

KUNGSLEDENS HÅLLBARHETSPOLICY

Som långsiktig fastighetsägare är det en framgångsfaktor att hållbarhet genomsyrar hela företaget och utgör en självklar del av vår affärsverksamhet. Ett framgångsrikt hållbarhetsarbete säkerställer Kungsledens långsiktiga konkurrenskraft. Vi följer internationellt erkända normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med FN Global Compacts tio principer¹.

1. Vision och mål

Kungsledens vision är att skapa attraktiva och hållbara platser där människor inspireras. Vi har en tydlig hållbarhetsprofil och hållbarhet är en självklar och integrerad del i all vår verksamhet. Hållbarhetsarbetet genererar vinst för både Kungsleden och samhället.

2. Varför hållbarhet?

För Kungsleden är det viktigt att vara en föregångare på hållbarhetsområdet och skapa nya affärsmöjligheter. Det finns flera skäl till varför hållbarhetsarbetet är en viktig framgångsfaktor för Kungsleden:

- **Ta ett globalt ansvar.** Det sker snabba och kraftiga förändringar i miljön omkring oss. För att klara av det mål om maximalt 2 graders uppvärmning som beslutades vid den globala klimatkonferensen COP21 så krävs kraftiga åtgärder. FN har antagit 17 hållbarhetsmål för år 2030 som kräver kraftfulla åtaganden av alla nationer, företag och organisationer för att de ska kunna bli verklighet.
- **Värna om och stärka varumärket.** Hållbarhet är ett krav från alla våra intressentgrupper såsom kunder, investerare, medarbetare och kommuner. Ett framgångsrikt hållbarhetsarbete minskar även risken för negativ påverkan på varumärket.

¹ PRINCIP 1: Stödja och respektera internationella mänskliga rättigheter inom sfären för företagens inflytande.

PRINCIP 2: Försäkra att deras egna företag inte är inblandade i kränkningar av mänskliga rättigheter

PRINCIP 3: Upprätthålla föreningsfrihet och erkänna rätten till kollektiva förhandlingar

PRINCIP 4: Eliminera alla former av tvångsarbete

PRINCIP 5: Avskaffa barnarbete

PRINCIP 6: Avskaffa diskriminering vad gäller rekrytering och arbetsuppgifter

PRINCIP 7: Stödja försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker

PRINCIP 8: Ta initiativ för att stärka ett större miljömedvetande

PRINCIP 9: Uppmuntra utvecklandet av miljövänlig teknik

PRINCIP 10: Motarbeta alla former av korruption, inklusive utpressning och bestickning

- **Öka lönsamheten.** Ett framgångsrikt hållbarhetsarbete ger bättre kundförståelse och en organisation som fattar mer långsiktiga och bättre beslut. Samtidigt skapar hållbarhetsarbetet fler och nya affärsmöjligheter, nya produkter, förbättrade kundrelationer och ökat fastighets- och aktieägarvärde.
- **Attrahera, motivera och behålla medarbetare.** Med ökad konkurrens om kompetenta medarbetare är ett integrerat och trovärdigt hållbarhetsarbete en framgångsfaktor för att Kungsleden skall kunna vara den mest attraktiva och hållbara arbetsplatsen med motiverade medarbetare.

3. Hur vi arbetar med hållbarhet

För Kungsleden är hållbarhet en strategisk affärsfråga där vi har höga ambitioner. Frågorna är därför integrerade i den strategiska styrningen av hela verksamheten. Arbetet leds av **Hållbarhetschefen**. Kungsleden har en **hållbarhetsstrategi** som är integrerad med företagets **affärsplan**. Strategin omsätts i verksamheten genom denna **hållbarhetspolicy** och andra **policies**. Strategin omfattar **hållbarhetsmål** och kopplat till dessa finns **handlingsplaner** för hur vi skall nå målen. Hållbarhet integreras i Kungsledens viktigaste **produkter** och i alla **fastigheter** och **projekt**. Tredjepartsverifiering genom olika **certifieringar** (som **LEED** och **WELL**) är en central del av strategin.

Kommunikation kring hållbarhetsarbetet sker proaktivt, med en hög grad av transparens, såväl internt som externt. Alla medarbetare kan verka som ambassadörer i detta arbete. Den externa hållbarhetskommunikationen samordnas och leds av **Kommunikationschefen**.

Hållbarhet skär tvärs igenom verksamheten med ett decentraliserat ansvar för hållbarhetsfrågor i de flesta funktioner. Beslut kring hållbarhetsfrågor tas lokalt i linje med policies, mål och **värderingar**, men kan också eskaleras till bolagets **ledningsgrupp och VD** samt till **styrelsen**, som bär det yttersta ansvaret.

Alla ledare och medarbetare ansvarar för att efterleva denna policy och Kungsledens värdegrund.

4. Tre fokusområden

För att vi ska nå vår vision och våra mål inom hållbarhetsområdet har vi identifierat tre fokusområden som vi har valt att prioritera. Dessa tre fokusområden är: *People*, *Planet* och *Culture*. Under dessa samlas för Kungsleden centrala hållbarhetsfrågor.

People	Hälsa och välbefinnande
	Hållbar stadsbyggnad
	Intelligens
	Service
Planet	Klimat
	Hållbara materialflöden
	Energi
	Vatten
	Resiliens
	Grön ekonomi
Culture	Samhällsengagemang
	Transparens och affäretik
	Attraktiv arbetsgivare
	Hållbar värdekedja
	Arbetsmiljö och säkerhet

4.1 People

Vi har ett helhetsperspektiv på hälsa och välmående med människan i centrum.

Kungsleden äger och förvaltar fastigheter som utgör många människors arbetsplatser. Ny kunskap och forskning ger oss nya insikter om vad som får människor att må bra. Våra fastigheter och miljöer skall möta högt ställda krav på allt det som bidrar till människors hälsa och välmående. Natur och god miljö är en viktig del i detta arbete, eftersom vi vet att kopplingen till naturen är viktig för människors välmående. Biofili är det samlande begreppet vi använder när vi arbetar med alla miljöaspekter för en långsiktigt hållbar miljö som gynnar både ekosystem, biologisk mångfald och människor.

Inom fokusområdet People arbetar vi med följande materiella delområden:

- **Hälsa och välbefinnade**
Ett brett perspektiv på människors hälsa är vår utgångspunkt. Vi arbetar med mänsklig hållbarhet för att öka människors välmående och produktivitet samt minska stress och sjukskrivningar. Detta är centrala frågor såväl internt för våra medarbetare, som externt för våra kunder. Det omfattar hållbar inomhusmiljö, men vi arbetar också med Biofili som metod för att skapa värden för naturen och från naturen i och omkring våra fastigheter.
- **Hållbar stadsbyggnad**
Alla städer utvecklas och behöver integrera hållbarhet på nya sätt för att vara attraktiva och levande. Vi ser våra fastigheter som delar av en stad som vi utvecklar i hållbar riktning. Det betyder att vi tar ett bredare grepp kring alla de hållbarhetsaspekter som ligger utanför fastigheten.
- **Intelligens**
Framtiden är smart. Säker digital teknik hjälper oss att skapa fastigheter som genom transparenta data optimeras till att bli mer resurssnåla och möta människors behov bättre.
- **Service**
Vi strävar efter att hålla en hög nivå på kundservice och kundnöjdhet. Vi respekterar hyresgästers behov av integritet och följer gällande lagstiftning. Vi integrerar framtidens tjänster i våra fastigheter. Genom smart delningsekonomi och nya tjänster minskar vi resursanvändningen.

Stödjande dokument

- Arbetsmiljöpolicy
- Jämställdhets- och mångfaldspolicy
- Personuppgiftspolicy
- Hållbarhetsstrategi

4.2 Planet

Vi är en del av ett ekosystem med begränsade resurser och gör vad vi kan för att minska klimatförändringarna och återbygga biokapitalet.

Fastighetssektorns avtryck på klimatet är stort, både vid nybyggnad och under förvaltning. Globalt rör det sig om ca 30% av den totala klimatpåverkan som kommer från fastigheter. För att följa Paris-agendan och det klimatramverk som kallas Science-Based Targets, så har Kungsleden valt att höja sina egna mål ännu högre och bli klimatpositiva i hela verksamheten.

Inom fokusområdet Planet arbetar vi med följande materiella delområden:

- **Klimat**
Kungsleden integrerar en offensiv klimatstrategi med målet att bli klimatpositiva. Genom tydligt ledarskap skall vi vara ett föredöme i vår bransch. Vi gör klimatberäkningar för alla nybyggnationer av fastigheter och i alla betydande projekt. Härigenom har vi faktaunderlag för en proaktiv kunddialog som ger oss möjligheter att vässa vårt erbjudande kring klimatförbättringar gentemot våra kunder.
- **Hållbara materialflöden**
Vi ska aktivt minska vår användning av ändliga resurser. Vi strävar efter cirkulära flöden genom hela verksamheten. Det betyder att vi har aktiva planer såväl för återbruk, för minskade utsläpp, för minskat och mer välsorterat avfall, samt för val av hållbara produkter.
- **Energi**
Vi arbetar målmedvetet för att skapa fastigheter som är energieffektiva utifrån sina förutsättningar, och med smart teknik tillför vi förnybar energi direkt i fastigheterna och från externa källor. Vi utvärderar alla våra fastigheter utifrån möjligheten att installera solceller och har en målsättning att kontinuerligt öka andelen i beståndet. Vi köper enbart in förnybar el till våra fastigheter och miljövänlig fjärrvärme där det är möjligt.
- **Vatten**
Vatten är ursprunget till allt liv. Vi värnar om hållbar vattenanvändning i alla våra fastigheter och använder ny teknik för att minska färskvattenförbrukningen.
- **Resiliens**
Vi bidrar till att skapa större resiliens i de miljöer där vi verkar, genom ansvar för lokala ekosystem, kretslopp och biologisk mångfald. Vi strävar efter god beredskap för klimatrisker, mot naturkatastrofer och andra kriser. Genom framsynt utveckling och planering med aktiv omvärldsbevakning möter vi och våra fastigheter ett förändrat klimat och samhälle, hårdare miljökrav samt nya förutsättningar.
- **Grön ekonomi**
Den gröna ekonomin är marknadens väg att möta samhällets behov av ökad hållbarhet. Kungsleden är aktiva med att såväl använda som att själva utveckla miljövänliga produkter och tjänster. Vi skapar ekonomiskt värde genom att integrera gröna tjänster och grön finansiering i vår affär.

Stödjande dokument

- Inköspolicy
- IT-policy
- Personuppgiftspolicy
- Resepolicy
- Tjänstebilpolicy
- Hållbarhetsstrategi

4.3 Culture

Vi har en positiv kultur som vägleder oss att agera rätt och vara en god kraft i samhället.

Kungsleden är ett värderingsdrivet företag med medarbetare som är måna om att bidra till en hållbar utveckling som sträcker sig utanför företaget. Vår framgång är beroende av att vi skapar stort värde i samhället som vi är en del av. Det vi står för i vårt budskap till marknaden, står vi också för i vår egen organisation. Bara om vi själva är hållbara kan vi vara trovärdiga.

Inom fokusområdet Culture arbetar vi med följande materiella delområden:

- **Samhällsengagemang**
Vi är en del av samhället. Vi tar ansvar för människorna och närmiljön genom att vara en förändringskraft och samverka med hyresgäster, kommuner och andra lokala intressenter. Vi agerar också tillsammans med organisationer för att skapa nytta i samhället genom sociala initiativ. Det skapar stolthet och visar våra värderingar i praktiken. Hälsa och välmående skall nå ut i de samhällen där vi verkar. Kungsleden stödjer inga politiska partier.
- **Transparens och affärsetik**
Grunden till en hållbar verksamhet är en hög grad av transparens. Kan vi inte stå för vad vi gör, så skall vi inte göra det. Transparens testar våra värderingar, och det skapar jämförbarhet och möjlighet att driva det hållbara bortom vår egen verksamhet. Vi har nolltolerans mot oegentligheter och betonar alla medarbetares rätt och skyldighet att påtala oegentligheter.
- **Attraktiv arbetsgivare**
Våra medarbetare är kärnan i vår verksamhet. Vi strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare med moget ledarskap och stor omsorg. Vi har som målsättning att Kungsledens medarbetare ska spegla mångfalden i samhället. Därigenom bygger vi en stark, värderingsdriven organisation med en särskild styrka i mångfald och jämställdhet.
- **Hållbar värdekedja**
Vi bygger en hållbar affär gentemot alla Kungsledens olika intressenter. Vi är långsiktiga och strävar efter att skapa ömsesidig hållbarhet i alla relationer. Vi ställer krav på hållbarhet och följer upp bakåt i vår värdekedja. Vi säkerställer att internationella konventioner följs.
- **Arbetsmiljö och säkerhet**
Vi har ett välutvecklat arbete för en god arbetsmiljö och säkerhet. Vi arbetar för att alla ska ha en säker och trygg arbetsplats. Vi tillhandahåller också trygga anställningsvillkor som följer ILO:s kärnkonventioner. Detta är grundläggande i en långsiktig verksamhet. Vi strävar också efter att engagera alla medarbetare i vårt viktiga hållbarhetsarbete.

Stödjande dokument

- Uppförandekod
- Kommunikationspolicy
- Jämställdhets- och mångfaldspolicy
- Riktlinjer för bisysslor och jäv
- Riktlinjer för relationsfrämjande åtgärder
- Inköspolicy
- Uppförandekod för leverantörer
- Policy för interna konferenser
- Arbetsmiljöpolicy
- Alkohol- och drogpolicy
- Generella Administrativa föreskrifter
- Riktlinjer för visseblåsning och hantering av ärenden
- Hållbarhetsstrategi

5. Våra hållbarhetslöften

För att vi ska nå framgång i vårt hållbarhetsarbete har vi följande hållbarhetslöften:

5.1 Vi driver ett aktivt hållbarhetsarbete som genomsyrar hela vår verksamhet

Vi ser kunskap och gemensamma arbetssätt som en nyckel till att verkligen lyckas med ett framgångsrikt hållbarhetsarbete. Framgångsfaktorerna för hållbarhetsarbetet är kunskap och engagemang hos alla anställda samt kontinuerlig förbättring genom tydliga mål och prioriteringar.

5.2 Vi har ett hållbart ledarskap

Ledare på Kungsleden ser till att värdegrunden professionalism, omtanke och glädje genomsyrar all verksamhet. Ledare på Kungsleden är ett föredöme, förstår kontexten och agerar med hög etik. Ledarskapet ger förutsättningarna för att skapa ett klimat som är öppet för ifrågasättande och som driver innovation. Ett hållbart ledarskap är transparent med vad medarbetare förväntas göra och inte göra. Kungsledens ledarlöften är att vara öppen, stöttande och engagerande.

5.3 Vi utvecklar kunderbjudandet ur ett hållbarhetsperspektiv

Vi utvecklar nya koncept, projekt och tjänster som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Vårt engagemang stannar inte vid att vi själva vet att allt är utvecklat ur ett hållbarhetsperspektiv – våra kunder ska verkligen uppleva att vi adderar ett mervärde som gör att de vill stanna hos Kungsleden.

5.4 Vi inspirerar och samverkar med andra i hållbarhetsfrågor

Hållbarhet är vårt gemensamma ansvar och vi samverkar med våra intressenter för att nå längre. Vi ska vara en inspirationskälla och förebild när det gäller att utveckla, förbättra och förvalta de miljöer som vi arbetar tillsammans i.

Kungsleden är ledande i arbetet med hållbarhet och driver på förändringsarbetet. Vi ska vara delaktiga i forskning och utveckling och se till att vi tar vårt ansvar för att hållbarhetsarbetet i stort leds framåt.

6. Ansvar och uppdatering

Denna Hållbarhetspolicy har antagits av styrelsen i Kungsleden AB (publ) den X juni 2020. Policyn uppdateras vid behov, efter beredning av Hållbarhetschefen.