelse för bolagets risker och hur dessa kan hanteras och mitigeras. Inom Stenhus hållbarhetsarbete görs detta genom att ansvarige för denna policy årligen genomför en väsentlighetsanalys. Styrelsens hållbarhetsutskott går därefter igenom resultatet av väsentlighetsanalysen och presenterar inför styrelsens årliga godkännande.

Stenhus väsentlighetsanalys ska beakta Stenhus övergripande strategi, bolagets påverkan, risker och möjligheter inom hållbarhet samt intressenternas förväntningar. Analysen ska beakta väsentliga delar av bolaget och värdekedjan inklusive Stenhus möjligheter till att göra en positiv skillnad.

2.2. Stenhus ramverk för hållbarhet

Stenhus ser samhällets krav i form av lagar och regler som minimikrav och bolaget strävar ständigt efter förbättringar för att stödja en hållbar utveckling. Stenhus arbete med hållbarhet kommer därav alltid innefatta att:

- Kontinuerligt öka kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor.
- Regelbundet följa upp, revidera och förbättra hållbarhetsarbetet, bland annat genom det årliga arbetet med väsentlighetsanalysen.

Stenhus har etablerade fokusområden inom hållbarhet som baseras på utfallet från väsentlighetsanalysen. Utifrån fokusområden väljs och tillämpas utvalda mål från FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling (Agenda 2030) för att fastställa Stenhus åtaganden inom hållbarhet.

Ägare av denna policy är ansvarig för att årligen revidera och vid behov göra nödvändiga ändringar kopplat till de utvalda målen från Agenda 2030 så att dessa överensstämmer med vad som är väsentligt och följaktligen bolagets fokusområden för året.

Stenhus fokusområden	Stenhus utvalda mål ur Agenda 2030
Miljö och resurseffektivitet	<ul style="list-style-type: none"> ● Mål 3: God hälsa och välbefinnande ● Mål 7: Hållbar energi för alla ● Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion ● Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna ● Mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald
Ekonomisk uthållighet	<ul style="list-style-type: none"> ● Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
Affärsetik	<ul style="list-style-type: none"> ● Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen
Professionella och engagerade medarbetare	<ul style="list-style-type: none"> ● Mål 10: Minskad ojämlikhet

2.3. Åtaganden kopplade till Stenhus fokusområden

Kopplat till Stenhus fokusområden har bolaget satt ett antal åtaganden som återfinns i 2.3.1. - 2.3.4. Ansvarig för denna policy ska besluta och fastställa dessa åtaganden och rapportera det löpande arbetet kopplat till dem på en årlig basis till styrelsens hållbarhetsutskott.

2.3.1. Miljö och resurseffektivitet

- Scope 1: Eftersträva 0% fossil uppvärmning (olja och kol) samt sträva efter att egna installationer tillför förnybar energi så mycket som möjlig, t ex solenergi och geotermisk värme.
- Scope 2: Eftersträva användning av förnybar energi i så stor utsträckning som möjligt t ex solenergi, bergvärme, fjärrvärme etc. alternativt klimatkompensera. Som en del i detta arbete ska samtliga fastigheter i portföljen kartläggas.
- Scope 3: Sänka klimatutsläpp inom utvalda scope 3 kategorier.

- Eftersträva gröna kontrakt då en hållbar miljö är lättare att åstadkomma ju närmare hållbarhetsbesluten ligger verksamheten. Vid investeringar bör utredning också göras om miljöcertifiering är möjlig.
- Eftersträva användning av miljösmarta produkter. Minimera förekomsten av skadliga ämnen. Källsortera genom samarbete med hyresgäst.
- Eftersträva långa hyresrelationer vilket minimerar behovet av ombyggnationer och rivningar av tekniskt välfungerande lokaler och fastigheter.
- Stenhus kommer under 2024 arbeta för att införliva den biologiska mångfalden i sina miljömål för framtiden.

2.3.2. Ekonomisk uthållighet

- Genomsnittlig avkastning på eget kapital om 12 procent per år över en konjunkturcykel.
- Genomsnittlig viktad kapitalbindning ska långsiktigt uppgå till minst 2,5 år och soliditeten ska överstiga 35 procent.
- Hålla nettobelåningsgraden (Net LTV) under 55% och belåningsgraden (LTV) under 60% på lång sikt.
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 2,25 gånger och bolaget ska ha ett tydligt fokus på operativt kassaflöde.

2.3.3. Affärsetik

- Stenhus ska aldrig vara involverade i eller tillåta korruption.
- Stenhus kommer aldrig att acceptera att anställda tillåter sig att mutas eller ta emot gåvor som kan likställas med mutor.
- Stenhus kommunikation ska alltid vara korrekt, relevant, tydlig, fullständig samt inte vilseledande. Information ska vid samma tidpunkt lämnas till innehavare av aktierna, kapitalmarknaden och allmänheten.

2.3.4. Professionella och engagerade medarbetare

- Ingen diskriminering eller kränkande behandling får förekomma.
- Medarbetare ska uppträda enligt bolagets uppförandekod.
- Nya leverantörer ska granskas enligt sociala kriterier.
- Visselblåsning ska vara tillgänglig för Stenhus medarbetare.

2.4. Hållbarhetsrapportering

Som en del i Stenhus hållbarhetsarbete ska årets resultat sammanställas i en hållbarhetsredovisning enligt gällande regler och föreskrifter. Ägaren av denna policy har det övergripande ansvaret för att hållbarhetsredovisningen sammanställs och skickar rapporten till styrelsens hållbarhetsutskott för granskning och till styrelsen för godkännande innan den publiceras externt.

3. Målgrupp

Policyn skall tillämpas av alla legala enheter inom koncernen.

4. Roller och ansvar

Stenhus Fastigheters vice VD är ägare av denna policy och rapporterar på årlig basis kring arbetet med policyn till hållbarhetsutskottet och styrelsen. Vice VD ansvarar för att bistå med förslag till uppdatering av denna policy, vilka genomgås av hållbarhetsutskottet och godkänns av styrelsen. Vice VD säkerställer att policyn är kommunicerad och att alla berörda parter i organisationen förstår dess innebörd.

5. Undantag

Det finns inga undantag till denna policy. De undantag som görs från denna policy, ska dokumenteras. Alla undantag ska presenteras och godkännas av Stenhus Fastigheters styrelse.

6. Övervakning och efterlevnad

- Ägaren av denna policy ska årligen genomföra Stenhus väsentlighetsanalys och därefter skicka denna till styrelsens hållbarhetsutskott för granskning och till styrelsen för godkännande.
- Ägaren av denna policy ska årligen revidera och vid behov göra nödvändiga ändringar till utvalda mål kopplat till Agenda 2030 så att dessa överensstämmer med bolagets fokusområden inom hållbarhet.
- Ägaren av denna policy är ansvarig för att fastställa bolagets åtaganden kopplat till fokusområdena och ska årligen rapportera till styrelsens hållbarhetsutskott kring det löpande arbetet med dessa åtaganden.
- Ägaren av denna policy ansvarar årligen för att en hållbarhetsredovisning sammanställs.
- Ägaren av denna policy ska årligen skicka in utkastet av hållbarhetsrapporten till styrelsens hållbarhetsutskott för granskning och till styrelsen för godkännande innan den publiceras externt.

7. Associerade dokument

- Uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer
- Visselblåsarfunktion beskriven i bolagsstyrningspolicy

Audit log

Version	Beskrivning	Datum för godkännande
1.0	Ny policy	2024-05-15