

Stockholm, 15 april 2026

---

# *Pandox Fair Play*

# Miljöpolicy

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

## Syfte och ambition

Pandox viktigaste bidrag till en hållbar omställning är att skapa resurseffektiva fastigheter, hållbar drift samt trygga och säkra miljöer för anställda och gäster. Vi kan därigenom också bidra till FN:s globala mål för hållbar utveckling.

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 och efterleva rådande regleringar och praxis.

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 oavsett anställningsform, affärspartners, leverantörer och underleverantörer. Alla medarbetare har också ansvaret för att identifiera situationer på arbetsplatsen där det finns relaterade miljörisiker, 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. För affärspartners, leverantörer och underleverantörer finns policyen tillgänglig på företagets hemsida. Förväntningar och krav kopplade till miljöområdet kommuniceras främst i samband med leverantörsgranskning och uppföljning, där leverantörer som identifieras som högriskleverantörer åläggs att bekräfta att de har tagit del av och förstått Pandox Uppförandekod för affärspartners, i vilken hänvisning görs till miljöpolicyen.

Pandox har påbörjat ett arbete med att successivt stärka integreringen av uppförandekoden i avtalsrelationer, bland annat genom att inkludera koden som bilaga vid kontraktsskrivning.

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

## Styrning

Pandox arbetar för att förebygga, upptäcka och åtgärda alla former av miljörisiker. Vägledning för ansvarsfulla inköp är ett komplement till denna och finns tillgänglig internt för berörda parter. 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.

## Riktlinjer

Områden i fokus för Pandox miljöarbete är (1) utsläpp, energi och vatten, (2) avfall, (3) materialanvändning och (4) kemikalier. Fokusområdena har identifierats som väsentliga genom Pandox dubbla väsentlighetsanalys, genomförd i enlighet med European Sustainability Reporting Standards (ESRS), och bedöms utgöra de områden där bolaget har störst faktisk eller potentiell påverkan på miljön samt där betydande risker och möjligheter har identifierats i relation till verksamheten och värdekedjan. 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.

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:

- Förbättringsåtgärder inom de gröna investeringsprogrammen inom Egen drift och årliga åtgärdsplaner.
- Uppföljning och analys av prestanda mot mål för både Hyresavtal och Egen drift.
- Kvartalsvisa utvärderingar där miljödata kontrolleras och valideras, samt kommuniceras internt via rapporten Green Update till Egen drift 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.
- Särskild hänsyn ska tas till vattenanvändning i områden som är utsatta för vattenstress. Årligen ska en genomlysning av verksamheten utföras med syftet att installera SMART Vattenmätare i alla fastigheter belägna i vattenstressade områden.
- 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.
- Övervaka analysera och arbeta aktivt för att öka fastigheternas motståndskraft mot fysiska klimatförändringar samt relaterade omställningsrisker som påverkar företaget. Samt bidra till att våra fastigheter är motståndskraftiga mot katastrofer och olyckor genom att förbereda dem för nuvarande och framtida hot från naturkatastrofer, såsom ökad nederbörd eller översvämningar.

### **2. Minimera avfall**

- Övervaka och kontrollera avfall som genereras i Pandox verksamhet.
- Förenkla och möjliggör för medarbetare och gäster 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 samlas 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 (MSDS).
- Farliga ämnen ska så långt som möjligt ersättas eller begränsas i enlighet med EU:s förordning REACH<sup>1</sup> och direktiv RoHS<sup>2</sup>, där detta är relevant.
- Vid misstänkt eller konstaterat läckage av farliga ämnen ska omedelbara åtgärder vidtas för att stoppa, begränsa och rapportera utsläppet enligt incidentrutiner.
- För att minimera miljöpåverkan genom utsläpp av växthusgaser och ämnen som inger mycket stor betänklighet, såsom PFAS och köldmedier klassade som särskilt farliga enligt REACH och F-gasförordningen, ska nyinstallationer och uppgraderingar av kylmaskiner, värmepumpar och ventilationssystem ha naturliga köldmedier som förstahandsval. Undantaget att det finns tekniska eller säkerhetsmässiga försvårande omständigheter av den grad att det inte är ekonomiskt försvarbart.
- Vid underhåll och service av befintliga anläggningar ska Pandox verka för att successivt fasa ut syntetiska köldmedier med hög klimatpåverkan, såsom HFC, i enlighet med EU:s F-gasförordning till alternativ med naturliga köldmedier där det är möjligt.

#### *Åtgärder för gottgörelse*

Pandox åtar sig att, i förekommande fall, tillhandahålla eller samarbeta kring gottgörelse av negativ miljöpåverkan som bolaget har orsakat eller bidragit till. Pandox förväntar sig att affärspartners, leverantörer och underleverantörer hanterar och åtgärdar negativ miljöpåverkan som uppstår till följd av deras verksamhet.

Detta innebär att:

- Identifierad negativ miljöpåverkan ska hanteras skyndsamt och i enlighet med tillämplig lagstiftning, internationella riktlinjer och Pandox krav.
- Korrigering åtgärder ska vidtas för att begränsa eller eliminera påverkan samt för att förebygga att liknande händelser upprepas.
- Gottgörelse till berörda parter, såsom samhällen, ekosystem eller andra intressenter, ska ske på ett ansvarsfullt, transparent och spårbart sätt, när så är relevant.

---

<sup>1</sup> REACH-förordningen handlar om registrering, utvärdering, tillstånd och begränsningar av kemiska ämnen. REACH innehåller också krav på användare av kemikalier, vilket inte förekommer i tidigare lagstiftning.

<sup>2</sup> RoHS-direktivet syftar till att ersätta och begränsa farliga ämnen i elektronik. Direktivet ska också förbättra möjligheten till lönsam och hållbar materialåtervinning från elektronikavfall.

## Uppföljning och regelefterlevnad

Pandox följer upp och rapporterar sin miljöpåverkan årligen som en del av bolagets hållbarhetsredovisning. Misstänkta eller faktiska överträdelser av denna policy ska rapporteras i enlighet med Pandox fastställda rutiner för rapportering och visselblåsning. Rapportering kan ske internt via linjeorganisationen eller via Pandox visselblåsarfunktion, i enlighet med Pandox Riktlinjer för Visselblåsning.

Visselblåsarkanalerna är öppna för externa intressenter och är därmed även tillgängliga för affärspartners, leverantörer och underleverantörer som omfattas av policyn. Visselblåsarfunktionen tillhandahålls av en extern part för att säkerställa objektivitet och möjlighet till anonym rapportering. Rapporterade ärenden behandlas konfidentiellt och utreds på ett lämpligt sätt. Pandox tolererar inte repressalier mot personer som i god tro rapporterar misstänkta överträdelser.

Överträdelser av denna policy hanteras från fall till fall och bedöms utifrån överträdelsens art, omfattning och potentiella påverkan. Åtgärder kan omfatta krav på korrigerande insatser, utbildning eller andra nödvändiga åtgärder för att säkerställa efterlevnad.

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