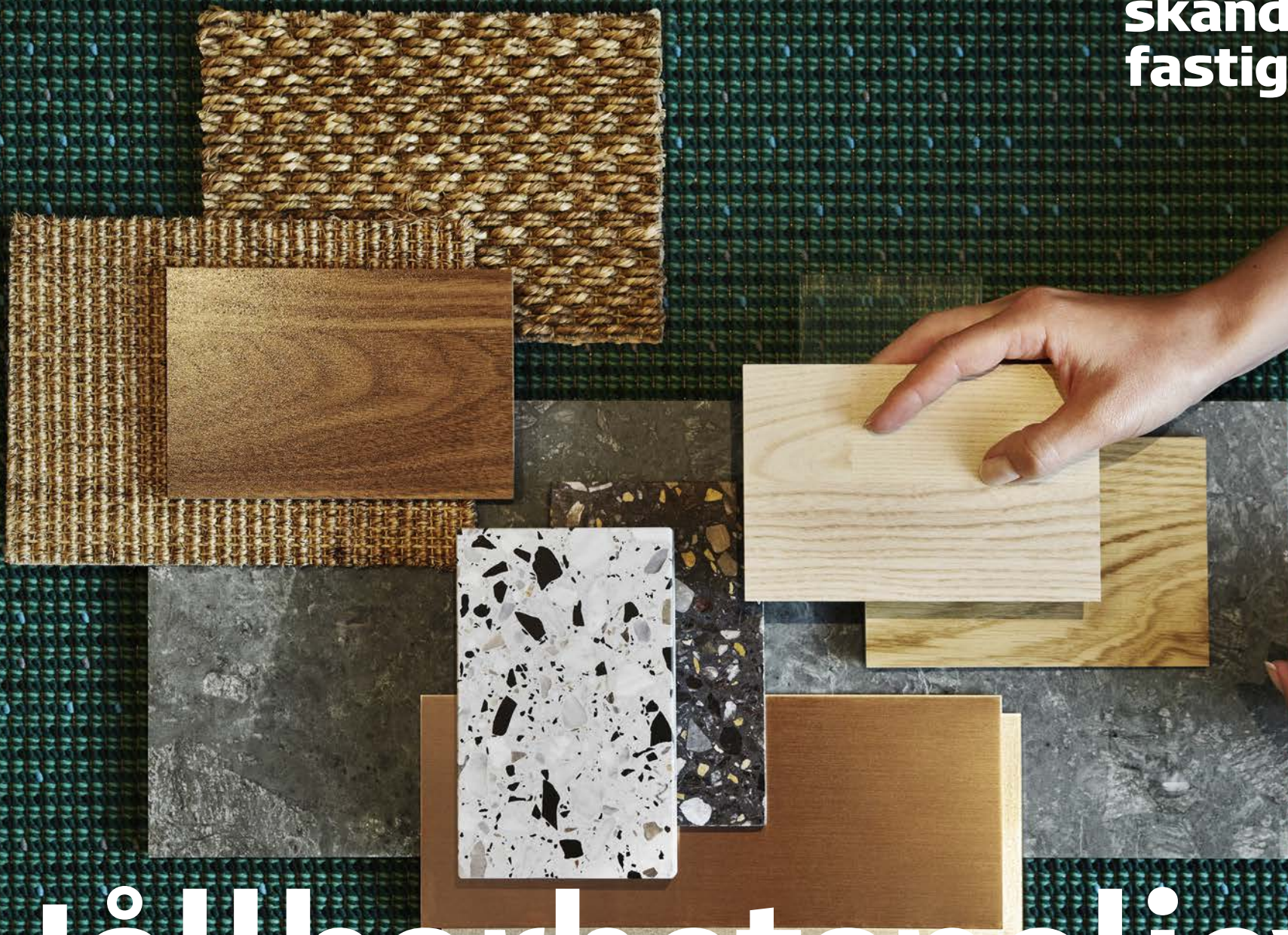


**skandia:
fastigheter**

A hand is holding a light-colored wood sample over a collection of various material swatches. The swatches include different types of wood (dark and light), woven textures, stone, terrazzo, and other finishes. The background is a dark green, textured surface.

Hållbarhetspolicy

Inledning

Livförsäkringsbolaget Skandia (även kallat "Ägaren" eller "Koncernen") är moderbolaget i Skandiakoncernen. Skandia Fastigheter Holding AB (här även kallat "Skandia Fastigheter" eller "Bolaget") är ett dotterbolag inom Skandiakoncernen och ska bidra till god avkastning genom att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Skandia Fastigheter ska bedriva verksamheten utifrån fyra värderingar; engagemang, ansvar, förnyelse och tillsammans.

Skandia har som mål att maximera värdet för ägarna, dvs. Skandias kunder, genom att kombinera en god avkastning med ett sunt risktagande. Som långsiktig investerare har Skandia goda förutsättningar att bidra till klimatomställningen och samhällsutvecklingen. Hållbarhet är en prioriterad del av Skandias strategi.

Syftet med denna policy är att ange utgångspunkt och inriktning för Skandias och Skandia Fastigheters hållbarhetsarbete. Policyn utgår från Skandias ägarinstruktion och sätter grunden för hur Skandiakoncernen definierar hållbarhet samt beskriver hur hållbarhetsarbetet styrs och implementeras i verksamheten. Syftet är också att belysa kopplingen till Skandias och Skandia Fastigheters strategi, affärsmål, externa

krav och riktlinjer. Policyn ska ange innebörden av Skandias och Skandia Fastigheters samhällsansvar samt klargöra hur Bolaget kan vara ett föredöme i arbetet med hållbarhet.

Omfattning

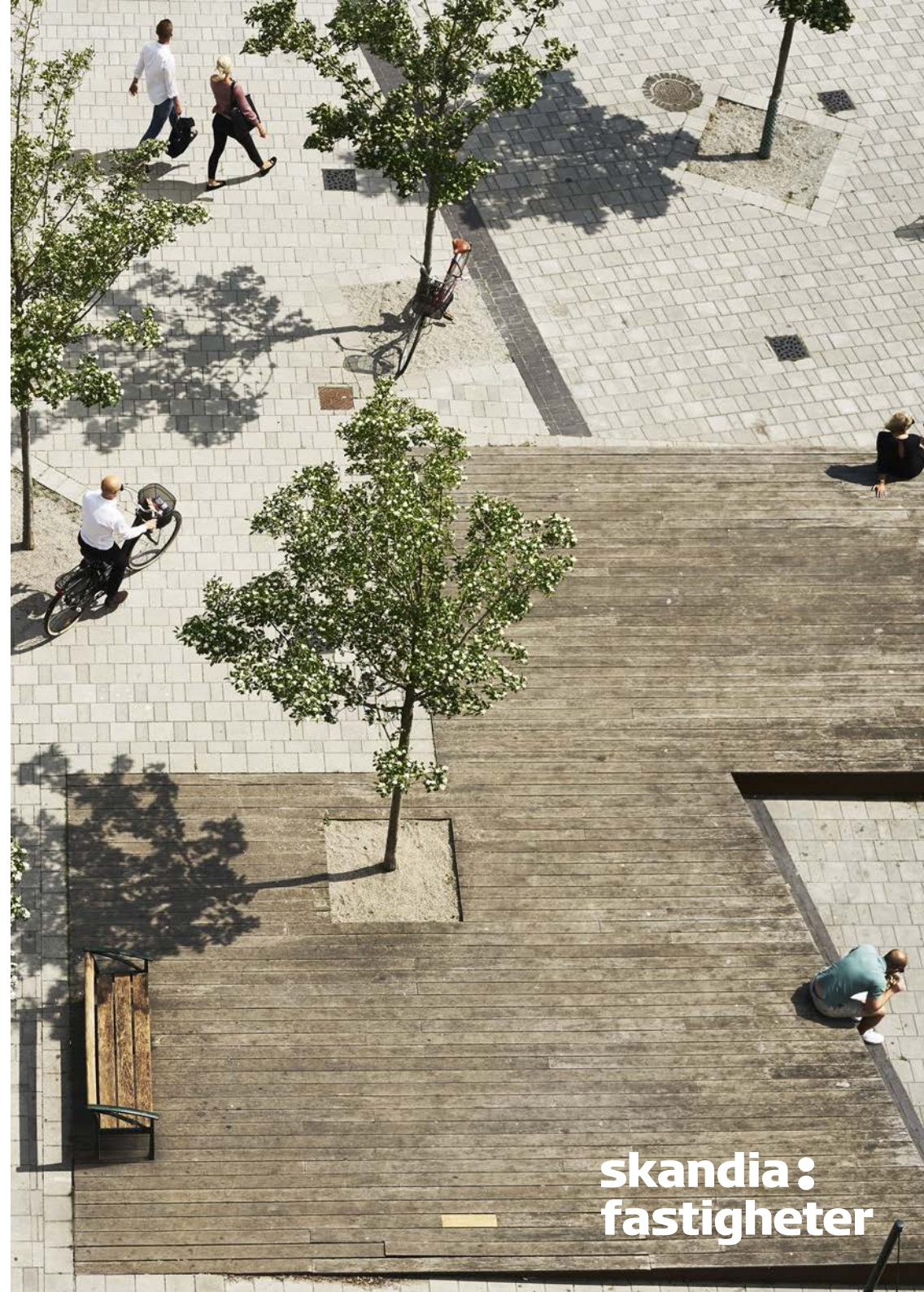
Denna policy omfattar Skandia Fastigheter. Policyn kompletteras av andra hållbarhetsrelaterade policyer, instruktioner och riktlinjer (se urval i appendix, längst bak).

Centrala begrepp och definitioner

I denna policy används begrepp som är centrala för Skandiakoncernens arbete med hållbarhet. Nedan beskrivs de vanligast förekommande:

Hållbarhet

För Skandia innebär hållbarhet att agera ansvarsfullt och skapa ekonomisk trygghet för kunder och ägare, arbeta för att nå Parisavtalets mål om att begränsa den globala uppvärmningen, och samtidigt bidra till positiv utveckling i linje med FN:s globala hållbarhetsmål. Skandia inkluderar miljömässiga, sociala, etiska samt finansiella aspekter i definitionen av hållbarhet. Det inne-



skandia:
fastigheter

griper respekt för och skydd av miljön, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och affärsetik.

Hållbar utveckling

Utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Hållbar utveckling innefattar tre dimensioner – ekonomisk, social och miljömässig utveckling.

Skandias samhällsansvar

Handlar om att bidra till ett hållbart och tryggt samhälle genom bland annat ansvarsfulla investeringar, främjande av hälsa och etisk affärspraxis. Det innebär att Skandias verksamhet ska bedrivas affärsetiskt, med respekt för människor, samhälle och miljö samt möta förväntningar som intressenter och samhälle har.

Ansvarsfulla investeringar

Kapital som förvaltas av Skandia ska investeras i enlighet med internationellt vedertagna normer och riktlinjer. Investeringarna ska vara baserade på de ställningstaganden som beskriver Skandias syn på olika hållbarhetsfrågor, förväntningar på företag där Bolaget har ägande, samt på egna åtaganden. Skandia riktar arbetet med ansvarsfulla investeringar mot vissa teman som avser att främja FN:s globala hållbarhetsmål, exempelvis inom klimat och miljö.

Dubbel väsentlighetsanalys

Ett centralt begrepp inom ramen för EU:s direktiv om hållbarhetsrapportering (CSRD) och tillhörande rapporte-

ningsstandarder (ESRS). Det innebär att företag identifierar och bedömer både hur deras verksamhet påverkar omvärlden och hur hållbarhetsfrågor påverkar företagets affärsmodell och finansiella resultat.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Den dubbla väsentlighetsanalysen lägger grunden för att identifiera de väsentliga hållbarhetsfrågor som Skandia ska prioritera i sitt hållbarhetsarbete.

FN:s globala hållbarhetsmål

17 globalt överenskomna mål för hållbar utveckling som regeringar, den privata sektorn och civilsamhället enats om att uppnå till år 2030. Målen syftar bland annat till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga och trygga samhällen.

Parisavtalet

En överenskommelse från 2015 mellan regeringar för att begränsa ökningen av den globala medeltemperaturen till väl under 2°C grader, jämfört med förindustriella nivåer. griper respekt för och skydd av miljön, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och affärsetik.



skandia:
fastigheter

Genomförande och ansvarsfördelning

Hållbarhet på Skandia

Hållbarhet är ett av Skandias övergripande fokusområden och en integrerad del av Skandias strategi och verksamhet. Hållbarhetsarbetet tar sin utgångspunkt i den dubbla väsentlighetsanalysen där de väsentliga hållbarhetsfrågorna inom miljö-, sociala och styrningsrelaterade områden har identifierats och därefter beslutats av styrelsen. Hållbarhetsarbetet bidrar till Skandias förmåga att hantera risker och identifiera möjligheter.

Ambition

Skandias ambition är att vara ett föredöme i arbetet med hållbarhet. Detta innebär att arbetet ska hålla en hög standard relativt jämförbara företag i branschen. Risker och möjligheter ska hanteras på kort, medel och lång sikt. Verksamheten ska utveckla tydliga och transparenta erbjudanden som bidrar till god avkastning och ekonomisk trygghet för Skandias kunder, samtidigt som de bidrar till en hållbar utveckling för människor, miljö och samhälle.

Vägledande principer

Hållbarhetsarbetet vägleds av internationella hållbarhetsramverk och riktlinjer och ska bidra till att uppfylla FN:s globala mål för hållbar utveckling och Parisavtalets mål om att begränsa den globala uppvärmningen. Skandia ska även följa och arbeta för efterlevnad av principerna i FN:s Global Compact, OECD:s riktlinjer för multinationella

företag inklusive FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Dessa ramverk och riktlinjer bygger i sin tur på internationella konventioner, däribland följande:

- FN:s konvention om barnets rättigheter
- FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna
- ILO:s kärnkonventioner
- Konventioner om mutor och korruption
- Internationella miljökonventioner

De globala klimatförändringarna är av särskild vikt att beakta och samlad forskning ska vara vägledande för Skandias arbete.

Hållbarhetsarbetet i verksamheten

Hållbarhet integreras i Skandiakoncernens verksamhet och strategi, både i relation till kunder, medarbetare och andra intressenter. De väsentliga hållbarhetsfrågor som Skandiakoncernen prioriterar i sitt hållbarhetsarbete ska ingå i affärsplaneringen, där tydliga mål för arbetet ska sättas, vilka följs upp i intern och extern rapportering. Särskilt fokus läggs inom områdena långsiktiga investeringar och sparande, risk- och hälsoprodukter, banktjänster för privatpersoner samt inom fastighetsverksamheten. Tillsammans med god affärsetik, engagerade och friska medarbetare och aktivt arbete mot finansiell brottslighet,



mutor och korruption sätter dessa områden ramarna för hållbarhetsarbetet.

Riskhantering

Hållbarhetsrisker är en samlings-term för miljörelaterade, sociala eller styrningsrelaterade händelser eller omständigheter som kan ha påverkan på andra riskkategorier. Skandia ska arbeta systematiskt med att identifiera för verksamheten relevanta hållbarhetsrelaterade risker samt påverkan på människa och miljö på kort, medel, och lång sikt. Skandia ska även hantera hållbarhetsrisker inom ramen för den löpande riskhanteringsprocessen enligt vilken risker ska identifieras, mätas/värderas, hanteras, följas upp och rapporteras.

Dubbel väsentlighetsanalys, väsentliga hållbarhetsfrågor

Skandia och dess dotterbolag ska årligen, eller vid behov, genomföra en dubbel väsentlighetsanalys vilken syftar till att identifiera väsentliga hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter samt påverkan på människa, miljö och samhälle på kort, medel och lång sikt med utgångspunkt i bolagens värdekedjor. Bedömningen ska följa styrdokumentet Skandia Fastigheters riktlinjer för identifiering av väsentliga hållbarhetsfrågor, och genomförs av dialog med påverkade intressenter. Resultatet lägger grunden för vilka hållbarhetsfrågor som ska prioriteras.

Arbetet med väsentliga hållbarhetsfrågor

För respektive väsentlig hållbarhetsfråga ska styrande dokument i form av policyer, instruktioner eller riktlinjer tas fram, med tydligt ägarskap, samt vilken påverkan, risker eller möjligheter som adresseras. Åtgärder för att förebygga, mildra och avhjälpa faktiska och potentiella konsekvenser samt de åtgärder som är lämpliga för att hantera risker samt möjligheter ska dokumenteras. För att bedöma effektiviteten i åtgärderna och för att kunna följa upp hållbarhetsarbetet ska Skandia och dess dotterbolag sätta tydliga och mätbara mål.

Ansvarsfullt agerande och affärsetik

Skandia bedriver en verksamhet och tillhandahåller tjänster som karaktäriseras av höga krav på förtroende. Grundförutsättningen är att alltid agera ansvarsfullt för att skydda Ägarens tillgångar och Skandias anseende. God affärsetik ska upprätthållas i all verksamhet samt inkluderas i relationen med kunderna samt i kravställning mot leverantörer och affärspartners. Det handlar om att ha ett gott omdöme i affärsrelationer, främja sund konkurrens, arbeta för att förebygga affärsetiska risker, mutor och korruption. I Skandia Fastigheters uppförandekod samt i Skandia Fastigheters uppförandekod för leverantörer tydliggörs värderingar och förväntningar på medarbetares och uppdragstagares uppförande och agerande i stort.



**skandia :
fastigheter**

Även inom skatteområdet ska Skandia hålla en hög etisk standard. Skandias eget agerande ska alltid följa gällande lag och så kallad aggressiv skatteplanering genom förfaranden som kan tänga gränsen till skatteflykt får inte förekomma.

Erbjudanden och tjänster

Skandias erbjudanden inom investeringar och sparande samt risk och hälsa är tillsammans med banktjänster och fastighetsverksamheten centrala för koncernens hållbarhetsarbete.

I investeringarna ska väsentliga hållbarhetsfaktorer analyseras och identifieras, liksom hur dessa bör beaktas för att hantera hållbarhetsrisker och avkastningsmöjligheter. Skandia söker aktivt investeringar som kan bidra till utveckling av miljö och samhälle samt begränsa klimatpåverkan utan att göra avkall på god avkastning och sunt risktagande. Skandias risk- och hälsoprodukter hjälper arbetsgivare och medarbetare att skapa friskare företag och därmed bidra till ett långsiktigt välmående samhälle.

Fastighetsverksamheten fokuserar på ovanstående genom miljöer att må bra i samt att begränsa klimatpåverkan genom cirkularitet och effektiv resursanvändning.

Hållbart arbetsliv

Medarbetarna är Skandias viktigaste tillgång. Skandia ska erbjuda en inklude-

rande, trygg och jämställd arbetsplats där medarbetare kan utvecklas. Detta är en förutsättning för att Skandia ska kunna fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare, lyckas attrahera och behålla rätt kompetens samt bibehålla en företagskultur som stödjer affärsmålen. Därför ska Skandia arbeta för att minimera potentiella negativa konsekvenser och främja positiv påverkan genom att arbeta aktivt med frågor som kompetensutveckling, arbetsmiljö och hälsa samt mångfald och inkludering.

Samhällsengagemang

Fastighetsverksamheten bidrar till ett bättre samhälle genom att utveckla och förvalta levande och trygga platser där människor mår bra.

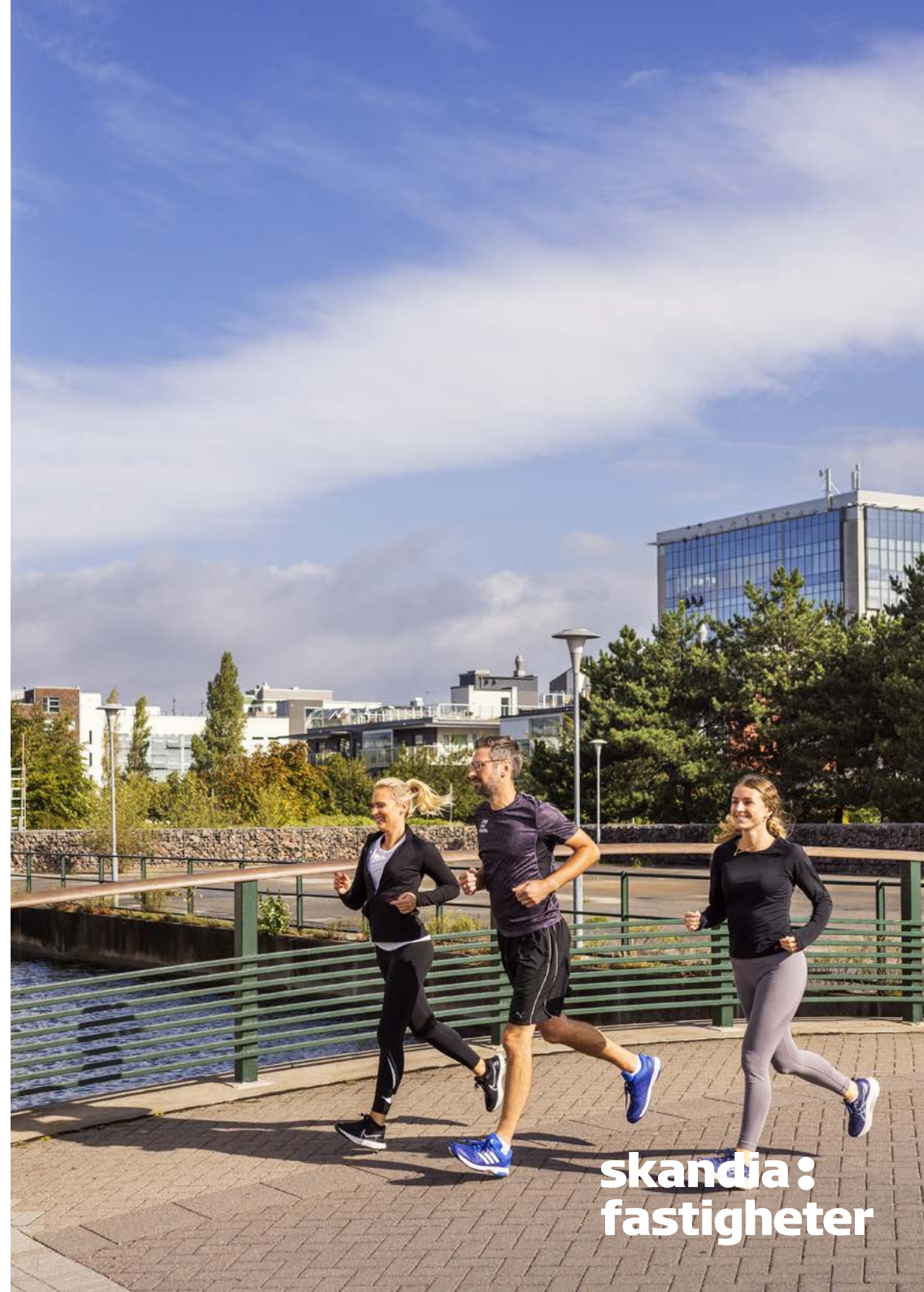
Skandias stiftelse Idéer för livet verkar inom metodutveckling och stöttar samhällsviktiga projekt för att förebygga ohälsa och skapa tryggare samhällen med utgångspunkt i barn och ungas situation.

Påverkan från egna verksamheten

Skandia ska kontinuerligt arbeta för att identifiera och minska påverkan på miljön från den egna verksamheten, med beslutade klimat- och miljömål.

Roller och ansvar

Arbetet med de väsentliga hållbarhetsfrågorna är en koncernövergripande process, som ägs av Koncernchef och VD. Ansvaret för riktlinjerna som styr processen är delegerat till Chef Kapital



**skandia :
fastigheter**

Uppföljning och rapportering

förvaltning. Chef Hållbarhet ska löpan- de utveckla metodiken och processen för den dubbla väsentlighetsanalysen som samtliga bolag inom koncernen ska genomföra minst årligen. Resultatet av analyserna styr vilka hållbarhetsfrågor som koncernen ska fokusera på och integrera i affärsplaneprocessen. Skandias styrelse beslutar årligen om koncernens strategiska inriktning, inklusive de väsentliga hållbarhetsfrågorna, som ligger till grund för en treårig affärsplan vilken antas av styrelsen. Bolagens arbete med de väsentliga hållbarhetsfrågorna ska ske löpande där åtgärder och mål ska följas upp och rapporteras. Chef Hållbarhet i koncernen, tillsammans med specialister inom funktionen för hållbarhet, ska stötta bolagen i väsentlighetsanalysen, målsättningar och åtgärder i affärsplanerna, samt i det löpande arbetet.

Inom Skandia Fastigheter konkretise- ras denna policy ytterligare i bolagets affärsplan och de väsentliga hållbarhetsfrågorna, vilka beslutas av Skandia Fastigheters styrelse. Hållbarhetsarbetet inom Skandia Fastigheter samordnas av en organisation med hållbarhetsspecialister som leds av Skandia Fastigheters Chief Innovation Officer (hållbarhetschef). Därtill finns i flera delar av verksamheten medarbetare med ett delegerat ansvar samt specialister som driver arbetet.

Uppföljning

Skandias och Skandia Fastigheters styrelse informeras om det aktiva arbetet med de väsentliga hållbarhetsfrågorna.

Rapportering

Skandia Fastigheters hållbarhetsarbete följs upp i den interna kvartalsrapporteringen samt i Koncernens årsredovisning. Skandia eftersträvar öppenhet och transparens i sitt hållbarhetsarbete och har en etablerad process för att offentligt rapportera om utveckling och resultat. Hållbarhetsrapporten, som avges av Skandias styrelse, utgör en del av förvaltningsberättelsen i års- och hållbarhetsredovisningen, vilken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, EU:s lagstiftning om hållbarhetsrapportering, samt tillhörande rapporteringsstandarder.

Skandia Fastigheter har etablerade rutiner för visseblåsning för att rapportera misstankar om oegentligheter, oetiskt beteende eller avvikelser från interna eller externa regler. Visseblåsarfunktionen möjliggör anonym rapportering.

Koncernkrav

Samtliga dotterbolag som anges på sidan 1 av denna policy ska, efter anpassning till dotterbolagets verksamhet, anta en policy som överensstämmer med innehållet i denna policy.

Appendix

Centrala styrdokument som reglerar Skandia Fastigheters hållbarhetsarbete:

- Skandia Fastigheters riktlinjer för identifiering av väsentliga hållbarhetsfrågor
- Skandia Fastigheters policy om etik, korruption, mutor samt inkluderande arbetsplats
- Skandia Fastigheters instruktion för representation, gåvor och antikorruption
- Skandia Fastigheters policy om visseblåsning
- Skandia Fastigheters instruktion för visseblåsar tjänst
- Skandias Fastigheters instruktion om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism m.m.
- Skandia Fastigheters policy om intressekonflikter
- Skandia Fastigheters riktlinjer om inköp
- Skandia Fastigheters riktlinje för tjänsteresor
- Skandia Fastigheters instruktion om skatter
- Skandia Fastigheters krav- och uthyrningspolicy för kommersiella lokaler
- Skandia Fastigheters instruktion för Fastighetsutveckling "Projekthandbok"
- Skandia Fastigheters riktlinje för återbruk samt andra relevanta instruktioner och riktlinjer

Bilaga 1 till Skandia Fastigheters policy om hållbarhet

Skandias väsentliga hållbarhetsfrågor 2025

	Ämne inom hållbarhet	Skandias väsentliga hållbarhetsfrågor	Berörda bolag inom Skandiakoncernen
Miljö	E1: Klimatförändringar	Klimatpåverkan från investeringar och sparande	Skandia Liv, Skandia AB, Skandia Fonder
		Klimatpåverkan från bolåneportföljen	Skandiabanken
		Klimatpåverkan från fastigheter Anpassning av fastigheter till ett förändrat klimat Energianvändning i fastigheterna	Skandia Fastigheter
	E5: Cirkulär ekonomi	Resursanvändning vid byggnation Avfall vid byggnation och från hyresgäster	Skandia Fastigheter
Socialt	S1: Den egna arbetskraften	Arbetsmiljö och hälsa Mångfald och inkludering Kompetensutveckling	Alla bolag
	S2: Arbetsstagare i värdekedjan	Trygg arbetsplats för arbetsstagare i värdekedjan	Skandia Fastigheter
	S4: Konsumenter och slutanvändare	Dataskydd och informationssäkerhet	Skandia Liv, Skandia AB, Skandia Fonder, Skandiabanken, Sophiahemmet Rehab Center, Skandikon
		Sparprodukter för ekonomisk trygghet Risk- och hälsoprodukter för friska företag och individer Bankprodukter med fokus på ansvarsfull och transparent kreditgivning	Skandia Liv, Skandia AB Skandia Liv, Skandia AB Skandiabanken
Styring	G1: Ansvarsfullt företagande	Ansvarsfull styrning av investeringar och sparerbjudande	Skandia Liv, Skandia AB, Skandia Fonder
		Motverkande av finansiell brottslighet Motverkande av mutor och korruption	Skandia Liv, Skandia AB, Skandia Fonder, SIM, Skandiabanken (alla tillståndspiktiga bolag) Skandia Fastigheter