

# HÅLLBARHETSPOLICY

Denna koncernövergripande policy är framtagen av Balders hållbarhetsavdelning, hållbarhetschef. Den koncernövergripande policyn är vägledande för Balders samtliga dotterbolag men lokala avvikelser kan förekomma. Policyn ses över årligen och är antagen av företagens styrelse.

## 1. BAKGRUND

Balder förvärvar, förvaltar och utvecklar bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Bolaget ska bidra till ett hållbart samhälle genom att vara en långsiktig samhällsbyggare och fastighetsägare.

## 2. SYFTE

Denna hållbarhetspolicy reglerar bolagets ställningstagande och agerande när det gäller miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet, och är ett komplement till bolagets uppförandekod. Policyn innehåller styrning inom bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor, vilka har prioriterats vid en dubbel väsentlighetsanalys enligt EU-direktivet CSRD.

## 3. MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Balder har genom sin verksamhet direkt och indirekt påverkan på klimat och miljö. För att främja miljömässig hållbarhet ska Balder fokusera på de mest väsentliga hållbarhetsområdena utifrån verksamheten och bolagets värdekedja. Det vill säga utsläpp av växthusgaser, energi- och vattenanvändning, biologisk mångfald, resursanvändning och cirkulär ekonomi inklusive avfall.

Bolaget berörs av miljölagstiftning inom flera områden och ska beakta försiktighetsprincipen såväl inom projektutveckling som i den löpande förvaltningen. Balder ska även verka för ökad medvetenhet samt uppmuntra och underlätta för medarbetare, kunder och andra intressenter i värdekedjan att göra hållbara val.

Balders målsättning inom klimat och miljömässig hållbarhet är:

- Fasa ut fossila bränslen i verksamheten och prioritera förnyelsebara källor inom el, värme, arbetsmaskiner och transporter
- Bolaget som klimatmål, med 2022 som basår, att:
  - minska de absoluta utsläppen av växthusgaser i scope 1 och scope 2 med 50 procent till 2030
  - minska utsläppen i scope 3 med 55 procent per kvadratmeter till 2030
  - uppnå nettonollutsläpp i hela värdekedjan, scope 1, 2 och 3, till 2045
- Genomföra klimatriskanalyser för fastighetsbeståndet och arbeta med klimatanpassning för att skapa en motståndskraftig verksamhet
- Verka för att ge kunder och medarbetare goda förutsättningar till miljövänliga och fossilfria transporter

- Reducera energianvändning med 2 procent per kvadratmeter och år
- Öka mängden förnyelsebar energiproduktion
- All nyproduktion i egen regi ska certifieras enligt minst Miljöbyggnad Silver eller motsvarande, vilket innefattar BREEAM Very Good, LEED Gold, DGNB Silver eller Svanen
- Öka andelen miljöcertifierade byggnader i Balders befintliga fastighetsbestånd, vilket innefattar Miljöbyggnad Silver, LEED Gold, BREEAM Very Good, BREEAM in-use Very Good, DGNB Silver eller Svanen
- Reducera vattenanvändning med 2 procent per kvadratmeter och år
- Aktivt bidra till att bevara och öka den biologisk mångfalden i förvaltning av fastigheter och i samband med fastighetsutveckling
- Reducera miljöskadliga ämnen i produkter och använda resurseffektiva material
- Reducera avfallsmängder, öka sorteringsgraden och verka för ökat återbruk av material

#### **4. SOCIAL HÅLLBARHET**

Balder har genom sin verksamhet påverkan på egna medarbetare, kunder, lokalsamhällen och arbetstagare i värdekedjan. För att främja social hållbarhet ska bolaget bidra till goda arbetsvillkor och samtidigt främja likabehandling och lika möjligheter för alla, såväl för medarbetare som arbetskraft i värdekedjan. Som stor fastighetsägare kan Balder även bidra med områdesutveckling och positiv lokalpåverkan i anslutning till de fastigheter som bolaget äger, förvaltar och utvecklar.

Samhällsengagemang är en naturlig del av Balders arbete och ett sätt att bidra till en hållbar samhällsutveckling. För ta ett socialt ansvar har Balder följande sociala hållbarhetsmål:

- Genomföra olika sociala insatser och aktiviteter som bidrar till utveckling av följande fem sociala pelare; sysselsättning, utbildning, meningsfull fritid, trygghet och trivsel eller delaktighet och inflytande
- Skapa arbetstillfällen för unga i förvaltningsorganisationen
- Samtliga medarbetare ska utbildas i bolagets uppförandekod
- Förebygga incidenter av diskriminering och kränkande särbehandling i bolaget

#### **5. EKONOMISK HÅLLBARHET OCH STYRNING**

Bolagets verksamhet ska bedrivas på ett öppet, långsiktigt och affärsetik sätt. Balder ska vara en långsiktig ägare som skapar tillväxt genom att förvärva, förvalta och utveckla fastigheter. Hållbar finansiering är en förutsättning för långsiktig ekonomisk stabilitet och lönsamhet. Med grön finansiering, som bygger på certifierade fastigheter samt låg energianvändning, går Balders finansiella mål och hållbarhetsmål hand i hand. Resurseffektivitet, affärsetik och en god ekonomi är förutsättningar för att Balder ska kunna vara långsiktigt hållbar aktör.

Balders finansiella mål:

- Soliditet: min. 40%
- Belåningsgrad: max. 50%
- Räntetäckningsgrad: min 2,0 ggr
- Nettoskuld/EBITDA ska över tid inte överstiga 11 ggr
- Öka andelen grön finansiering

Balders hållbarhetsmål inom affärsetik:

- Inga fall av korruption

## **6. IMPLEMENTERING OCH UPPFÖLJNING**

Varje år ska åtgärder planeras och genomföras för att förverkliga hållbarhetspolicyn. Åtgärder och utfall ska rapporteras till ledningsgrupp och styrelse samt vara möjligt att följa upp i bolagets Års- och hållbarhetsredovisning.

Göteborg 9 februari 2024

Styrelsen för Fastighets AB Balder