

Stockholm, 15 April 2026

Pandox Fair Play

Hållbarhetspolicy

Dokumentinformation	
Beslutad av	Styrelsen i Pandox AB (publ)
Datum för beslut	2026-04-15
Dokumentupprättare	SvP, Director of Sustainable business
Dokumentägare	SvP, Director of Sustainable business
Senast uppdaterad	2026-04-15

Denna

1. Syfte och omfattning

Denna policy beskriver Pandox väsentliga hållbarhetsområden och de riktlinjer som gäller för medarbetare och affärspartners. Policyn är grunden för koncernens hållbarhetsramverk och kompletteras av specifika policyer, riktlinjer och instruktioner (se Relaterade styrdokument, se punkten 7 nedan).

2. Bakgrund

Pandox är en aktiv och långsiktig ägare av hotellfastigheter. Affärsmodellen bygger på omsättningsbaserade hyresavtal med skickliga hotelloperatörer och kontinuerlig utveckling av våra fastigheter. Vi är anslutna till FN:s Global Compact och har förbundit oss att följa dess tio principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion.

3. Styrning och ansvar

Pandox hållbarhetsarbete leds av styrelsen, som har det övergripande ansvaret för bolagets strategiska inriktning inom hållbarhet och beslutar om relevanta policyer, åtgärder, mål och övergripande riktlinjer. Revisionsutskottet följer hållbarhetsrapporteringen och relaterade frågor om intern kontroll som en stående del av sitt arbete. VD och ledningsgruppen ansvarar för den operativa styrningen och för att hållbarhetsfrågor integreras i Pandox affärsstrategi, verksamhetsstyrning och beslutsfattande. Det övergripande ansvaret för att samordna och driva Pandox hållbarhetsarbete ligger hos SVP Director of Sustainable Business, som löpande rapporterar om hållbarhetsarbetet och väsentliga frågor till ledningsgruppen. Hållbarhetsarbetet genomförs i den löpande verksamheten med stöd av Sustainability Manager för Egen drift samt utsedda hållbarhetscoacher i organisationen.

Samtliga medarbetare ansvarar för att följa Pandox policyer och riktlinjer samt bidra till att hållbarhetsarbetet bedrivs enligt bolagets fastställda principer.

Det är Pandox Senior Vice President Director of Sustainable Business som ansvarar för upprättandet av hållbarhetspolicyn samt nödvändiga uppdateringar av den. Policyn antas årligen av Pandox styrelse och finns tillgänglig på företagets hemsida.

4. Ramverk och begrepp – så styr och rapporterar Pandox

För att säkerställa att hållbarhetsarbetet är jämförbart och transparent samt för att efterleva regulatoriska krav följer Pandox EU:s Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

CSRD består av följande standarder:

- **E1–E5:** Miljöfrågor (E1: Klimatförändringar, E2: Föroreningar, E3: Vatten, E4: Biologisk mångfald, E5: Resurser och cirkulär ekonomi)
- **S1–S4:** Sociala frågor (S1: Den egna arbetskraften, S2: Arbetstagare i värdekedjan, S3: Berörda samhällen, S4: Konsumenter/slutanvändare)

- **G1: Bolagsstyrning (Governance)**

Pandox genomför som en del i CSRD-arbetet en dubbel väsentlighetsanalys för att identifiera och prioritera de mest relevanta hållbarhetsfrågorna. Denna analys tar hänsyn till både påverkans väsentlighet (hur våra aktiviteter påverkar människor och miljö) och finansiell väsentlighet (hur hållbarhetsfrågor påverkar vår finansiella ställning). Den väsentliga påverkan, risker och möjligheter (IRO:er) som identifieras genom denna analys lägger grunden för Pandox strategiska hållbarhetsarbete och definierar vilka hållbarhetsstandarder som Pandox ska prioritera. För att läsa mer om processen vänligen se CSRD-rapporteringen som återfinns som en del av Pandox årsredovisning: [Årsredovisningar | Pandox](#)

5. Väsentliga hållbarhetsområden

5.1 Miljö (E1–E5, E4 ej väsentlig)

Miljöområdet omfattar Pandox klimatpåverkan samt de finansiella risker och möjligheter som är förknippade med klimatförändringar och tillhörande regelverk. Pandox arbetar systematiskt för att minska sin miljöpåverkan.

Klimatmålen är godkända av Science Based Targets initiative (SBTi), vilket innebär att de är vetenskapligt förankrade och i linje med Parisavtalet. Målen omfattar både direkta och indirekta utsläpp enligt den internationella standarden för växthusgasrapportering (GHG protocol). Målen omfattar Pandox Scope 1, 2 och 3 utsläpp:

- **Scope 1** avser direkta utsläpp från egna källor, till exempel förbränning av bränsle i företagets egna pannor i segmentet Egen drift.
- **Scope 2** omfattar indirekta utsläpp från inköpt energi, såsom el och fjärrvärme som används i Pandox fastigheter i segmentet Egen drift.
- **Scope 3** inkluderar övriga indirekta utsläpp som sker i värdekedjan, till exempel från leverantörer, transporter, avfall och hyresgästers energianvändning.

Genom att sätta mål för alla tre scope säkerställer Pandox att hela verksamhetens klimatpåverkan adresseras, både den direkta och den indirekta. För Pandox innebär det en minskning av utsläppen av växthusgaser i Egen drift (Scope 1 och 2) med 42 procent samtidigt som utsläppen i Hyresavtal (Scope 3) ska minska med 25 procent tom år 2030. För Scope 1 och 2 finns även ett tillhörande avsatt investeringsprogram.

Påverkan & finansiella risker och möjligheter:

- Klimatpåverkan från energianvändning i byggnader (E1)
- Finansiell möjlighet att minska resursförbrukning och energikostnader (E1)
- Finansiella risker som orsakas av extremväder såsom översvämningar och regn (E1)
- Läckage av köldmedier i äldre utrustning påverkar miljön negativt och kan medföra ökade kostnader, då uppgradering eller utbyte kan behövas (E2)

- Vattenanvändning och påverkan på avloppssystem (E3)
- Materialval, avfall och resurseffektivitet (E5)
- Biologisk mångfald (E4) bedöms ej väsentlig, men beaktas vid certifiering och i utvecklingsprojekt av fastigheter

Styrning & åtgärder:

- Klimatomställningsprogram och BREEAM-certifieringar
- Energieffektivisering och förnybar energi
- Uppgradering till naturliga köldmedier
- Vattenbesparande teknik
- Avfallsminskning och hållbara material vid renovering

Mål & mätetal:

- SBTi-godkända klimatmål: -42 % Scope 1-2 (Egen drift) till 2030, -25 % Scope 3 (Hyresavtal) till 2030
- Certifieringar: BREEAM certifieringar i samtliga fastigheter inom Egen drift senast 2030, samt Green Key eller annan tredjepartscertifiering två år efter driftövertagandet
- Beteendeförändring: Hotellen i Egen drift ska uppnå nivå 8 i det sammanvägda KPI-Indexet PMI Go Green.
- Vatten: -5 %/år (liter per gästnatt, i Egen drift)
- Avfall: ≤1,0 kg/gästnatt senast 2025, ≤0,6 kg senast 2030 (Egen drift)
- Återvinning: Återvinningsgraden på hotellen ska nå EU-nivån på 85% till 2030 (Egen drift)

5.2 Socialt (S1- S4)

Sociala frågor handlar om arbetsmiljö, rättvisa villkor och Pandox påverkan på människor i och kring verksamheten. Vi arbetar aktivt för att främja inkludering, säkerhet och respekt för mänskliga rättigheter.

Påverkan & finansiella risker och möjligheter:

- Potentiella arbetsmiljörisker såsom avsaknad av kollektivavtal, risk för diskriminering och trakasserier (särskilt under nattarbete och bland restaurang- och städpersonal) (S1)

- Det finns potentiellt en negativ påverkan genom underrepresentation av kvinnor i ledande positioner i hotellbranschen (S1)
- Andra risker inkluderar hälsa och säkerhetsaspekter såsom tunga lyft, halkrisk, kemikalieexponering, övertid och stress. Slutligen är turism- och hotellbranschen en risksektor för tvångsarbete (S1)
- Städpersonal och byggarbetare löper risk för negativa effekter. Detta kan yttra sig i form av diskriminering av migrantarbetare, illegal arbetskraft, tvångsarbete och osäkra anställningar i värdekedjan. Vidare genomarbetsmiljörisker för bemanningspersonal inom städning och bygg såsom exempelvis tunga lyft och kemikalieexponering för städpersonal och stressiga arbetsförhållanden för byggarbetare (S2)
- Långt ner i värdekedjan risk för barn och tvångsarbete främst inom kaffe- och te industrin (S2)
- Hotellverksamhet medför risker för prostitution, människohandel och sexuella övergrepp, och brister i hantering av dessa risker kan leda till brott mot mänskliga rättigheter (S3)
- Risk för olämpligt beteende eller trakasserier mot gäster; bristande säkerhet och rutiner kan skapa osäker miljö (S4)
- Pandox bidrar till inkludering genom tillgängliga fastigheter och anpassade rum (s4)

Styrning & åtgärder:

- Uppförandekoder för medarbetare och affärspartners inklusive policy för mänskliga rättigheter
- Leverantörsgranskningar
- Utbildning i mångfald och inkludering samt riktade utbildningar till personal med gästkontakt i människohandel och prostitution
- Ledarskapsprogram som främjar inkludering och jämlikt ledarskap
- Samarbeten med marginaliserade grupper i lokalsamhället gällande arbetsmöjligheter
- Säkerhetsrutiner och incidenthantering

Mål & mätetal:

- Könsfördelning: ≤60 % av samma kön (Egen drift och på huvudkontoret)
- Inkludering: alla medarbetare ska uppleva inkludering (enkät/inkluderingsindex)
- Gästnöjdhet: ≥80 % rekommendationsgrad (tredjepartsmätning)

- Nolltolerans mot prostitution och trafficking
- Lokalt utformade mål för socialt marginaliserade grupper

5.3 Bolagsstyrning (G1 – Governance)

Bolagsstyrning enligt ESRS G1 innebär att Pandox har tydliga processer för att motverka korruption, säkerställa ansvarsfulla inköp och skydda personuppgifter. Genom att rapportera enligt G1 visar vi att styrningsfrågor är lika viktiga som miljö och socialt ansvar.

Påverkan & finansiella risker och möjligheter:

- Risk för korruption och mutor
- Stärkt företagskultur och innovationsförmåga
- Ökad etisk medvetenhet och utvecklingsmöjligheter
- Sociala risker i leverantörskedjan
- Hantering av personuppgifter
- Cyberbrottslighet som en potentiell riskfaktor vid behandling av personuppgifter

Styrning & åtgärder:

- Anti-korrupsions policy med nolltolerans mot korruption och mutor
- Utbildning i antikorrusion och uppförandekod för alla nyanställda (repetition vart tredje år)
- Leverantörsgranskningar
- Visselblåsarkanal och tredjepartsledda utredningsprocesser med skydd mot repressalier
- Informationssäkerhetspolicy och rutiner för personuppgifter

Mål & mätetal:

- 100 % genomförd utbildning i uppförandekod och antikorrusion
- Täckningsgrad: leverantörsgranskningar enligt riskklass
- Incidentuppföljning: antal ärenden via visselblåsning och åtgärdstider
- Antal fall av korruption och mutor

6. Uppföljning och rapportering

Mål och KPI:er följs upp månads-/kvartalsvis och rapporteras halvårsvis till styrelsen samt årligen i hållbarhetsrapporten i enlighet med European Sustainability Reporting Standards (ESRS), vilken ingår som en del av årsredovisningen. En översyn av den dubbla väsentlighetsanalysen sker årligen och därmed kan identifierade IRO:er och väsentliga ämnen komma att förändras. Nya regulatoriska krav hanteras löpande.

7. Relaterade styrdokument och policys

Pandox hållbarhetspolicy kompletteras av följande styrdokument:

Styrdokument/Policy	Antas av
Hållbarhetspolicy	Styrelsen
Uppförandekod för medarbetare	Styrelsen
Uppförandekod för affärspartners	Styrelsen
Anti-Korruptions policy	Styrelsen
Policy för mänskliga rättigheter	Styrelsen
Social policy	Affärsområdeschef Egen drift samt SVP Director of Sustainable Business
Pandox Modern Slavery Act Statement	Styrelsen
Pandox Transparency Act Statement	Styrelsen
Riktlinjer	Antas av
Riktlinjer för Ansvarsfulla inköp	Ledningen

Samtliga policys och styrdokument inom hållbarhet finns tillgängliga på Pandox intranät. Med undantag för Sociala policyn och Riktlinjer för ansvarsfulla inköp finns de även tillgängliga via företagets webbplats: www.pandox.se/sv/hallbarhet. Den sociala policyn gäller Pandox hotell i Egen drift och kommuniceras till berörda intressenter internt inom bolaget. Riktlinjer för ansvarsfulla inköp har implementerats som en åtgärd för att nå uppsatta mål och är intern.