

Hållbarhetsrapport



Hållbarhetsrapport

SLP:s hållbarhetsredovisning för verksamhetsåret 2025 har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten är strukturerad med utgångspunkt i Europeiska standarder för hållbarhetsrapportering (ESRS) i fyra delar: Allmän information, Miljö, Samhällsansvar och Affärsetik. SLP omfattas inte av EU:s taxonomiförordning men har valt att inkludera delar av rapporteringskraven som en del av års- och hållbarhetsredovisningen.

Hållbarhetsredovisningen återfinns på sidorna 56–83 med två undantag. Beskrivningen av bolagets affärsmodell finns på sidorna 12 & 30 och riskhantering som finns på sidorna 50–53. I tabellen nedan framgår var specifika områden i den lagstadgade hållbarhetsrapporten för 2025 återfinns. I hållbarhetsrapporten ingår information från SLP:s samtliga dotterbolag.

UPPLYSNINGAR ÅRSREDOVISNINGSLAGEN

Område	Kommentar	Sidhänvisning
Väsentliga frågor	Under 2025 har SLP reviderat den dubbla väsentlighetsbedömningen i syfte att fastställa de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna för bolaget.	Se avsnitt <i>Dubbel väsentlighetsbedömning på sida 62.</i>
Miljö	Effektiv och genomtänkt förvaltning ska säkerställa att vårt fastighetsbestånd utvecklas på ett miljömässigt hållbart sätt. Vi arbetar för att minska energianvändningen, öka andelen förnybar energi, optimera resurser samt för ett miljöcertifierat fastighetsbestånd.	Se avsnitt <i>Planeten på sida 68.</i>
Sociala förhållanden	SLP ska förvalta fastigheter som våra hyresgäster och entreprenörer trivs och mår bra i.	Se avsnitt <i>Människan på sida 79.</i>
Medarbetare	Hos SLP står medarbetarna i centrum och det är viktigt för bolaget att skapa förutsättningar för att vara en attraktiv och trygg arbetsgivare där alla kan göra ett riktigt bra jobb, trivas och utvecklas.	Se avsnitt <i>Människan på sida 77.</i>
Mänskliga rättigheter	SLP har åtagit sig att följa FN Global Compacts tio vägledande principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion.	Se avsnitt <i>Människan på sida 80.</i>
Antikorrupktion	SLP:s arbete ska präglas av god affärssed och att motverka alla former av korrupktion.	Se avsnitt <i>Affären på sida 81.</i>
Affärsmodell	SLP:s affärsmodell utgår från fem strategiområden: förvärv, förädling, förvaltning, finansiering och hållbarhet.	Se avsnitt <i>Affärsmodell på sida 12 samt sida 30.</i>
Policyer	För att säkerställa att verksamheten bedrivs enligt god affärssed och fastslagna rutiner har bolaget antagit en rad policyer och riktlinjer.	Se avsnitt <i>Policyer och riktlinjer på sida 64.</i>
Risker	SLP arbetar aktivt med en systematisk och proaktiv process för riskhantering och internkontroll inkluderat hållbarhetsrisker.	Se avsnitt <i>Risker och riskhantering på sida 50.</i>

GRUND FÖR UTARBETANDE

Hållbarhetsrapporten har utarbetats på konsoliderad nivå med samma omfattning som den finansiella rapporteringen. Det vill säga att samtliga 127 fastigheter och 138 dotterbolag är inkluderade i såväl hållbarhetsrapportering som finansiell rapportering. SLP publicerar sin hållbarhetsredovisning årligen. Hållbarhetsrapporten redovisar hela värdekedjan i den mån information finns tillgänglig.

Under året har EU-direktivet CSRD påverkats av det så kallade "Omni-

bus-förslaget". Sverige har antagit delar av förslaget som omnämns "Stop-the-clock" och syftar till att skjuta upp rapporteringskraven två år för mindre och mellanstora bolag, vilket innebär att SLP potentiellt kommer vara rapporteringspliktiga i enlighet med direktivet först 2027.

Hållbarhetsrapporteringsdirektivet (CSRD) syftar till att öka hållbarhetsrapporterings transparens, spårbarhet och verifierbarhet. SLP välkomnar direk-

tivet och förbereder sig för att uppfylla de ökade rapporteringskrav som det innebär.

Tidshorisonter

SLP tillämpar följande tidshorisonter: kort sikt avser rapporteringsperioden, medellång sikt avser tiden från rapporteringsperiodens slut upp till fem år, och lång sikt avser en period på mer än fem år efter rapporteringsperiodens slut.

Allmän information

STYRNING

Styrelsens roll

SLP:s styrelse är ytterst ansvarig för bolagets hållbarhetsarbete och resultatet av det. Hela organisationen har varit engagerade i utvecklingen av hållbarhetsramverket för att säkerställa att alla aspekter inom verksamheten beaktas. Vd är ansvarig för att säkerställa efterlevnad av hållbarhetspolicyn och det dagliga hållbarhetsarbetet verkställs av bolagets Hållbarhetsansvarig.

Riskhantering

Hållbarhetsrisker är en del av bolagets ordinarie riskhanteringsprocess. Riskhanteringen syftar till att identifiera, utvärdera, hantera och rapportera risker samt värdera effekten av befintliga kontroller och utveckla åtgärder för att förebygga riskerna. Läs mer om bolagets risker under avsnittet *Risker och riskhantering*.



STRATEGI

En hållbar affärsmodell

Vår affärsidé är att förvärva, förädla och förvalta logistikfastigheter med hållbarhet i fokus. Genom att integrera hållbarhet i hela verksamheten skapar vi värde för både våra intressenter och miljön.



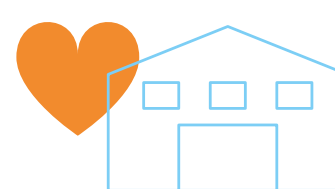
Förvärv

Vi växer vårt fastighetsbestånd genom att förvärva logistikfastigheter. Fokus ligger på att förvärva fastigheter med goda förädlingsmöjligheter. Genom att beakta hållbarhet i due diligence-processen kan vi tidigt lägga en plan för hur vi kan arbeta aktivt med hållbarhetsåtgärder i fastigheten genom förädling och förvaltning.



Förädling

Hyresgästanpassningar och energioptimeringsprojekt kännetecknar typiska förädlingsprojekt. Vi sätter stort värde i att känna våra fastigheter för att skapa lösningar som är bra både för kunden, SLP och för miljön. Alla nyproduktionsprojekt miljöcertifieras och vi arbetar aktivt med att certifiera befintliga fastigheter.



Förvaltning

Förvaltningen präglas av ett långsiktigt perspektiv för fastigheten såväl som för hyresgästen. Stort fokus ligger på dialog med våra hyresgäster för att skapa bättre förståelse för vad vi kan göra tillsammans. Att förvalta energieffektiva fastigheter skapar värde för alla och har även positiv påverkan på klimatet.

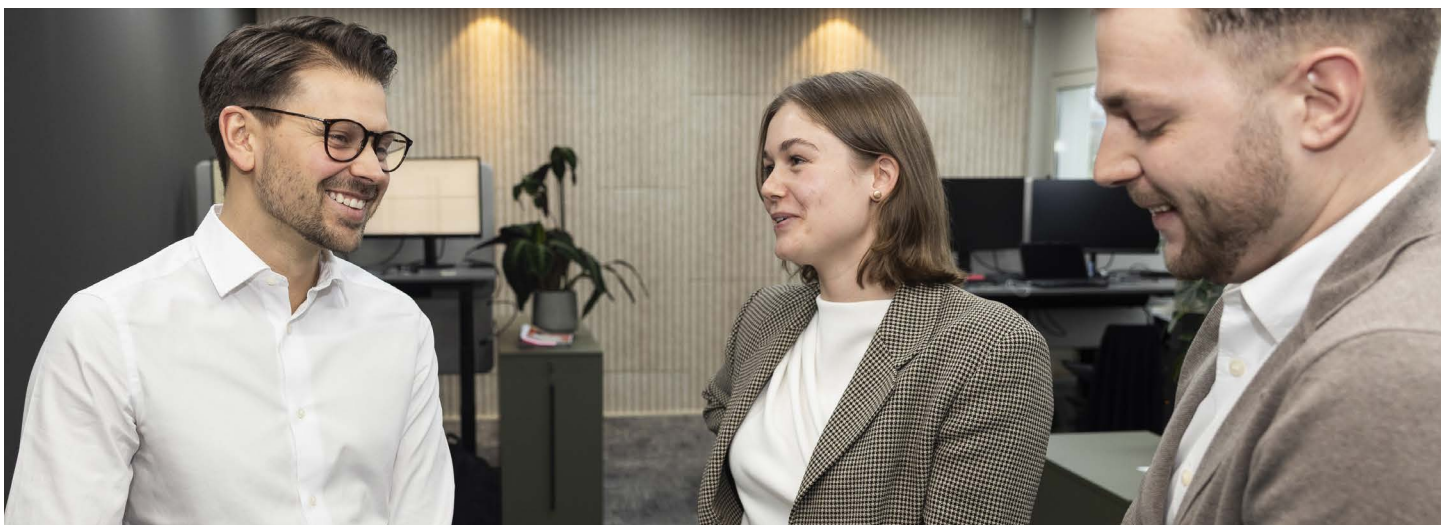
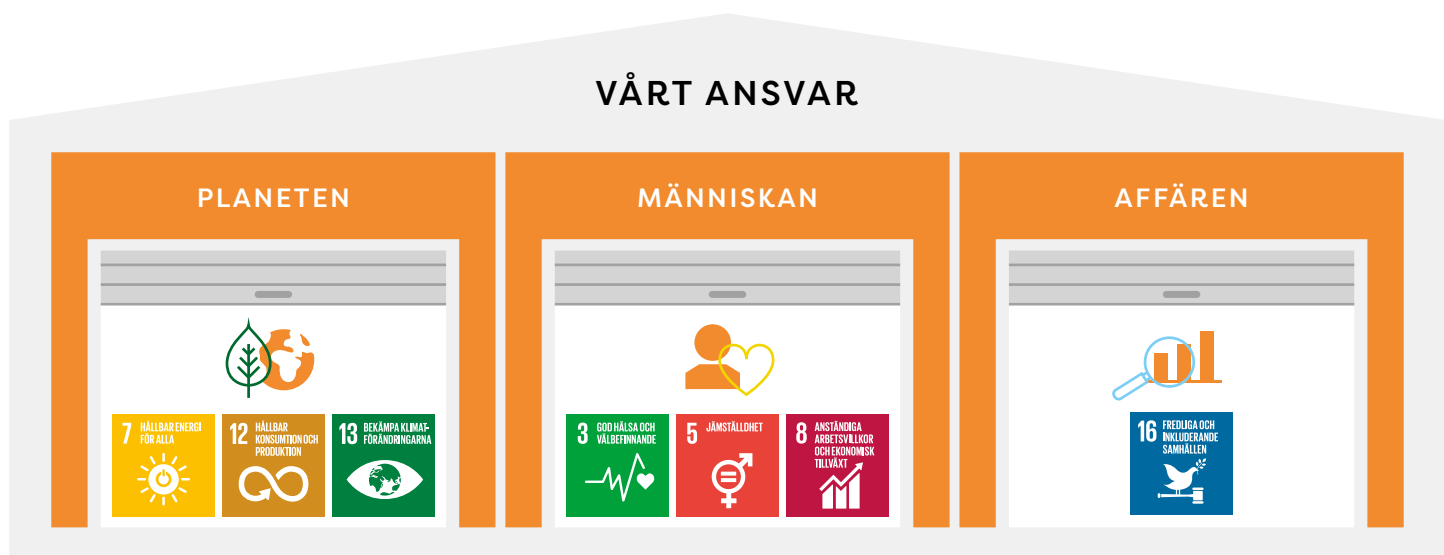


Finansiering

Som ett resultat av att integrera hållbarhet i vår affärsmodell möjliggör det också för oss att erhålla hållbar finansiering. Vi följer noga utvecklingen på marknaden, läs mer om hållbar finansiering under avsnittet *Finansiering*.

Vårt Ansvar – Hållbarhetsramverk

Vi har valt att kalla vårt hållbarhetsramverk Vårt Ansvar. Det omfattar våra tre fokusområden - Planeten, Människan och Affären - och inkluderar bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor. Vårt Ansvar innefattar konkreta målsättningar, KPI:er och aktiviteter inom respektive fokusområde. Vårt Ansvar ska hjälpa oss att tydliggöra och kontinuerligt utveckla vårt hållbarhetsarbete. Vartannat år ska hållbarhetsramverket revideras, detta för att säkerställa rätt fokus och prioritering.



Filip Persson, vd, Johanna Jiffer, Hållbarhetsansvarig och Philip Ekelund, Projektledare.

Intressentdialog

Genom att ha en löpande dialog med våra intressenter får vi möjlighet att skapa bättre insikt och förståelse för hur våra intressenters behov ser ut samt vilka förväntningar som ställs på oss som fastighetsägare och affärspartner. Av den anledningen är det av största vikt för oss på SLP att alltid vara lyhörda och intresserade av hur vi uppfattas och hur vi kan förbättras.

Våra viktigaste intressentgrupper är hyresgäster, medarbetare, finansiärer, ägare, leverantörer och samhällsaktörer. Dialog sker i olika former, allt från den dagliga kontak-

ten med våra hyresgäster och samarbetspartners till bolagspresentationer och enkätundersökningar. Intressentdialogen, som görs i syfte att bättre förstå hur bolagets

intressenter prioriterar och påverkas av olika hållbarhetsfrågor, ligger till grund för bolagets väsentlighetsbedömning och hållbarhetsramverk som vi kallar Vårt Ansvar.



Medlemskap, initiativ och nätverk

Genom branschsamarbeten, initiativ och medlemskap önskar SLP driva arbetet inom hållbar utveckling framåt. Vi är övertygade om att vi tillsammans med andra aktörer kommer snabbare framåt i omställningen mot klimatneutralitet och därmed en mer hållbar samhällsutveckling. Nedan är ett urval av åtaganden som SLP undertecknat samt organisationer som vi är delaktiga i.



FN GLOBAL COMPACT

2022 signerade SLP FN Global Compact. De tio principerna gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorrupktion utgör en viktig del av vårt hållbarhetsarbete. Bolagets uppförandekoder bygger på FN Global Compacts principer. De globala målen är kopplade till SLP:s hållbarhetsramverk - Vårt Ansvar. Under året har vi genomfört vår andra *Communication on Progress*.



FN:S GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL

FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling är en del av Agenda 2030. SLP har till bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor kopplat prioriterade mål för hållbar utveckling.



LOKAL FÄRDPLAN FÖR MALMÖ 2030 (LFM30)

SLP är anslutna till det medlemsdrivna branschinitiativet LFM30. LFM30 är en lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2030.



HELSINGBORGSDEKLARATIONEN

Tillsammans med aktörer från hela logistikdjan och Helsingborg Stad har vi på SLP signerat Helsingborgsdeklarationen. Initiativet syftar till att möjliggöra en ökad klimatomställning genom konkreta samsarbetsprojekt. Gemensamt är en ambition om att nå klimatneutralitet i Helsingborgsregionen till år 2030.



SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL

SLP är medlemmar i Sweden Green Building Council (SGBC), som är en medlemsorganisation för hållbart samhällsbyggande. Miljöcertifiering av byggnader sker genom SGBC.



#HUSFÖRHUS - ENERGISPARKAMPANJ

Tillsammans med branschkollegor driver SLP initiativet och energisparkampanjen #HusFörHus. Under gemensamma hashtaggen #HusFörHus sprids kunskap och initiativ för att inspirera så många som möjligt att göra vad de kan för att spara energi.



SCIENCE BASED TARGET INITIATIVE (SBTi)

Under slutet av 2025 skickade SLP in sina klimatmål för scope 1 och 2 för att få de validerade av Science Based Target initiative (SBTi).



KLIMATKONTRAKT MALMÖ

SLP har signerat Klimatkontrakt Malmö för att tillsammans med Malmö stad och andra lokala aktörer verka för att uppnå ett klimatneutralt Malmö år 2030.



NÄTVERKET BOSSA

SLP är sedan 2024 stolta sponsorer till Bossa, ett nationellt kompetens- och karriärnätverk av och för kvinnor i logistikbranschen. Bossa initierades 2023 av tidningen Dagens Logistiksredaktörer efter önskemål från en rad kvinnor i branschen.

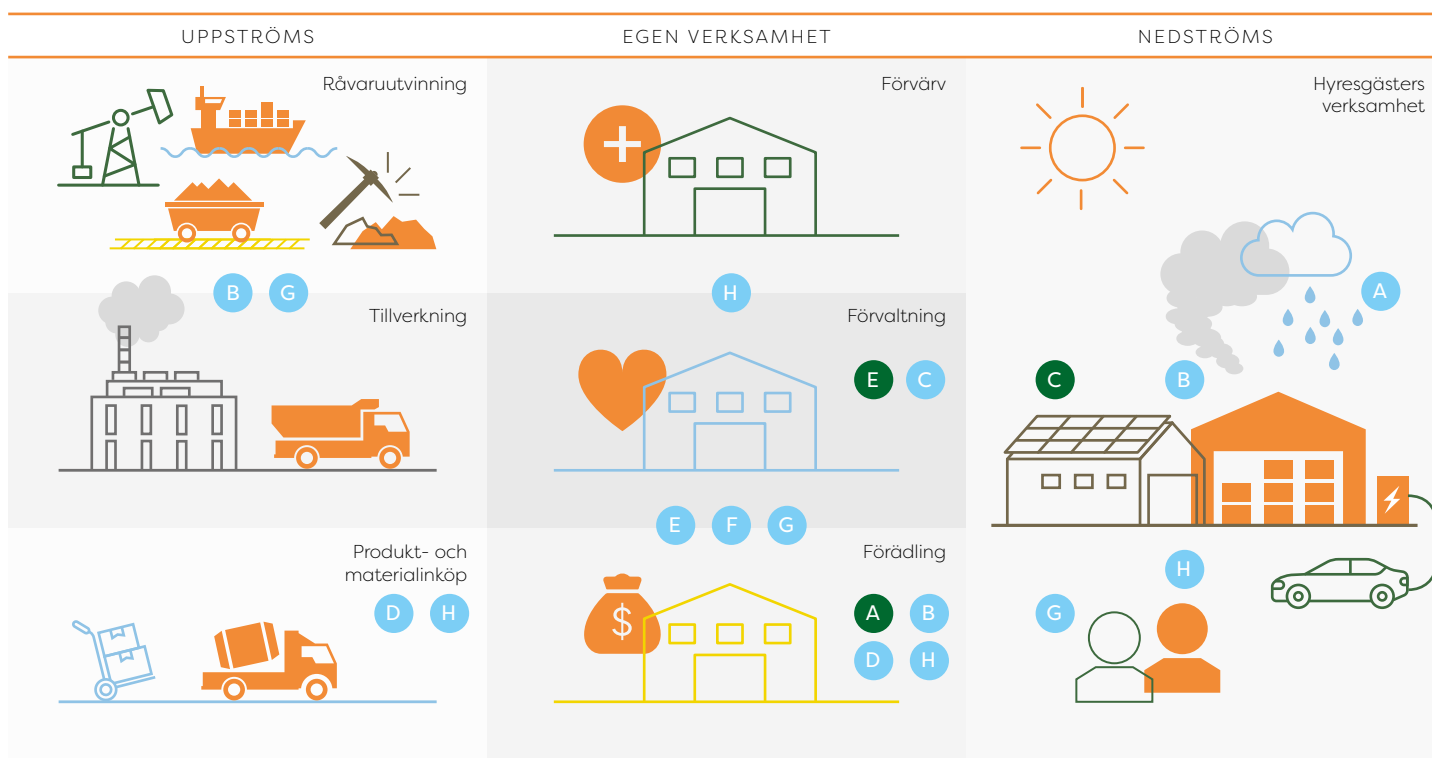
Värdekedjan och vår påverkan

SLP:s värdekedja illustrerar bolaget utifrån dess materialflöden och beskriver aktiviteter som sker inom och utanför vår verksamhet, för att kunna driva en lönsam och värdeskapande affär för bolaget och dess viktigaste intressenter.

Kartläggningen av vår värdekedja lägger grunden för vår påverkansanalys och bedömningen av beroenden, risker och möjligheter, både direkt i den egna verksam-

heten och indirekt via aktiviteter uppströms och nedströms. Varje aktivitet i SLP:s värdekedja kan innebära en påverkan på människor, miljö eller samhälle,

och därigenom ett möjligt ansvarstagande. Samtidigt påverkas även vår verksamhet av människor, miljö och samhälle genom olika beroenden längs värdekedjan.



- B Begränsning av klimatförändringar
- D Resursinflöden
- G Arbetsvillkor i värdekedjan
- H Ansvarfullt företagande

- A Anpassning till klimatförändringar
- B Begränsning av klimatförändringar
- C Energianvändning
- D Resursinflöden
- E Arbetsvillkor i den egna verksamheten
- E Arbetsvillkor i den egna verksamheten
- F Likabehandling i den egna verksamheten
- G Arbetsvillkor i värdekedjan
- H Ansvarfullt företagande

- A Anpassning till klimatförändringar
- B Begränsning av klimatförändringar
- C Produktion av förnybar energi
- G Arbetsvillkor i värdekedjan
- H Ansvarfullt företagande

- Positiv påverkan / Finansiell möjlighet
- Negativ påverkan / Finansiell risk

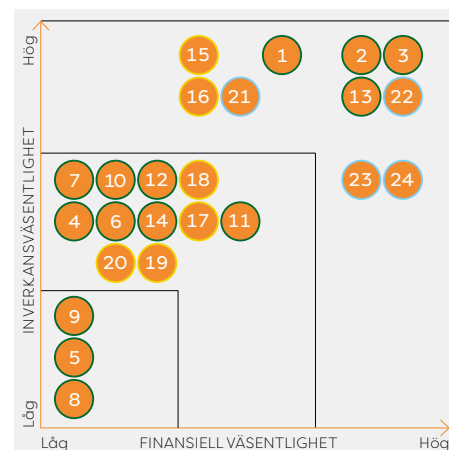
Hantering av påverkan, risker och möjligheter

DUBBEL VÄSENTLIGHETSBEDÖMNING

Den dubbla väsentlighetsbedömningen syftar till att identifiera hållbarhetsfrågor som har väsentlig, faktisk eller potentiell samt positiv eller negativ påverkan för människor eller miljön på kort, medellång och lång sikt. Påverkan kan både kopplas till bolagets egen verksamhet och aktiviteter i värdekedjan. Den dubbla väsentlighetsbedömningen syftar också till att identifiera hållbarhetsfrågor som medför, eller rimligen kan förväntas medföra, väsentliga finansiella effekter såsom beroenden för bolaget och därigenom generera risker eller möjligheter på kort, medellång och lång sikt. Samtliga hållbarhetsfrågor i ESRS har bedömts utifrån påverkan längs

vår värdekedja. De hållbarhetsfrågor som bedömts relevanta i påverkansanalysen har sedan utvärderats i den dubbla väsentlighetsbedömningen.

Under 2024 genomfördes en dubbel väsentlighetsbedömning baserad på de krav som anges i EU:s hållbarhetsrapporteringsstandard ESRS. Utfallet av den dubbla väsentlighetsbedömningen fastslogs av SLP:s styrelse i december 2024 och har lagt grunden för vårt hållbarhetsarbete 2025. Under året har SLP reviderat den dubbla väsentlighetsbedömningen utifrån resultatet av intressentdialogen och årets hållbarhetsarbete. Resultatet av den dubbla väsentlighetsbedömningen visualiseras i efterföljande bild och tabeller.



DUBBEL VÄSENTLIGHETSBEDÖMNING

Relevant hållbarhetsfråga	Väsentlighet
1 Anpassning till klimatförändringar	Hög
2 Begränsning av klimatförändringar	Hög
3 Energi	Hög
4 Mikroplast	Medel
5 Miljöföroreningar till luft, vatten och mark	Låg
6 Ämnen som inger betänkligheter och mycket stora betänkligheter	Medel
7 Vattenuttag	Medel
8 Vattenförbrukning	Låg
9 Utsläpp av vatten	Låg
10 Direkta påverkansfaktorer som leder till förlust av biologisk mångfald	Medel
11 Konsekvenser för ekosystems omfattning och tillstånd	Medel
12 Konsekvenser för och beroenden av ekosystemtjänster	Medel
13 Resursinflöden	Hög
14 Avfall	Medel
15 Arbetsvillkor i hela värdekedjan	Hög
16 Likabehandling i den egna verksamheten	Hög
17 Likabehandling i värdekedjan	Medel
18 Andra arbetsrelaterade rättigheter	Medel
19 Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter	Medel
20 Urfolks rättigheter	Medel
21 Företagskultur	Hög
22 Skydd av visselblåsare	Hög
23 Förvaltning av förbindelser med leverantörer	Hög
24 Korruption och mutor	Hög

PLANETEN – MILJÖ

Hållbarhetsfråga	Beskrivning av påverkan	Positiv/ Negativ	Faktisk/ Potentiell	Värdekedja	Tids- perspektiv
Anpassning till klimatförändringar	Till följd av ökade klimatförändringar ser vi en risk för att våra fastigheter och hyresgästers verksamhet kan påverkas negativt. I samband med förädlingsprojekt tar SLP hänsyn till klimatförändringarna och har på så sätt möjlighet att anpassa fastigheterna.	Negativ och positiv	Faktisk	Egen verksamhet och nedströms	Medel och lång
Begränsning av klimatförändringar	Vår verksamhet påverkar människor och miljön genom direkta och indirekta växthusgasutsläpp. Exempelvis genom energianvändning och transporter samt i värdekedjan vid inköp av material, varor och tjänster. Vi ser en risk för ökade kostnader till följd av investeringar i ny teknik och ökade materialpriser.	Negativ	Faktisk och potentiell	Uppströms, egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång
Energi	Det finns en faktisk negativ påverkan på miljön till följd av energianvändning i våra fastigheter. Vi ser också en risk för ökade energipriser och minskad tillgång till finansiering vid sämre energiprestanda. SLP arbetar regelbundet med energioptimering och omställning av fastigheter för att höja energiprestandan. Arbetet möjliggör ökat fastighetsvärde och grön finansiering.	Negativ och positiv	Faktisk och potentiell	Egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång
Resursinflöden	Utvinning av råmaterial och framställandet av byggmaterial har en faktisk negativ påverkan på miljön. Vi ser en risk för ökade kostnader till följd av att de material vi köper in blir alltmer sällsynta och efterfrågan ökar.	Negativ	Faktisk och potentiell	Uppströms och egen verksamhet	Kort, medel och lång

MÄNNISKAN – SAMHÄLLSANSVAR

Hållbarhetsfråga	Beskrivning av påverkan	Positiv/ Negativ	Faktisk/ Potentiell	Värdekedja	Tids- perspektiv
Arbetsvillkor i den egna verksamheten	Potentiell negativ påverkan i form av bristande arbetsvillkor för våra medarbetare kan leda till sämre företagskultur, högre personalomsättning, lagbrott och skadat rykte. SLP har ett optionsprogram för bolagets medarbetare. Ett aktierelatert incitamentsprogram är en viktig del i ett konkurrenskraftigt ersättningspaket för att attrahera och motivera bolagets medarbetare, samt för att maximera värdeskapandet för samtliga aktieägare.	Negativ och positiv	Potentiell	Egen verksamhet	Kort, medel och lång
Mångfald och likabehandling i den egna verksamheten	Potentiell negativ påverkan till följd av diskriminering eller otrygg arbetsmiljö för våra medarbetare kan leda till sämre företagskultur, högre personalomsättning, lagbrott och skadat rykte.	Negativ	Potentiell	Egen verksamhet	Kort, medel och lång
Arbetsvillkor i värdekedjan	Potentiell negativ påverkan på arbetskraften genom upphandling med otillräckliga arbetsvillkor längs värdekedjan, särskilt när det gäller totalentreprenörer och underentreprenörer i samband med förädlingsprojekt. Våra hyresgästers verksamheter bedrivs ofta med bland annat tunga fordon som kan medföra säkerhetsrisker för de som vistas i fastigheterna, framförallt våra hyresgäster och driftentreprenörer.	Negativ	Potentiell	Uppströms, egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång

AFFÄREN – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Hållbarhetsfråga	Beskrivning av påverkan	Positiv/ Negativ	Faktisk/ Potentiell	Värdekedja	Tids- perspektiv
Företagskultur	Potentiell risk att medarbetare inte följer bolagets värderingar eller styrdokument, vilket kan leda till svagare intern styrning och kontroll, negativ företagskultur och ökad risk för lagöverträdelse, böter och skadat rykte.	Negativ	Potentiell	Uppströms, egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång
Skydd för visseblåsare	Risk för att medarbetare känner tvekan inför att rapportera oegentligheter för att de är rädda att utsättas för trakasserier eller andra repressalier. Detta riskerar även att leda till lagöverträdelse, böter och skadat rykte.	Negativ	Potentiell	Uppströms, egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång
Korruption och mutor	Risk för osund konkurrens eller vänskapskorruption vid anbud, upphandling och inköp som kan leda till lagöverträdelse, böter och skadat rykte.	Negativ	Potentiell	Uppströms, egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång
Förvaltning av förbindelser med leverantörer	Potentiell risk att leverantörer inte följer bolagets värderingar eller styrdokument, vilket kan leda till svagare intern styrning och kontroll, negativ företagskultur och ökad risk för lagöverträdelse, böter och skadat rykte.	Negativ	Potentiell	Uppströms, egen verksamhet och nedströms	Kort, medel och lång

POLICYER OCH RIKTLINJER

För att säkerställa att verksamheten bedrivs enligt god affärssed och fastslagna rutiner har bolaget antagit en rad policyer och riktlinjer. Samtliga styrdokument revideras årligen eller mer frekvent vid behov. Vårt hållbarhetsarbete styrs främst genom SLP:s uppförandekoder, hållbarhetspolicy, visseblåsarpolicy och personalhandbok.

Uppförandekod

SLP:s uppförandekod, som är antagen av bolagets styrelse, utgör en central roll i hur vi som bolag och medarbetare förväntas agera. Den syftar till att skapa transparens samt vara vägledande i alla våra beslut. Samtliga medarbetare har signerat uppförandekoden. Uppförandekoden bygger på FN Global Compacts tio principer och hanterar bland annat affärsrelationer, arbetsmiljö, representation, korruption och mutor. Det är styrelsen som antar bolagets uppförandekod, och därmed förväntas vara väl insatt i denna. Ansvarig för att uppförandekoden efterlevs är bolagets vd. Uppförandekoden revideras årligen eller vid behov och finns tillgänglig internt och på vår hemsida.

Uppförandekod för leverantörer

Vår ambition är alltid att skapa långsiktiga affärsrelationer och partnerskap, med såväl kunder som leverantörer. Bolagets affärspartners har en viktig betydelse i vår verksamhet och vi på SLP förväntar oss att vi har en gemensam värdegrund. Det innebär att samtliga våra väsentliga leverantörer ska efterleva vår uppförandekod, vilket omfattar de leverantörer vars totala inköpsbelopp under de senaste tolv månaderna överstiger 250 tkr. Uppförandekoden är ett verktyg för att säkerställa att våra affärer bedrivs under hållbara och ansvarsfulla förhållanden. Uppförandekoden är antagen av bolagets ledningsgrupp och bygger på FN Global Compacts tio principer gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorrup­tion. Uppförandekoden finns tillgänglig på vår hemsida.

Hållbarhetspolicy

Vårt hållbarhetsarbete styrs av vår hållbarhetspolicy som har antagits av styrelsen. Vd är ytterst ansvarig för efterlevnad av policyn. I hållbarhetspolicyn regleras vad som ligger till grund för bolagets

hållbarhetsarbete och hur det ska genomföras. Policyn tydliggör SLP:s hållbarhetsramverk och mål samt direktiv och struktur för bolagets hållbarhetsarbete. I policyn beskrivs bland annat tillvägagångssätt för bolagets intressentdialog och dubbla väsentlighetsbedömning samt rapportering och internutbildning. Följande hållbarhetsområden behandlas i vår hållbarhetspolicy: klimatförändringar, resursanvändning, egna arbetskraften, arbetstagare i värdekedjan och ansvarsfullt företagande.

Visseblåsarpolicy

I enlighet med visseblåsarlagen har SLP inrättat en visseblåsarpolicy och -funktion. Visseblåsning är ett alternativt och anonymt sätt för bolagets anställda att rapportera misstänkta oegentligheter och missförhållanden inom SLP:s verksamhet. SLP har en hög ambitionsnivå avseende öppenhet, ärlighet och ansvarstagande och förväntar sig att medarbetare, affärspartner, kunder och andra som SLP arbetar med rapporterar misstänkta lagbrott och misstanke om andra allvarliga oegentligheter. Visseblåsarfunktionen regleras genom bolagets visseblåsarpolicy. Policyn är antagen av styrelsen och vd är övergripande ansvarig för policyn och dess efterlevnad. Policyn hanterar även skydd av visseblåsare.

HR-policy

SLP:s HR-policy, och tillhörande personalhandbok, är framtagen för att skapa tydlighet gällande förväntningar på förhållningssätt inom organisationen. Det är styrelsen som har antagit policyn och vd som är övergripande ansvarig för policyn och dess efterlevnad. HR-policyn hanterar områdena rekrytering och introduktion, medarbetarskap, ledarskap, jämställdhet, mångfald och inkludering, arbetsmiljö, löner och ersättningar, arbetsgivarvarumärke och avslut.

Inköp- och upphandlingspolicy

SLP tillämpar en inköp- och upphandlingspolicy som anger huvudreglerna för alla inköpsaktiviteter samt för att säkerställa att inköpen stödjer bolagets målsättning, strategi och värdering. Policyn är antagen av styrelsen och det är bolagets fastighetschef som är övergripande ansvarig för policyn och dess efterlevnad. Inköp- och upphandlingspolicyn reglerar

att SLP ska ha ett hållbarhetsfokus och att leverantörer ska dela bolagets värderingar på hållbarhetsområdet. Policyn anger också att inköpens miljöpåverkan ska beaktas och att frekvent användning av varor med negativ miljöpåverkan ska minimeras. Som ett led i att motverka risker för bolaget i leverantörskedjan reglerar policyn även att alla inköp ska ske i enlighet med bolagets uppförandekod och följa definierad inköpsprocess som bland annat innebär kontroller av leverantörer. SLP ska vara tydliga med att specificera kvalitets- och leveranskrav och endast använda ansvarstagande leverantörer som delar bolagets värderingar.

Personalhandbok

I personalhandboken beskrivs vilka rättigheter respektive skyldigheter bolaget och medarbetare har att förhålla sig till. Personalhandboken är antagen av bolagets ledningsgrupp, och det är bolagets vd som är ansvarig för efterlevnad.

Riktlinjer för internkontroll och riskhantering

SLP:s riktlinjer för internkontroll och riskhantering har antagits av bolagets styrelse och är ett led i att säkerställa att bolaget efterlever gällande lagar, förordningar och andra regelverk samt bolagets värderingar. Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets internkontroll och riskhantering, och bolagets CFO är ansvarig för att säkerställa efterlevnad av policyn. Läs mer under avsnittet *Risker och riskhantering*.

Riktlinjer för incidenthantering

Riktlinjer för incidenthantering är antagna av ledningsgruppen och syftar till att ange krav som verksamheten behöver leva upp till gällande att hantera och utvärdera inträffade incidenter och kriser samt dess konsekvenser på verksamheten på ett systematiskt och strukturerat sätt. Att ha en väl etablerad och fungerande incidenthantering och krisberedskap bidrar till att säkerställa en störningsfri verksamhet och att skydda medarbetare, kunder, ägare och egendom från effekter av incidenter. Det är vd som är ägare av riktlinjerna.

Hållbarhetsmål



PLANETEN

Väsentliga frågor

- Begränsning av klimatförändringar
- Anpassning till klimatförändringar
- Energi
- Resursinflöden inkl. resursanvändning
- Avfall
- Vattenuttag

Målsättningar

Löpande

- 100% förnybar el
- 100% miljöcertifierad nyproduktion enligt Miljöbyggnad Silver eller motsvarande
- Minska energianvändningen med 15% på fem år – jämförbart bestånd

Till år 2025

- Påbörjat minst tre klimatneutrala projekt
- Påbörjat minst ett projekt med laddinfrastruktur för tunga fordon

Till år 2027

- 70% av den uthyrningsbara ytan ska vara miljöcertifierad enligt BREEAM in Use Very Good eller motsvarande
- Solcellsanläggningarnas installerade effekt ska uppgå till 25 MWp
- Minska den uthyrningsbara ytan från fastigheter med energiklass F och G genom förädling – max 5% vid utgången av året

Till år 2030

- 100% fossilfri energi
- Netto-noll koldioxidutsläpp inom fastighetsförvaltning (scope 1 & 2)

Till år 2040

- Netto-noll koldioxidutsläpp scope 3



MÄNNISKAN

Väsentliga frågor

- Arbetsvillkor (egna arbetskraften & arbetstagare i värdekedjan):
 - Arbetstid
 - Rimliga löner
 - Trygg anställning
 - Hälsa och säkerhet
- Likabehandling (egna arbetskraften & arbetstagare i värdekedjan)
 - Jämställdhet
 - Trakasserier
- Tillgång till varor och tjänster

Målsättningar

Löpande

- eNPS >45
- <2% korttidssjukfrånvaro för våra medarbetare
- <3% långtidssjukfrånvaro för våra medarbetare
- Lokala sommararbetare i samtliga områden där SLP förvaltar fastigheter

Till år 2025

- 40–60% jämställda yrkeskategorier i vår egen verksamhet
- >80% nöjda hyresgäster



AFFÄREN

Väsentliga frågor

- Ansvarsfullt företagande:
 - Korruption och mutor
 - Förvaltning av förbindelser med leverantörer
 - Företagskultur
 - Skydd för visselblåsare
- Långsiktig avkastning

Målsättningar

Löpande

- Nolltolerans korruption
- Samtliga väsentliga leverantörer ska signera vår uppförandekod
- Samtliga väsentliga entreprenad- och leverantörer ska självkattas utifrån uppförandekoden

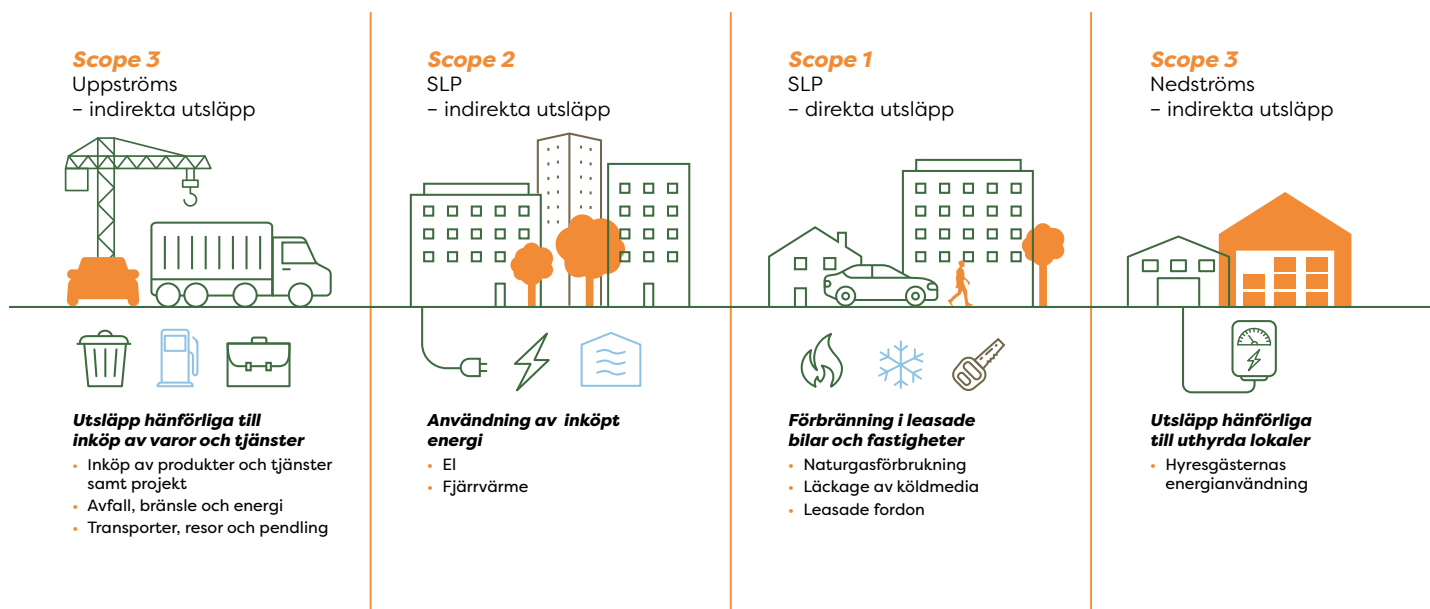
Till år 2027

- 85% hållbar finansiering (exklusive hållbarhetslänkad finansiering)





Planeten



KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Strategi

Fastighetsbranschen står för en stor andel av den totala mängden utsläpp av växthusgaser. Branschen står samtidigt för en betydande andel av landets energianvändning. Vi behöver aktivt arbeta med att ställa om och anpassa våra fastigheter samtidigt som vi tar vara på befintliga resurser på bästa sätt.

Att ställa om branschen till klimatneutralitet kommer med stora utmaningar. För att lyckas krävs det att vi nyttjar och moderniserar redan befintliga byggnader på ett effektivt sätt.

SLP har under året tagit nästa steg i sitt klimatarbete genom att skicka in sina scope 1 och 2-mål för validering av Science Based Target initiative (SBTi). Som del av arbetet har SLP gjort en fullständig kartläggning av bolagets utsläpp enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet) och tagit fram en klimatomställningsplan.

Utsläpp hänförliga till Scope 1 avser gasförbrukning i de fastigheter där SLP står för förbrukningen och verklig förbrukning inte vidarefaktureras, köldmedieläc-

kage i de fastigheter SLP är rapporteringspliktig samt utsläpp från tjänstekörning med bolagets tjänstebilar.

Utsläpp hänförliga till Scope 2 avser den inköpta energin – el och fjärrvärme – som använts i våra fastigheter, där SLP står för energianvändning och inte vidarefakturerar hyresgästen.

Utsläpp hänförliga till Scope 3 avser våra indirekta klimatutsläpp längs värdekedjan och delas in i uppströms och nedströms. För SLP avser uppströmsutsläpp mindre inköp i samband med driften, projektrelaterade utsläpp, transporter och avfall. I våra uppströmsutsläpp ingår även tjänsteresor samt anställdas pendling till och från arbetsplatsen. Nedströmsutsläpp avser hyresgästernas energianvändning och köldmedieläckage i de fastigheter hyresgästen är rapporteringspliktig.

Klimatanpassning

I samband med miljöcertifiering av befintlig fastighet tas det fram en klimatrisk- och sårbarhetsanalys samt beredskapsplan för byggnaden. Underlaget ger oss förståelse för potentiella risker och

möjliggör för oss att anpassa fastigheter som löper hög risk att påverkas av klimatförändringarna. Analysen är framtagen i enlighet med kriterierna i appendix A ("ej orsaka betydande skada" för miljömål 2 anpassning till klimatförändringar) i EU-taxonomin.

Riskbedömningen hanterar relevanta risker som uppstår till följd av klimatförändringar. Till exempel översvämningsrisker, geologiska risker såsom ras-, skred-, och erosionsrisk, temperaturvariationer, laviner, risker kopplade till nederbörd, vindar och stormar, samt även brandrisk i form av skogs- och vegetationsbrandrisk. I analysen identifieras först riskerna genom insamling och analys av data och information. Relevanta risker för byggnaden fastslås följt av en riskvärdering som bygger på potentiell påverkan. Sista steget är riskhanteringen där identifierade risker hanteras i form av åtgärdsförslag och anpassning för att reducera riskerna. Vid utgången av året hade 58 procent av den totala uthyrningsbara ytan genomgått en klimatriskanalys.

Ansvar och styrning**Energieffektivisering och optimering**

Vårt fastighetsbestånd består av fastigheter som förvärvat med stor förädlingspotential. Vi arbetar aktivt med att optimera fastigheterna och har framgångsrikt sänkt energianvändningen.

Många gånger är detta ett arbete som måste utföras tillsammans med våra hyresgäster för att nå maximal effekt. Vid nyproduktion planeras och byggs fastigheter med låg energianvändning, men störst nytta får vi genom att ta vara på och effektivisera befintliga fastigheter.

Förnybar energi och fossilfria energikällor

SLP fokuserar på hållbara energilösningar och att frigöra oss behovet av fossila bränslen för att lyckas ställa om till en klimatneutral verksamhet. Vi behöver öka andelen förnybara energikällor såsom sol-, vind- och vattenkraft. Det som kännetecknar den förnybara energin är att den aldrig tar slut. Den bidrar heller inte till den globala uppvärmningen. SLP har som målsättning att bedriva en klimatneutral fastighetsförvaltning senast år 2030. För att nå vårt mål kommer vi behöva arbeta aktivt med energieffektiviserande åtgärder parallellt med att öka andelen förnybar energi.

De primära uppvärmningskällorna i våra fastigheter är fjärrvärme och värmepumpar, enstaka fastigheter värms upp med gas. Ingen av SLP:s fastigheter är försedd med eller värms upp med oljepanna.

Till de fastigheter där SLP står på elavtalen köps endast ursprungsmärkt förnybar el.

Gröna hyresavtal

I de flesta av våra fastigheter står hyresgästerna på energiavtalen. Det innebär att dialog och samarbete med hyresgäster i energifrågan blir central. Ett grönt hyresavtal skapar bland annat förutsättningar till utbyte av energidata vilket både kan förbättra SLP:s rapportering, och framförallt skapa en dialog kring hur vi tillsammans kan minska energianvändningen i fastigheterna.

Laddinfrastruktur

Vi har proaktivt arbetat med att installera laddstolpar i fastigheter till våra hyresgäster. De senaste åren har efterfrågan ökat

**MÅLSÄTTNINGAR
– KLIMATPÅVERKAN****MÅL 2025****Klimatneutrala projekt**

Påbörjat minst tre klimatneutrala projekt.

Laddinfrastruktur tunga fordon

Påbörjat minst ett projekt med laddinfrastruktur för tunga fordon.

MÅL 2030**Klimatneutral förvaltning**

Noll utsläpp av växthusgaser inom scope 1 & 2.

MÅL 2040**Klimatneutral verksamhet**

Nettonoll utsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan - scope 1, 2 och 3.

och 70 procent av den totala uthyringsbara ytan var försedd med laddinfrastruktur för personbilar vid utgången av året.

Tjänstebilar

Bolaget har fattat beslut om att endast bruka tjänstebilar som helt eller delvis drivs av el eller annat fossiloberoende drivmedel. Tjänstebilar ska uppfylla regeringens miljöbilsdefinition, vilket innebär att bilen får släppa ut högst 50 gram CO₂ per kilometer. Utöver tjänstebilar leasar eller äger SLP inte några fordon. Enligt definitionerna uppnår 100 procent av SLP:s tjänstebilar miljöbilsdefinitionen och 65 procent av tjänstebilarna avser rena elbilar.

MÅLSÄTTNINGAR – ENERGI & FÖRNYBAR ENERGI**LÖPANDE MÅL****100 procent förnybar el**

I alla fastigheter SLP har rådighet över elavtalen.

15 procent minskad energianvändning på fem år

Jämförbart bestånd.

MÅL 2027**25 MWp installerad effekt**

Installerad effekt i solcellsanläggningar på fastigheter ska uppgå till minst 25 MWp.

Max 5% F-G fastigheter

Minska den uthyringsbara ytan från fastigheter med energiklass F och G genom förädling – max 5% vid utgången av året

MÅL 2030**100 procent fossilfri energi**

I alla fastigheter SLP har rådighet över energiavtalen.



Henrik Rönndahl, Teknisk chef.

Mätetal och utfall

Energideklaration – EPC

En energideklaration ger information om en byggnads energiprestanda. Deklarationen kan hjälpa oss som fastighetsägare att jobba med förbättrande åtgärder i fastigheten för att minska byggnadens energianvändning. En energideklaration är ett myndighetskrav. Vissa byggnader är

undantagna energideklaration men SLP har som avsikt att upprätta energideklarationer för samtliga fastigheter. Det finns sju energiklasser, från A-G, och de utgår från kraven på energianvändning som ställs på byggnader som uppförs idag. A avser byggnader med mycket låg energianvändning och G byggnader med hög energianvändning. Energideklarationen är

ett viktigt verktyg för kartläggningen av fastighetsbeståndets energiprestanda. Energiprestandan används även för att bedöma hur beståndet står sig i förhållande till EU-taxonomin tröskelvärden och ligger till grund för hur stor andel av SLP:s lån som är hållbara. Vid förvärv av nya fastigheter är målsättningen att påvisa en förbättring i energiklass över tid.

ENERGIDEKLARATION

	A	B	C	D	E	F	G	Undantagna	Totalt
Tkvm	408	502	354	81	38	17	21	69	1 490
2025, % kvm	27%	34%	24%	5%	3%	1%	1%	5%	100%
2024, % kvm	20%	28%	23%	10%	7%	5%	2%	6%	100%

ENERGIANVÄNDNING

	Faktisk förbrukning, MWh	Förnybar energi, %	Fossilfri energi, %	Faktisk förbrukning, MWh	Förnybar energi, %	Fossilfri energi, %
	2025	2025	2025	2024	2024	2024
Total elförbrukning	4 297	100%	100%	5 259	100%	100%
Total fjärrvärmeförbrukning	5 582	31%	85%	6 094	45%	97%
Total bränsleförbrukning	135	84%	84%	734	49%	49%
Total energianvändning	10 014	61%	91%	12 087	69%	96%

ENERGIANVÄNDNING, JÄMFÖRBART BESTÅND

		Elanvändning			Värmeanvändning			Förändring total energianvändning
		El, MWh	El, kWh/kvm	Förändring, %	Värme, MWh	Värme, kWh/kvm	Förändring, %	
Basår 2021*	2021	8 871	41,8		10 694	50,3		
	2022	8 540	40,2	-4%	9 581	45,1	-10%	-7%
	2023	7 059	33,2	-20%	8 856	41,7	-17%	-19%
	2024	6 186	29,1	-30%	8 982	42,3	-16%	-22%
	2025	6 179	29,1	-30%	9 180	43,2	-14%	-22%
Basår 2022	2022	3 111	42,8		4 435	61,0		
	2023	2 641	36,3	-15%	3 893	53,5	-12%	-13%
	2024	2 539	34,9	-18%	3 437	47,3	-23%	-21%
	2025	2 382	32,8	-23%	3 270	45,0	-26%	-25%
Basår 2023	2023	2 019	107,8		529	28,2		
	2024	2 060	110,0	2%	495	26,4	-6%	0%
	2025	1 868	92,0	-15%	574	28,3	0%	-12%

* Ytterligare två fastigheter har inkluderats i basår 2021 då energidata för redan ägda fastigheter har kunnat säkerställas.

Redovisningsprincip

När flera energideklarationer har upprättats för en fastighet har den energiklass som stod för störst andel av fastigheten redovisats, med undantag för F-G fastigheter där fördelning görs enligt angiven atemp. För pågående nyproduktionsyta där energideklaration inte tagits fram ännu bedöms energiklass utifrån energiberäkning.

Redovisningsprincip

Faktisk förbrukning avser den energianvändning som SLP köpt in, inklusive hyresgästernas energianvändning i de fall detta inte vidarefaktureras.

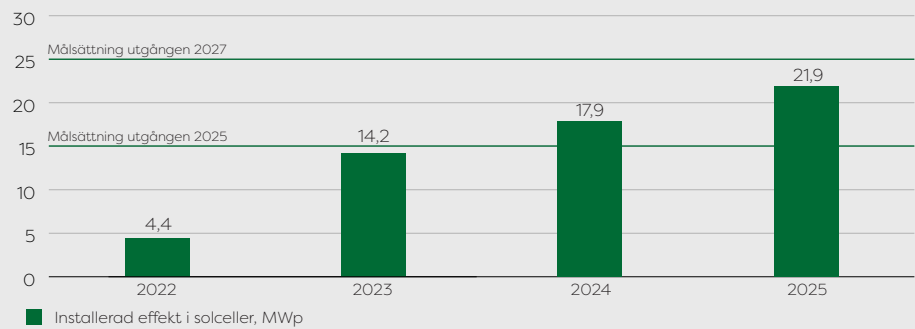
Redovisningsprincip

Energiintensiteten som redovisas i kWh/kvm avser de fastigheter där SLP har tillgång till fullständiga data och inkluderar fastighetsel, verksamhetsel och värme dividerat med den uthyrningsbara ytan för aktuella fastigheter. Bränsleanvändning avser naturgas och biogas som används för uppvärmning. Värmeanvändningen avser normalårskorrigerad energianvändning. I redovisningen för 2025 har 2024 års siffror använts för tre av fastigheterna.

Solceller

Ett bra exempel på hur vi kan kombinera energieffektiviserande åtgärder med förnybar energi är installation av solcellsanläggningar på våra fastigheter. Investeringen leder inte bara till förbättrat driftsnetto utan minskar också risken för prisvolatilitet och kapacitetsrisk. Vi förvaltar fastigheter med stora och platta tak och har goda förutsättningar för att installera stora solcellsanläggningar.

Under året har sex solcellsanläggningar beställts och totalt uppgår den installerade effekten i solcellsanläggningar till 21,9 MWp.

INSTALLERAD EFFEKT I SOLCELLER,
MWp**21,9 MWp****Installerad effekt
solcellsanläggningar**

Målluppföljning

40%**av den uthyrningsbara ytan är
försedd med solceller****19 053 MWh****i beräknad årsproduktion
från solceller**

Fastigheten Romberga 11:4 i Enköping.

Klimatpåverkan

2025 är första året som SLP redovisar ett fullständigt klimatbokslut enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). I samband med ansökan till SBTi så har klimatutsläppen i scope 1 och 2 från föregående år reviderats. Emissionsfaktorer för klimatutsläppen i kategori 3 och 13 i scope 3 har också reviderats från föregående år. Under året har 16 nya fastigheter tillträtts. När fastighetsbeståndet växer ökar den totala energianvändningen och därmed även utsläppen i absoluta tal. Under hösten blev det klart att SLP tillsammans med hyresgästen Salix Business Partner kommer påbörja sitt tredje klimatneutrala projekt i Malmö Industrial Park. Byggnaden kommer att uppföras med trästomme, förses med solceller och miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver och NollCO₂.

Redovisningsprinciper

Scope 1: Resor i tjänst med tjänstebil beräknas utifrån körd sträcka och genomsnittlig förbrukning vid blandad körning för respektive bilmodell. Klimatutsläpp från köldmedieläckage avser utsläpp av F-gaser vid läckage i de fastigheter som SLP är ansvarig för köldmedierapporteringen. Siffrorna från köldmedierapporterna rapporteras med ett års eftersläpning. Utsläpp från förbrukning av gas gäller de fastigheter där SLP står på energiavtalet och hyresgästen inte har separat mätning eller vidarefaktureras.

Scope 2: Utsläpp från inköpt el och värme avser de fastigheter där SLP står på energiavtalen och hyresgästen inte har separat mätning eller vidarefaktureras. Vid beräkning av utsläpp enligt marknad-baserad-metoden avser elförbrukningen ursprungsmärkt förnybar el. Fjärrvärmeförbrukningen har beräknats med emissionfaktorer från respektive fjärrvärmeleverantör via Energiföretagens lokala miljövärden. Vid redovisning enligt location-based-metoden har elförbrukningen beräknats med nordisk elmix. Fjärrvärmeförbrukningen har beräknats med emissionfaktorer från respektive fjärrvärmeleverantör via Energiföretagens lokala miljövärden.

Scope 3: Kategori 1 – Inköpta varor och tjänster avser fastighetsrelaterade utsläpp såsom skötsel och underhåll, reparationer, driftentreprenörer och tekniska konsulter. Data har inte beräknats tidigare år. Årets beräkning bygger på

KLIMATPÅVERKAN				
Utsläpp	Utsläppskälla	Ton CO ₂ e, 2025	Ton CO ₂ e, 2024	Beräkningsmetod
Scope 1	Resor med tjänstebilar	7	10	Distansbaserad
	Köldmedium	0	73	Läckagebaserad
	Gasförbrukning	4	75	Bränslebaserad
Scope 2	Inköpt energi (marknadsbaserat)	435	455	Bränslebaserad
	Inköpt energi (platsbaserat)	633	696	Bränslebaserad
Scope 3	1. Inköpta varor och tjänster	91	-	Spendbaserad
	2. Kapitalvaror	9 068	34 415	Aktivitets- och spendbaserad
	3. Bränsle och energirelaterade aktiviteter	68	73	Bränslebaserad
	4. Transport och distribution	-	-	-
	5. Avfallshantering	365	-	Aktivitetsbaserad
	6. Tjänsteresor	3	3	Distansbaserad
	7. Pendlingsresor	8	8	Distansbaserad
	13. Uthyrda tillgångar	17 483	16 999	Aktivitets- och schablonsbaserad
	Summa scope 1 & 2 (marknadsbaserat)		446	613
Summa scope 1 & 2 (platsbaserat)		644	854	
Summa scope 3		27 085	51 498	
Totala utsläpp (marknadsbaserat)		27 531	52 111	
kg CO₂e/kvm scope 1 & 2		0,30	0,53	
kg CO₂e/kvm totala utsläpp		18,48	45,46	

spendbaserad data och har beräknats med emissionsfaktorer från Upphandlingsmyndigheten. Kategori 2 – Kapitalvaror avser utsläpp hänförliga till samtliga projekt och övriga investeringar, och innefattar bland annat material- och produktinköp, transporter och avfall. För 2024 redovisades klimatutsläppen i kategori 2 med schablon om 414 kg CO₂e/kvm. Transporter har ej kunnat särredovisas utan har inkluderats i kategori 1 och 2. Kategori 3 – Bränsle- och energirelaterade utsläpp avser utsläppen som uppstår vid framställandet av de energi och bränslerelaterade utsläppen som redovisas i scope 1 och 2. Kategori 5 – Avfallshantering avser de fastigheter där hyresgästen inte har separat abonnemang eller vidarefaktureras, och har beräknats med utsläppsfaktor från DEFRA. Avfall i samband med projekt och övriga inköp rapporteras som del av kategori 1

och 2. Kategori 6 – Tjänsteresor avser tjänsteresor med flyg, tåg och taxi. För flyg- och tågresor har data inhämtats från respektive resebolag. Taxiresor har estimerats och beräknats med hjälp av Naturvårdsverkets beräkningsverktyg. Klimatutsläpp som redovisas i kategori 7 – Pendlingsresor avser anställdas pendling till och från arbetsplats och har beräknats utifrån distans och estimerat för antal dagar på kontoret. Klimatutsläppen har beräknats med Naturvårdsverkets klimatberäkningsverktyg. Kategori 13 – Uthyrda tillgångar avser hyresgästernas energianvändning och har i de fall data inte kunnat säkerställas beräknats med schablon för el och värme. Kategori 13 avser även utsläpp av F-gaser vid köldmedieläckage i de fastigheter hyresgästen är ansvarig för köldmedierapportering. Även här redovisas utsläppen med ett års eftersläpning.

EMISSIONSAKTORER

Utsläpp	Utsläppskälla	Emissionsfaktor 2025
Scope 1	Resor med tjänstebil	Naturvårdsverket/IVL klimatberäkningsverktyg v. 8
	Köldmedium	Klimatutsläpp för respektive köldmedium enligt köldmedierapport.
	Gasförbrukning	Energiföretagens lokala miljövärden 2024
Scope 2	Inköpt energi (marknadsbaserade)	El: Vattenfall EPD Värme: Energiföretagens lokala miljövärden 2024
	Inköpt energi (platsbaserade)	El: Nordisk elmix 2021-2023 Värme: Energiföretagens lokala miljövärden 2024
Scope 3	1. Inköpta varor och tjänster	Upphandlingsmyndigheten Miljöspendanalys 2021
	2. Kapitalvaror	Större projekt: Klimatdeklaration Övriga investeringar: Upphandlingsmyndigheten Miljöspendanalys 2021
	3. Bränsle och energirelaterade aktiviteter	El: Vattenfall EPD Värme: Energiföretagens lokala miljövärden 2024
	4. Transport och distribution	Del av utsläppen i kategori 1 och 2.
	5. Avfallshantering	DEFRA 2025
	6. Tjänsteresor	Flyg och tågresor: leverantör Taxi: Naturvårdsverket/IVL klimatberäkningsverktyg v. 8
	7. Pendlingsresor	Flyg och tågresor: leverantör Taxi: Naturvårdsverket/IVL klimatberäkningsverktyg v. 8
	13. Uthyrda tillgångar	Fjärrvärme och gas: lokala miljövärden 2024, energiföretagen. El: residualmix för de fastigheter där godkänt certifikat av ursprungsmärkt el saknas eller är okänt. Köldmedium: Klimatutsläpp enligt köldmedierapport.



Fastigheten Kronan 4 i Landskrona.

UPPLYSNINGAR ENLIGT ARTIKEL 8 I FÖRORDNING (EU) 2020/852 (TAXONOMIFÖRORDNINGEN)

Taxonomiförordningen är en del av EU:s gröna giv. Förordningen syftar till att identifiera miljömässigt hållbara investeringar och därmed styra investerare och kapital mot EU:s mål om klimatneutralitet till år 2050. Taxonomin bygger på sex miljömässiga områden och för att en ekonomisk aktivitet ska klassas som miljömässigt hållbar krävs att den bidrar positivt till minst ett utav miljömålen och inte gör någon signifikant skada på övriga.

Utöver det ställs det krav på sociala aspekter såsom mänskliga rättigheter och arbetsmiljö.

För att en byggnad ska anses vara miljömässigt hållbar enligt den ekonomiska aktiviteten 7.7 – *Förvärv och ägande av fastigheter* – gäller att byggnaden erhållit energiklass A eller topp 15 procent i energiprestanda. Fastighetsägarna har antagit branschgemensamma gränsvärden för vad som anses vara topp 15 procent mest energieffektiva byggnader inom ramen för taxonomins första miljömål.

BRANSGEMENSAMMA GRÄNSVÄRDEN FÖR TOPP 15 PROCENT¹

Lokalkategori	kWh/kvm atemp enligt BBR29, primärenergital
Kontor och förvaltning	80
Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	67
Övriga lokaler	77

¹ Avser byggnader uppförda innan 31 dec 2020.

ANDEL TAXONOMIFÖRENLIGA EKONOMISKA VERKSAMHETER

KPI	Totalt	Andel verksamheter som omfattas av taxonomin	Taxonomiförenliga verksamheter	Andel verksamheter som är taxonomiförenliga	Nedbrytning av miljömål av taxonomiförenliga verksamheter						Andel möjliggörande verksamheter	Andel omställningsverksamheter
					Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föreningar	Biologisk mångfald		
Enhet	mkr	%	mkr	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Omsättning	1 015	100%	492	48%	48%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
CapEx	4 588	100%	793	17%	17%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
OpEx	29	100%	16	54%	54%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-

Redovisningsprinciper för angivna KPI:er

Omsättning

Omsättning avser hyresintäkter enligt resultaträkningen.

Driftsutgifter (OpEx)

Driftsutgifter avser fastighetsskötsel, teknisk tillsyn, reparationer och planerat underhåll som ingår i posten Fastighetskostnader i resultaträkningen.

Kapitalutgifter (CapEx)

Kapitalutgifter avser aktiverade utgifter avseende investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt förvärv som ingår i posten Förvaltningsfastigheter i balansräkningen.

Ekonomiska verksamheter

7.1 – Uppförande av nya byggnader

Ekonomiska verksamheten 7.1 – Uppförande av nya byggnader avser utveckling av nybyggnadsprojekt. SLP har bedömt och redovisar samtliga färdigställda och pågående nybyggnadsprojekt enligt denna ekonomiska verksamhet.

7.7 – Förvärv och ägande av byggnader

Ekonomiska verksamheten 7.7 – Förvärv och ägande av byggnader avser köp av fast egendom och utövande av äganderätten till den fasta egendomen. Samtliga fastigheter som inte är nybyggnadsprojekt har bedömts och redovisas enligt denna ekonomiska verksamhet.

Väsentligt bidrag

SLP bidrar väsentligt till miljömål 1 (CCM) – Begränsning av klimatförändringar – för samtliga KPI:er. Vid nybyggnadsprojekt har fastigheten utvärderats enligt de tekniska kriterierna för CCM 7.1 – Uppförande av nya byggnader. Övriga fastigheter har bedömts enligt de tekniska kriterierna för CCM 7.7 – Förvärv och ägande av byggnader.

Kriterier för att inte orsaka betydande skada (DNSH), avseende miljömål CCM 7.1 och 7.7

För att en verksamhet ska vara taxonomiförenlig, måste utöver de tekniska kriterierna för det specifika miljömålet, också kravet på att inte orsaka betydande skada (Do no significant harm, DNSH) på de övriga miljömålen samt kraven för minimiskyddsåtgärder uppfyllas. DNSH-kriterierna varierar beroende av utvald ekonomisk verksamhet.

Begränsning av klimatförändringar

Eftersom samtliga av SLP:s taxonomiförenliga aktiviteter är inom miljömålet ”begränsning av klimatförändringar” är inte kriteriet, att ej orsaka betydande skada, applicerbart. Här avses istället bedömning enligt kriterier för väsentligt bidrag till miljömålet.

Anpassning till klimatförändringar

En klimatrisk- och sårbarhetsanalys har genomförts med avseende på framtida klimatförändringar. Om relevant så har hänsyn tagits till lokala förändringar av temperatur, vind, vatten och fast massa.

Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser

För nybyggnadsprojekt (ekonomisk verksamhet 7.1) ska installerade armaturer vara snålspolande och uppfylla kraven ställda i taxonomin. DNSH-kravet är inte applicerbart vid bedömning av den ekonomiska verksamheten 7.7 – *Förvärv och ägande av byggnader*.

Omställning till cirkulär ekonomi

Vid uppförande av nya byggnader (ekonomisk verksamhet 7.1) ska minst 70 viktprocent av det icke-farliga bygg och riv-

ningsavfallet som genereras på byggarbetsplatsen beredas för återanvändning, återvinning eller annan materialåtervinning. Bygg och konstruktions-tekniker ska även stödja cirkularitet. Projektet ska beskriva, baserat på relevanta standarder, hur byggnaden är utformad för att vara mer resurseffektiv, anpassningsbar, flexibel och demonterbar för att möjliggöra återanvändning och återvinning, under och efter byggnadens livslängd. DNSH-kravet är inte applicerbart vid bedömning av den ekonomiska verksamheten 7.7 – *Förvärv och ägande av byggnader*.

Förebyggande och bekämpning av föroreningar

Det ska föreligga låga emissioner av skadliga ämnen till inomhusmiljön från material i nybyggnadsprojekt (ekonomisk verksamhet 7.1), och för projekt som byggs på tidigare industriell mark utförs en platsundersökning som identifierar potentiella föroreningar. Åtgärder för att minska buller, damm och utsläpp av specifika miljöfarliga ämnen ska vidtas. DNSH-kravet är inte applicerbart vid bedömning av den ekonomiska verksamheten 7.7 – *Förvärv och ägande av byggnader*.

Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

Vid uppförandet av nya byggnader (ekonomisk verksamhet 7.1) ska antingen en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) finnas eller en naturvärdesinventering (NVI) eller liknande genomföras och erforderade riskbegränsnings och kompensationsåtgärder ska genomföras för att skydda miljön. Det ska även kontrolleras att bygget sker på detaljplanelagt område, annars ska krav kopplat till byggnation på obrukad

mark följas. DNSH-kravet är inte applicerbart vid bedömning av den ekonomiska verksamheten 7.7 – *Förvärv och ägande av byggnader*.

Minimiskyddsåtgärder

Vi bedömer att SLP uppfyller taxonomins krav gällande minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorruption, transparens kring skattehantering och fri konkurrens.

RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI Ansvar och styrning

Genom vår uppförandekod för leverantörer ställer vi krav på att leverantören ska vara medveten om och begränsa sin negativa miljöpåverkan. Bland annat ska leverantören ta hänsyn till materialval vid om- och tillbyggnad, tillämpa försiktighetsprincipen samt ha ett system för att effektivisera sin resursanvändning och säkerställa korrekt avfallshantering.

Mätetal och utfall

De huvudsakliga resursinflödena uppkommer i samband med förädlingsprojekt och innehåller diverse material, däribland cement, asfalt, stål samt färdiga produkter i form av aggregat, solceller och portar. För redovisningsperiod 2025 redovisas endast resursinflöden indirekt i klimatbokslutet, via Scope 3: Kategori 2: Kapitalvaror, se avsnitt *Klimatförändringar*. SLP redovisar inte kvantitativa data avseende resursinflöden för 2025, då bolaget inte har en utarbetad koncerngemensam metodik för att samla in och presentera information om sina resursinflöden. Processer för att beräkna, kvalitets-säkra och redovisa data kopplat till resursinflöden kommer utformas framgent.



Fastigheten Segeholm 10 i Malmö.

MILJÖCERTIFIERING

Miljöcertifiering är ett intyg på att byggnader har låg energianvändning och klimatpåverkan, vilket medför positivt värde för såväl hyresgäster som för bolaget. SLP arbetar både med certifiering vid nyproduktion och av befintliga fastigheter.

Genom att arbeta med miljöcertifiering kvalitetssäkras byggnader av tredje part och intygar att byggnader har låg miljöpåverkan. Att förvalta ett miljöcertifierat fastighetsbestånd leder inte bara till

minskade risker utan ökar också värdet och bidrar till förmånligare finansiering. Det möjliggör också god kontroll och uppföljning för att kunna bedriva en långsiktigt hållbar förvaltning och genom det möta våra intressenters förväntningar och krav.

All nyproduktion certifieras enligt Miljöbyggnad Silver eller motsvarande certifieringsmodell och nivå.

Under 2023 certifierades de första byggnaderna enligt BREEAM in-use Very Good. BREEAM in-use är ett internationellt certifieringsverktyg för befintliga byggnader.

Vid utgången av 2025 var 67 procent av den totala uthyrningsbara ytan miljöcertifierad. SLP har initierat miljöcertifiering av ytterligare 76 tkvm uthyrningsbar yta motsvarande 5 procent av den totala ytan.

Redovisningsprincip

All nyproduktion är eller avses att miljöcertifieras. Utfall för totalt certifierad yta inbegriper nyproduktionsprojekt som inkluderas i den uthyrningsbara ytan.

MILJÖCERTIFIERAD YTA

	Uthyrningsbar yta, tkvm		Uthyrningsbar yta, %	
	2025	2024	2025	2024
Miljöcertifierad yta	1 000	714	67	62
Pågående certifieringsprocess	76	133	5	12

MÅLSÄTTNINGAR – MILJÖCERTIFIERING

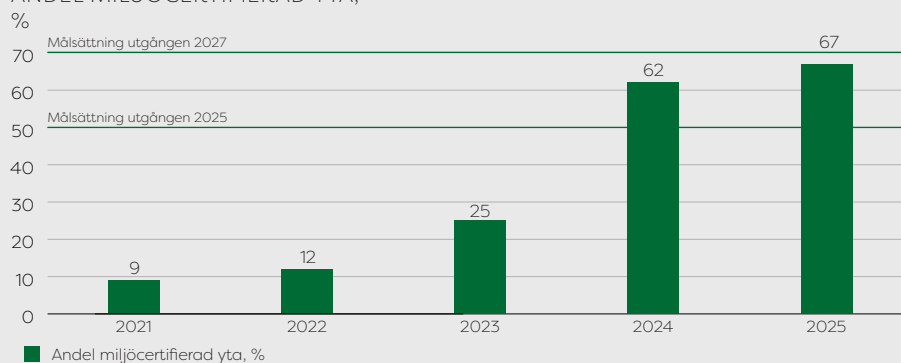
LÖPANDE MÅL 100 procent miljöcertifierad nyproduktion

Enligt Miljöbyggnad Silver eller motsvarande

MÅL 2027 70 procent miljöcertifierad uthyrningsbar yta

Enligt BREEAM in Use Very Good eller motsvarande

ANDEL MILJÖCERTIFIERAD YTA, %



100%

Nyproduktion miljöcertifierad
Måluppföljning

67%

Miljöcertifierad uthyrningsbar yta
Måluppföljning



Människan



DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

Ansvar och styrning

Attraktiv arbetsgivare

Hos SLP står medarbetarna i centrum. Det är av största vikt att skapa förutsättningar att vara en attraktiv och trygg arbetsgivare där alla kan göra ett bra jobb, trivas och utvecklas.

SLP ska vara en trygg arbetsgivare med goda arbetsvillkor. Hos oss ska arbetsmiljön utöver arbetsglädje, trivsel och gemenskap – präglas av en humanistisk människosyn och ömsesidig respekt. Bolaget ska ha en platt organisation där medarbetare kan utvecklas och bredda sin kompetens för att utveckla sig själva och bolaget. SLP:s anställningsavtal motsvarar eller överträffar annars gällande kollektivavtal. Samtliga medarbetare omfattas av sjukvårdsförsäkring, sjukförsäkring och hälsoundersökning. Friskvårdsbidrag ges alla medarbetare och uppmuntras att användas.

Bolagets uppförandekod sammanfattar gemensamma förhållningssätt som alla på SLP ska arbeta för att möjliggöra. Detta för att skapa lika förutsättningar och de bästa relationerna till varandra, bolagets affärspartners, hyresgäster, ägare och omvärld. Bolagets samtliga anställda har signerat vår uppförandekod.

Lika värde och möjligheter

Vi ska alla på SLP ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Vi accepterar inte någon form av diskriminering, mobbing eller trakasserier. Alla ska ha samma förutsättningar att utföra sitt arbete oavsett kön, könsidentitet eller könsuttryck, ålder, sexuell läggning, funktionsnedsättningar, religion eller annan trosuppfattning eller etnisk tillhörighet. Vi tror dessutom att en jämn könsfördelning bidrar till en framgångsrik och välmående organisation. På SLP eftersträvar vi en 40/60-procentig könsfördelning i samtliga yrkeskategorier. Vid samtliga nyan-

ställningar tillämpas kompetensbaserad rekrytering.

Individuella utvecklings- och målsamtal

För att bibehålla våra kompetenta medarbetare genomförs årliga utvecklingsamtal mellan medarbetaren och dennes chef. Vid detta tillfälle tas frågor som rör arbetsituation, återkoppling på arbetsresultat, personlig kompetensutveckling samt aktiviteter för utveckling upp. Utöver det definieras mål för kommande period och utbildningsplan tas fram.

Syftet med samtalet är att diskutera olika arbetsrelaterade frågor för att ge alla medarbetare möjlighet att diskutera och påverka sin egen arbetsituation och utveckling. Det ger dessutom både chefer och medarbetare en möjlighet att få återkoppling på ledarskap respektive arbetsprestation.

eNPS

SLP genomförde 2025 för fjärde året i rad eNPS-undersökning. Undersökningen har genomförts kvartalsvis och det genomsnittliga utfallet för året är 92. Syftet med undersökningen är att säkerställa att arbetsplatsen speglar bolagets ambitioner och att signaler om förbättringspotential fångas upp i ett tidigt skede. eNPS, eller employee Net Promoter Score, som är verktyget som använts, är ett standardiserat verktyg som mäter medarbetarnas ambassadörskap. SLP:s eNPS för verksamhetsåret 2025 ligger på 92, på en skala som går från -100 till +100. Vi känner stolthet över den rekommendationsvilja som finns bland våra medarbetare och arbetar aktivt med att bibehålla den goda arbetsmiljön. SLP är en sammanstevad organisation med 15 medarbetare, vi är medvetna om att ambassadörskapet kan påverkas i takt med att vi växer även om vi ska eftersträva att bibehålla vårt goda resultat.

De faktorer som bidrar till den starka rekommendationsviljan är möjligheten att utvecklas, ledarskapet, sammanhållningen och att alla får möjlighet att bidra

till helheten i företaget och det resultat vi tillsammans eftersträvar.

Vi är både medarbetare och delägare i SLP

SLP har ett optionsprogram för bolagets medarbetare. Totalt innehar medarbetare optioner som berättigar teckning av motsvarande 1 912 349 B-aktier. Programmet löper med förfallotid Q2 2026 med strikenivå om 35,2 kr per aktie. Bolagets styrelse gör bedömningen att ett aktierelaterat incitamentsprogram är en viktig del i ett konkurrenskraftigt ersättningspaket för att attrahera och motivera bolagets medarbetare, samt för att maximera värdepaketet för samtliga aktieägare.

Vi är övertygade om att det skapar lojalitet, bidrar till ett än starkare engagemang och ger incitament att driva affären med långsiktig lönsamhet i fokus. Det är även ett sätt för bolaget att bibehålla sin kompetenta personal. Som delägare blir det än viktigare att arbeta mot bolagets gemensamma målsättningar då ett positivt resultat ger tillbaka till medarbetarna.

Friska och välmående medarbetare

Vi ska arbeta förebyggande med hälsofrämjande aktiviteter för att bibehålla



SLP-medarbetare inför Midnattsloppet 2025.

den låga sjukfrånvaron vi har. Detta gör vi bland annat genom att erbjuda företagshälsovård, friskvårdsbidrag och hälsoundersökningar. Arbetsplatsen ska vara säker, såväl fysiskt som psykiskt. Vi genomför flera gånger per år olika typer av aktiviteter och tävlingar för samtliga medarbetare. 2025 sprang vi Midnattsloppet i Malmö tillsammans, vilket var första gången.

Mätetal och utfall

**MÅLSÄTTNINGAR
- JÄMSTÄLLDHET**

MÅL 2025
Jämställda yrkeskategorier
Med en 40/60-procentig könsfördelning

**MÅLSÄTTNINGAR
- ATTRAKTIV ARBETSGIVARE**

LÖPANDE MÅL
>45 eNPS
<2 procent korttidssjukfrånvaro
<3 procent långtidssjukfrånvaro

eNPS 92
Årligt snitt
Måluppföljning

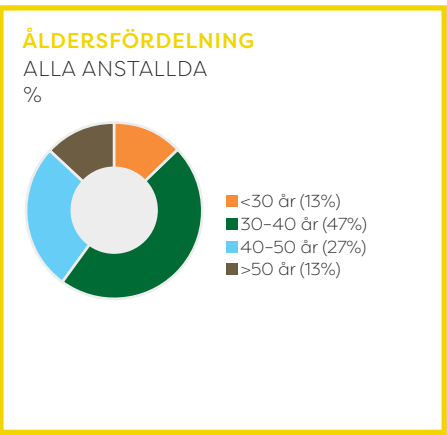
Under året har inte några fall av misstänkt diskriminering, mobbning eller trakasserier rapporterats.

Utfall

SJUKFRÅNVARO*

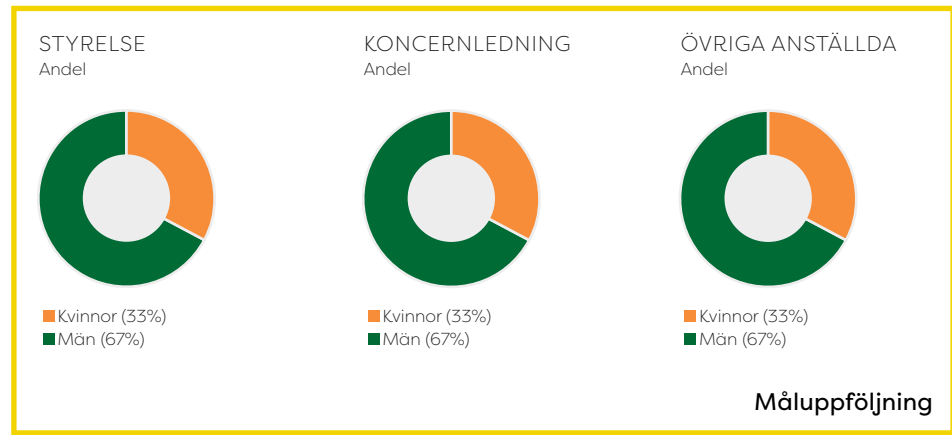
	2025	2024
Sjukfrånvaro totalt %	0,3	1,0
<i>Kvinnor, %</i>	0,6	2,8
<i>Män, %</i>	0,1	0,1
Korttidssjukfrånvaro, %	0,3	0,1
<i>Kvinnor, %</i>	0,6	0,0
<i>Män, %</i>	0,1	0,1
Långtidssjukfrånvaro, %	0,0	0,9
<i>Kvinnor, %</i>	0,0	2,7
<i>Män, %</i>	0,0	0,0

Måluppföljning



*Påverkas av ny definition av nyckeltal från 2025. Historiska siffror är ej justerade utifrån ny definition.

Information kring medelantalet anställda presenteras även i Not 5 Anställda och personalkostnader.



Fastigheten Ånsta 20:272 i Örebro.

ARBETSTAGARE I VÄRDEKEDJAN

Ansvar och styrning

Arbetstagare är involverade i alla steg av SLP:s värdekedja. Från råvaruutvinning, produkttillverkning, transport, montering och installation uppströms, till våra hyresgästers verksamhet i fastigheterna nedströms. Detta innebär att alla som är involverade i att skapa, leverera eller verka i våra fastigheter, eller som på annat sätt bidrar med sina färdigheter och kunskaper för att möjliggöra vår verksamhet, bör betraktas som arbetstagare i vår värdekedja. Den mest direkta påverkan sker dock i SLP:s fastigheter och på våra egna arbetsplatser, där vi arbetar för att se till att alla arbetare behandlas med samma respekt och fokus på säkerhet.

Våra samarbetspartners

Leverantörerna är ett avgörande led för att SLP ska kunna uppnå hållbarhetsmål och bidra till att förflytta branschen i en positiv riktning. Ett av våra strategiskt

viktiga samarbeten är med våra driftentreprenörer som tillhandhåller fastighetskötsel och sköter den dagliga driften i SLP:s fastigheter.

Uppförandekod för leverantörer

Genom vår uppförandekod för leverantörer vill vi verka för att alla de varor och tjänster som köps in är producerade och levererade under hållbara och ansvarsfulla förhållanden. Varor och tjänster som levereras ska vara förenliga med FN Global Compacts tio principer. Vår målsättning är att SLP:s samtliga väsentliga leverantörer ska följa uppförandekoden.

Nöjda hyresgäster

Våra hyresgäster står alltid i centrum. Vi möts i det dagliga arbetet där vi fokuserar på att snabbt kunna möta hyresgästernas behov och fånga upp önskemål. Våra Kommersiella förvaltare på SLP arbetar dagligen med att möta våra hyresgäster och stärka samarbetena. Vi arbetar med långa hyreskontrakt och därmed långsiktiga relationer med våra

hyresgäster. Vid årets utgång var den återstående hyrestiden 6,8 år. Genom att vara lyhörd mot våra hyresgäster skapas goda möjligheter till långa relationer och hyreskontrakt som i sin tur stärker både bolagets hållbarhetsarbete och lönsamhet. Arbetet att tillsammans med hyresgäster investera i solcellsanläggningar har fortsatt under året. Solcellsanläggningarna möjliggör att våra hyresgäster till stor del kan nyttja förnybar energi producerad på samma plats som de är verksamma.

Goda relationer

SLP genomför årligen en NKI-undersökning (Nöjd Kund Index). Syftet med undersökningen är att i tidigt skede fånga upp vad våra hyresgäster tycker om våra fastigheter, vår service och SLP som hyresvärd. Vårt mål till år 2025 har varit att minst 80 procent av våra hyresgäster ska vara nöjda med oss som hyresvärd. Undersökningen ligger till grund för konkreta åtgärdsplaner. Vi bygger förtroende genom att hantera vardagliga pro-

Möt Cecilia Grundberg, Key Account Manager på Vattenfall

Vad innebär din roll på Vattenfall?

Min roll som Key Account Manager på Vattenfall, innebär ett ansvar för våra största fastighetsbolag i Norden som förvaltar kommersiella lokaler, lager och logistik, bostäder samt offentlig förvaltning. Elaffären omfattar allt från elhandel, hållbarhet, frekvenstjänster och stöd i regulatoriska energimarknadsfrågor, till löpande kontroll på kundernas fastighetsbestånd och specifika behov. Jag har 28 års erfarenhet av elmarknaden och har även arbetat med fjärrvärme.

Vad driver dig i ditt arbete och vad tycker du är roligast med ditt jobb?

Jag ser mig som en partner till mina kunder och drivs av att tillsammans med dem utveckla deras totala energiaffär utifrån varje kunds unika behov och utmaningar. Jag älskar mitt jobb och trivs som allra bäst när vi nått en framgångsrik lösning för kundens behov.

Kring framförallt vilka frågor har du samarbete med SLP och hur är din upplevelse av att arbeta med SLP?

Jag har samarbetat med SLP sedan bolaget startade och har fått förmånen att se SLP växa och utvecklas på ett fantastiskt sätt. Vi samarbetar kring elinköp- genom kontinuerlig



Cecilia Grundberg på Vattenfall.

marknadsbevakning och noggranna prognoser av elbehov, för att ge SLP och deras hyresgäster ett så stabilt och konkurrenskraftigt pris som möjligt. Hållbarhet är mycket viktigt för både SLP och Vattenfall och vi har ett nära samarbete kring rapportering samt utveckling inom detta område.

blem såsom felanmälningar skyndsamt samt genom att vara tillgängliga och agera professionellt. Många av våra hyresgäster lyfter också vikten av att vi som hyresvärd ska vara lyhörd för deras behov och arbeta med att anpassa lokaler utifrån önskemål, på så vis lägger vi grunden för en långsiktig relation.

MÅLSÄTTNINGAR

LÖPANDE MÅL

Lokala sommararbetare

I samtliga områden där SLP förvaltar fastigheter

MÅL 2025

>80 procent nöjda hyresgäster

Mätetal och utfall

NKI-undersökningen under verksamhetsåret 2025 visar att 81 (78) procent av SLP:s hyresgäster är nöjda med oss som hyresvärd. Utifrån resultatet kan vi konstatera att det personliga bemötandet från oss på SLP och servicepersonalen i fastigheterna är väldigt viktigt, våra hyresgäster ska känna sig hörda.

Mänskliga rättigheter

SLP har åtagit sig att följa FN Global Compact's tio vägledande principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och affärsetik. Under året har inga anmärkningar, anmälningar eller lagbrott kopplade till bolagets åtagande inom mänskliga rättigheter rapporterats till SLP.

SLP NÅR SITT KUNDNÖJDHETSMÅL MED ETT NKI-RESULTAT PÅ 81

SLP har uppnått sitt mål om att nå minst 80 i NKI (Nöjd-Kund-Index). Målet var satt till utgången av 2025, och i den senaste undersökningen uppmättes ett NKI-resultat på 81 av 100, vilket är en betydande ökning från 74 som uppmättes i den första undersökningen år 2023. *“Dagens osäkra omvärldsklimat ställer extra höga krav på att vara en aktiv fastighetsägare och ha ett tätt samarbete med hyresgästerna som skapar långsiktiga värden för båda parter. Därmed är det extra glädjande att vi uppnått vårt kundnöjdhetsmål. NKI-resultatet på 81 är ett tydligt kvitto på att vårt fokus på nära relationer och en hög servicenivå uppskattas”,* säger Filip Persson, vd på SLP. SLP kommer fortsätta att använda regelbundna undersökningar för att följa upp kundnöjdhet och utveckla service och förvaltning. För SLP är hyresgästerna alltid i centrum.

Måluppföljning



Eli Blomberg, Finansiell controller och Christoffer Widéen, Finansiell controller.

LOKALT ENGAGEMANG

Att engagera lokala sommararbetare i våra fastigheter tycker vi är viktigt. Vi vill vara med och bidra till arbetslivserfarenhet och branschkunskap. Genom våra lokala fastighetsskötare anställs lokala sommararbetare på **samtliga av de områden där vi är verksamma.**

Måluppföljning



ANSVARFULLT FÖRETAGANDE

Ansvar och styrning

SLP arbetar på flera sätt för att främja, utveckla och utvärdera en god företagskultur som i sin tur leder till bra samarbetsförmåga, goda prestationer samt till att attrahera och behålla medarbetare. SLP:s uppförandekod, som är antagen av bolagets styrelse, utgör en central roll i hur SLP som bolag och medarbetare förväntas agera. Den syftar till att skapa transparens samt vara vägledande i beslut. Samtliga medarbetare har signerat uppförandekoden.

Risk för korruption och mutor bedöms vara störst inom bolagets funktioner som genomför större inköp. SLP har flera styrdokument, rutiner och kontroller för att förebygga, upptäcka, utreda och vidta åtgärder vid misstänkta oegentligheter eller incidenter som rör korruption och mutor. Utöver uppförandekoden har SLP även en uppförandekod för leverantörer som en del i arbetet att motverka korruption och säkerställa att verksamheten bedrivs i linje med god affärssed.

SLP tillämpar en inköp- och upphandlingspolicy som anger huvudreglerna för alla inköpsaktiviteter samt för att säkerställa att inköpen stödjer bolagets målsättning, strategi och värderingar. Inköp- och upphandlingspolicyn anger bland annat att 30 dagar betalningsvillkor ska tillämpas.

Rapportering och hantering av oegentligheter

SLP har en hög ambitionsnivå avseende öppenhet, ärlighet och ansvarstagande. SLP förväntar sig att medarbetare, affärspartners, kunder och andra som bolaget samarbetar med rapporterar misstänkta lagbrott och misstanke om andra allvarliga oegentligheter inom verksamheten. Medarbetare kan ta upp misstänkta fall av oegentligheter med sin närmsta chef och/eller i de fall som det bedöms lämpligt använda Bolagets visseblåsfunktion. Funktionen tjänar som ett alternativt och anonymt sätt att genomföra rapportering.

Utöver rapportering av misstänkta oegentligheter har bolagets noga utarbetade rutiner och kontroller för att upptäcka oegentligheter som bland annat inkluderar kontroll av leverantörer, rensning av leverantörsregister och "Segregation of Duties" vid hantering av avtal, fakturor och utbetalningar.

Skydd av visseblåsare

SLP:s visseblåsfunktion hanteras av oberoende tredje part som rapporterar till bolagets vd och/eller styrelseordförande. Bolaget behandlar inkomna rapporter och misstankor om oegentligheter på ett korrekt, diskret och i övrigt ändamålsenligt sätt. Medarbetare och övriga intressenter som lämnar en rapport om en misstanke förutsätts göra det i god tro och med uppfattningen att informationen är i saklig mening korrekt. Området regleras i bolagets visseblåspolicy.

Hållbarhetsutbildning

SLP genomför årligen en hållbarhetsutbildning för samtliga medarbetare. I den går vi igenom vårt hållbarhetsramverk, bolagets uppförandekod, och hur vi tillsammans bidrar till den hållbara utvecklingen av SLP. Området hanteras i bolagets hållbarhetspolicy som årligen antas av styrelsen.

Skatt

SLP:s affär ska präglas av god affärssed, efterleva lagar och förordningar och bolaget ska alltid verka etiskt och legalt i sin skatthantering.

Långsiktig avkastning

Det vi gör ska präglas av långsiktighet och ansvar. Fastigheterna som vi förvärvat och bygger ska vi förvalta på lång sikt. Befintliga fastigheter förädlas för att skapa långsiktigt värde för hyresgäster och bolaget samtidigt som det leder till förbättrad hållbarhetsprestanda.

Utöver SLP:s övergripande mål, läs mer under avsnittet *Affärsidé, målsättningar och affärsmodell*, har SLP som mål att nå 85 procent hållbara lån till 2027. Hållbar finansiering i form av hållbara lån möjlig-

görs av fastigheter med god energiprestanda, miljöcertifiering eller tack vare en kombination av de två faktorerna. All skuldfinansiering utgörs idag av säkerställd bankfinansiering. Hållbara fastigheter ger oss bättre villkor men kommer framgent även möjliggöra fler finansieringsalternativ.

Transparens

Årsredovisningen för verksamhetsåret är den fjärde som lämnas sedan SLP noterades på Nasdaq Stockholm. Det är även den fjärde årsredovisningen som inkluderar hållbarhetsrelaterad information och hållbarhetsdata. Vi tror på att på ett transparent vis kommunicera vårt hållbarhetsarbete, både utmaningar och möjligheter kopplat där till, samt utfall av arbetet. Det hjälper oss bygga förtroende hos våra intressenter.

MÅLSÄTTNINGAR – LÅNGSIKTIG AVKASTNING

MÅL 2027
85 procent hållbara lån

MÅLSÄTTNINGAR – TRANSPARENS

LÖPANDE MÅL
Nolltolerans korruption

MÅLSÄTTNINGAR – UPPFÖRANDEKOD

LÖPANDE MÅL
Väsentliga leverantörer ska
signera vår uppförandekod

Väsentliga entreprenadleverantörer ska självkattas utifrån uppförandekoden

Uppförandekod för leverantörer

SLP:s uppförandekod för leverantörer bygger på de tio principerna i FN Global Compact. Uppförandekoden tydliggör kraven på hur verksamheten ska bedrivas genom ansvar för människan, miljön och samhället. Målsättningen är att SLP:s samtliga väsentliga leverantörer ska signera och följa uppförandekoden. Under året har SLP tagit nästa steg för att säkra upp leverantörskedjan och genomfört självvärdering av uppförandekoden för bolagets väsentliga entreprenadleverantörer.

Mätetal och utfall

Korruption och mutor

SLP har historiskt, eller under året, inte haft några rapporterade fall av korruption och mutor. I det fall oegentligheter skulle rapporteras eller upptäckas av bolaget finns utarbetade rutiner som bland annat regleras i SLP:s visseblåsarpolicy samt riktlinjer för incidenthantering.

Betalningspraxis

SLP tillämpar 30 dagar betalningstid som standard för samtliga kategorier av leverantörer. Det finns för närvarande inga rättsliga förfaranden som är pågående avseende sena betalningar.

Hållbar finansiering

Genom att integrera hållbarhet i vår affärsmodell och tack vare aktivt arbete med att förbättra hållbarhetsprestandan i vårt fastighetsbestånd har SLP kunnat

omförhandla banklån från traditionella lån till så kallade hållbara lån. Detta arbete påbörjades under 2022 och under 2024 uppnåddes målsättningen om 70 procent hållbara lån i förtid. Under verksamhetsåret 2025 har den positiva utvecklingen fortsatt, och vid utgången av året hade vi 83 procent hållbara lån, trots att bolagets fastighetsbestånd har vuxit kraftigt.

Visseblåsarfunktion

Under året har inte några anmälningar om allvarliga oegentligheter rapporterats till bolagets externa visseblåsarfunktion.

Hållbarhetsutbildning

Under 2025 har 100 procent av våra anställda, oaktat roll, tagit del av utbildning i bolagets uppförandekod och hållbarhetsramverk, vilken bland annat inkluderar affärsetik och antikorruption. Det är även obligatoriskt att samtliga nyanställda, som en del av introduktionen, tar del av bolagets uppförandekod och signerar denna.

Uppförandekod för leverantörer

En strukturerad uppsamling av godtagna uppförandekoder från våra väsentliga leverantörer sker löpande under året. Under året har 100 procent av våra väsentliga leverantörer skrivit under vår uppförandekod för leverantörer och 100 procent av våra väsentliga entreprenadleverantörer har självskattats utifrån uppförandekoden.

83%

Hållbara lån
Måluppföljning

0 st

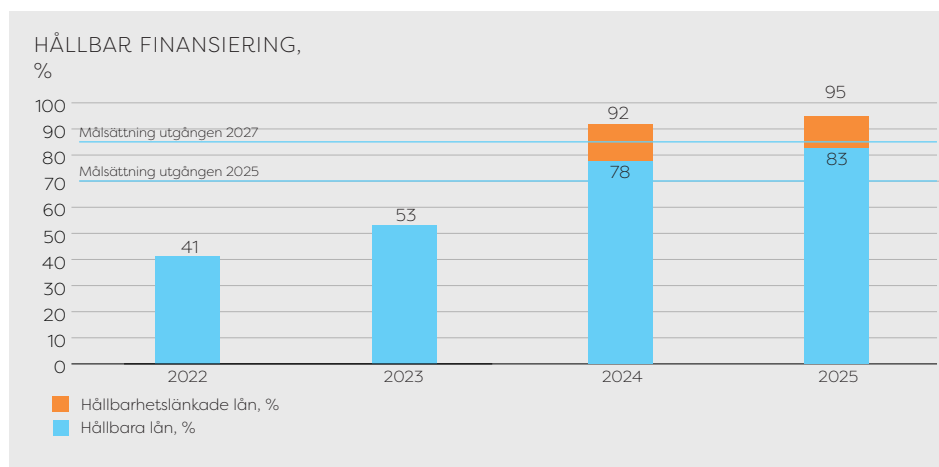
anmälningar till visseblåsarfunktionen under 2025
Måluppföljning

100%

av våra väsentliga leverantörer har signerat vår uppförandekod
Måluppföljning

100%

av våra väsentliga entreprenadleverantörer har självskattats utifrån uppförandekoden
Måluppföljning



Redovisningsprincip

Med väsentlig leverantör avses leverantör vars totala inköpsbelopp under de senaste tolv månaderna överstiger 250 tkr.

Med väsentliga entreprenadleverantörer avses leverantörer vars totala inköpsbelopp överstigit 25 000 tkr under de senaste tolv månaderna.

Revisors yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagstämman i Swedish Logistic Property AB (publ), org.nr 559179-2873

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 på sidorna 56–82 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisors yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Malmö den 25 mars 2026
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor



Fastigheten Segeholm 10 i Malmö.