

Etiske retningslinjer for Eiendomsspar AS

Innledning:

Eiendomsspar skal være en samfunnsansvarlig eier og utvikler av eiendom. Selskapet skal drive sin virksomhet i overensstemmelse med prinsipper for ansvarlig, sunn og etisk forretningspraksis og med det overholde gjeldende lover og offentlige forskrifter. Selskapets nøkkelveidier er solid, profesjonell og fremtidsrettet. Det å drive en bærekraftig virksomhet er en av pilarene i selskapets strategi og selskapet har utarbeidet etiske retningslinjer for å tydeliggjøre den atferden som skal prege virksomheten, selskapets ansatte og styremedlemmer.

Eiendomsspars etiske retningslinjer gir ikke en utførmende oversikt over ansvarlig adferd. Ansvaret for å opptre i samsvar med lov og etikk vil alltid til slutt ligge hos den enkelte medarbeider.

Generelle prinsipper:

Overholde lover og forskrifter

Alle ansatte og styremedlemmer skal overholde offentlig lovgivning og bindende internasjonale krav i all sin virksomhet for Eiendomsspar. Alle ansatte skal også følge selskapets interne retningslinjer.

Opptre i Eiendomsspars interesse

Alle ansatte og styremedlemmer skal være lojale overfor Eiendomsspar og arbeide med konsernets beste for øyet.

Opptre med integritet

Alle ansatte og styremedlemmer skal opptre med integritet i sine aktiviteter for Eiendomsspar.

Personlig integritet betyr å "gjøre det rette", selv om ingen ser på. Stresstesten er: «Ville du gjort dette om du visste det ville stå på forsiden av VG dagen etter». Vi skal alltid være ærlige, sannferdige og pålitelige.

Opptre med respekt og omtanke for andre og miljøet

Alle ansatte og styremedlemmer skal behandle andre mennesker og miljøet med respekt og behørig omtanke.

Konkrete prinsipper:

Beskytte Eiendomsspars eiendom og omdømme

Alle ansatte og styremedlemmer skal hegne om Eiendomsspars eiendommer, driftsmidler og omdømme.

Eiendomsspars eiendeler og aktiva skal ikke brukes til den ansattes eget formål, med mindre det er avtalt med den overordnede.

Bidra til Eiendomsspars visjon for helse, miljø og sikkerhet

De ansatte skal bidra til å etterleve HMS-regler og ved å utvise godt skjønn. De ansatte skal underrette sin nærmeste overordnede om viktige forhold som gjelder helse og sikkerhet på arbeidsplassen og/eller selskapets innvirkning på miljøet.

Unngå diskriminering og trakassering

Eiendomsspar vil at arbeidsplassen skal være kjennetegnet av mangfold og ikke-diskriminering. Ansatte skal unngå trakassering eller annen oppførsel overfor kolleger eller forretningsforbindelser, som er truende eller nedverdiggende. Ingen diskriminering, basert på kjønn, seksuell legning, alder, etnisitet eller religiøs overbevisning, skal finne sted i Eiendomsspar.

Håndtere forretningsmessig informasjon med varsomhet

Alle ansatte og styremedlemmer skal håndtere opplysninger om Eiendomsspar med varsomhet, og behandle informasjon som ikke er offentlig, konfidensielt.

Unngå interessekonflikter

Alle ansatte og styremedlemmer skal være lojale overfor Eiendomsspar ved å unngå enhver interessekonflikt.

Ansatte og styremedlemmer skal ikke søke å oppnå økonomiske eller andre fordeler for seg selv eller andre, som er utilbørlige, eller som kan skade Eiendomsspars interesser.

For ansatte skal oppdrag utenfor Eiendomsspar ikke aksepteres uten at det foreligger skriftlig aksept fra nærmeste overordnede.

Ansatte eller styremedlemmer som blir oppmerksom på en potensiell og uakseptabel interessekonflikt, skal snarest mulig informere sin nærmeste overordnede om dette.

Aldri delta i korrupsjon eller bestikkelser

Alle ansatte og styremedlemmer skal avstå fra korrupsjon og bestikkelser i enhver form.

Dersom en utfordrende situasjon oppstår som en del av arbeidet for Eiendomsspar, bør ansatte umiddelbart søke råd hos sine overordnede om hvordan situasjonen kan håndteres. Slike diskusjoner er et viktig ledd i Eiendomsspars innsats for å forebygge korrupsjon og bestikkelser.

Det kan være tillatt å tilby og motta personlige høflighetsgaver forutsatt at de har en minimal økonomisk verdi, ikke gis ofte, og er passende under omstendighetene. Det er ikke tillatt å gi eller motta kontanter eller gaver som blir gitt som en motytelse for en tjeneste. Gaver må ikke gis i en sammenheng, eller på en måte som kan gi grunn til mistanke om at mottakeren vil holde gaven eller fordelen skjult for sin overordnede. Gaver bør som hovedregel adresseres til mottakerens offisielle arbeidsadresse.

Eiendomsspar skal tilby «det lille ekstra» gjennom å være en oppmerksom gårdeier, samarbeidspartner og arbeidsgiver. Selskapet ser verdien av arrangementer hvor ansatte, samarbeidspartnere og leietakere møtes. Arrangementer for leietakere, kunder, leverandører godtas dersom de er rimelige og hensiktsmessige når det gjelder både verdi og hyppighet. Deltakelse i slike arrangementer organisert av andre, må følge samme prinsipp. Eventuell reise og opphold må betales av Eiendomsspar, med mindre nærmeste overordnede eksplisitt godtar at den som inviterer betaler.

Ansatte eller styremedlemmer som er tilbudt, eller har mottatt gaver eller tjenester, som ikke åpenbart er rene høflighetsgaver, må uten opphold underrette sin nærmeste overordnede, som vil avgjøre om gaven må returneres eller ikke. Se Personalthåndboken, kap. 6 – retningslinjer for aksept av gaver, invitasjoner o.l.

Aldri bidra til hvitvasking

Ansatte eller styremedlemmer må ikke på noen måte bli innblandet i hvitvasking av penger, hvilket defineres som ordninger som gjennomføres for at penger som er ervervet ved kriminelle handlinger, skal se ut som de er lovlig tjent.

Ikke drive innsidehandel

Dersom en ansatt eller et styremedlem har presise og fortrolige opplysninger som er egnet til å påvirke kursen på finansielle instrumenter, har medarbeideren etter Verdipapirhandelloven §2-1 ikke lov til å handle med finansielle instrumenter. For ledende medarbeidere i virksomheten og enkelte tillitsvalgte og andre, gjelder særlige lovregler om undersøkelsesplikt og meldeplikt m.m. ved handel med finansielle instrumenter utstedt av virksomheten.

Bidra til seriøse og ansvarlige leverandørkjeder/forretningspartnere

Eiendomsspar har en bred og variert leverandørportefølje innenfor ulike bransjer samt flere forretningspartnere. Selskapet skal være bevisst sin rolle som innkjøper av varer og tjenester ift. å utvikle seriøse og ansvarlige leverandørkjeder.

Selskapet støtter og respekterer internasjonale menneskerettigheter og etterstreber at virksomheten, eller gjennom innkjøp, ikke krenker disse. Selskapet tar sterk avstand fra alle former for tvangsarbeid og barnearbeid.

Eiendomsspar har gjennomført og skal regelmessig gjennomføre en årlig vurdering av risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos sine leverandører og samarbeidspartnere. Aktsomhetsvurderinger skal også gjennomføres ved etablering av nye leverandør- og forretningsrelasjoner.

Si nei til kjøp av seksuelle tjenester

Ansatte og styremedlemmer skal avstå fra å kjøpe seksuelle tjenester når de representerer Eiendomsspar, selv i land uten rettslig forbud.

Narkotika og alkohol

Ansatte og styremedlemmer skal ikke arbeide i rusmiddelpåvirket tilstand.

Eiendomsspar aksepterer ikke bruk av narkotika i forbindelse med arbeid eller forretningsreiser for Eiendomsspar. Alkohol kan serveres i forbindelse med representasjon eller bedriftsarrangementer, forutsatt at forbruket er rimelig moderat, og forutsatt at det ikke blir kombinert med aktiviteter som er uforenlig med inntak av alkohol.

Praksis, etterlevelse og ansvar:

Plikten til å etterleve regelverket

Hver ansatt og hvert styremedlem i Eiendomsspar har et personlig ansvar for å etterleve alle de krav som er angitt i Eiendomsspars etiske retningslinjer. Dette kravet gjelder selv om brudd på et prinsipp kan synes å være i Eiendomsspars interesse.

Eventuell usikkerhet om hvorvidt en bestemt aktivitet er i samsvar med prinsippene i de etiske retningslinjene, må, så langt det er mulig, diskuteres på forhånd, først og fremst med nærmeste overordnede.

Varsling

En ansatt som blir klar over en handling som er ulovlig eller representerer brudd på prinsippene i Eiendomsspars etiske retningslinjer, bør varsle om dette enten muntlig, eller skriftlig til sin nærmeste overordnede.

Om den ansatte ønsker det, kan varslingen skje konfidensielt eller anonymt. Alle som har mottatt slik konfidensiell varsling, eller informasjon om slik varsling, må behandle opplysningene strengt konfidensielt for å beskytte den ansatte. All varsling om ulovlig virksomhet, eller brudd på Eiendomsspars etiske retningslinjer skal tas alvorlig, og bli forsvarlig undersøkt. Eiendomsspar vil ikke akseptere noen represalier overfor ansatte eller styremedlemmer som i god tro har varslet om et brudd, eller antatt brudd, på gjeldende lov, eller prinsippene i Eiendomsspars etiske retningslinjer.

Dersom den ansatte opplever at det er vanskelig å varsle sin nærmeste overordnede, kan han eller hun henvende seg til Advokatfirmaet Thommessen (ekstern varslingskanal) via følgende link på Eiendomsspar sin hjemmeside.

<https://www.eiendomsspar.no/varsling/>

Iverksettelse og kontroll

Ansvar for å iverksette de etiske retningslinjene ligger hos Eiendomsspars administrerende direktør i samarbeid med adm. sjef. De etiske retningslinjene skal distribueres til alle ansatte, ledere og styremedlemmer. Det skal også være henvisning til Eiendomsspars etiske retningslinjer i selskapets ansettelseskontrakter og personalhåndbok.

Den enkelte medarbeider må løpende vurdere sitt arbeid i forhold til selskapets etiske regler. Er du i tvil om hvorvidt en handling eller et forhold er etisk forsvarlig eller ikke, bør du avstå, eller på forhånd ta opp spørsmålet med din nærmeste leder.

Alle ansatte, ledere og styremedlemmer må bekrefte ved signatur at de er innforstått med selskapets etiske retningslinjer. Eiendomsspar er ansvarlig for oppdatering av de etiske retningslinjene, og for årlig

gjennomgang av status, som en del av Eiendomsspars bærekraftsrapportering.

Eiendomsspar sine etiske retningslinjer vil ikke dekke alle etiske problemstillinger som kan bli aktuelle. Det skal derfor være en kontinuerlig diskusjon om etikk i den daglige driften. Medarbeidere har et ansvar for å bidra til å ta opp etiske forhold som trenger en avklaring.

Konsekvenser ved brudd

Dersom ansatte eller styremedlemmer bryter Eiendomsspars etiske retningslinjer kan det gi grunnlag for disiplinære tiltak og i ytterste konsekvens oppsigelse og eventuell straffeforfølgelse. Misbruk av innsideinformasjon er straffbart, og enkeltpersoner som er innblandet i korrupsjon kan bli utsatt for sivilt erstatningsansvar og straffeansvar.

Det er viktig å understreke at Eiendomsspars etiske retningslinjer gir uttrykk for visse grunnleggende prinsipper som gjelder de ansattes og styremedlemmenes opptreden. De innebærer ikke at det skapes noen juridiske rettigheter for kunder, leietakere, leverandører, konkurrenter, aksjonærer eller andre tredjeparter.

Godkjenning:

Disse etiske retningslinjene ble godkjent av styret i Eiendomsspar AS den 29.11. 2022.

Ansatte og styremedlemmer i Eiendomsspar AS

Ved signering forplikter ansatte og styremedlemmer å følge retningslinjer gitt i dette dokumentet.

Sted:

Dato:

Ansatt/styremedlem i Eiendomsspar AS