

TRE KRONOR

PROPERTY INVESTMENT

CODE OF CONDUCT

2021-04-09

Inledning

Tre Kronor Property Investment AB äger och förvaltar näringsfastigheter i Sverige och Norge. Tre Kronors uppförandekod är företagets etiska riktmärke och tydliggör den standard vi har. Vår uppförandekod har vi tagit fram för att skapa tydlighet och trygghet för oss själva, våra ägare, i våra samarbeten och för våra hyresgäster. Uppförandekoden ska i kommunikationen med interna och externa intressenter bidra till att stärka företagets varumärke.

Denna uppförandekod vänder sig till alla som arbetar inom eller tillsammans med Tre Kronor. Det är viktigt att du som medarbetare, samarbetspartner eller underleverantör har läst och förstått vår uppförandekod där våra värderingar och vår etiska riktning tydliggörs. Även Tre Kronors styrelseledamöter omfattas av uppförandekoden.

För att komma överens om vilka etiska regler som gäller för våra samarbetspartners och underleverantörer tillämpar vi Fastighetsägarnas "Uppförandekod för leverantörer". Den har utvecklats gemensamt inom fastighetsbranschen, vilket underlättar tydlighet och samarbeten i branschen. Fastighetsägarnas "Uppförandekod för leverantörer" ska ingå som ett krav vid avtalsskrivande.

Tre Kronors uppförandekod är beslutad av Tre Kronor Property Investment AB:s styrelse. Ledningen för Tre Kronor ansvarar för att uppförandekoden kommuniceras och implementeras. En översyn av koden ska göras en gång per år.

Uppföljning av efterlevnad görs i ständiga dialoger med våra partners.

Tre Kronors värderingar

Tre Kronors värderingar är ett av våra viktigaste verktyg för att driva verksamheten i riktning mot företagets vision och mål. De vägleder oss i affärsituationer och alla andra relationer där vi företräder Tre Kronor. De utgör också grunden för ett ansvarsfullt företagande.

Våra kärnvärden är:

Förtroendeskapande

- vi är synliga, raka och pålitliga. Det finns en ärlighet och rättfärdighet i det vi är och det vi gör. Vi gör det bästa möjliga av varje situation med en tydlig etisk kompass. Du som träffar oss ska kort sagt veta var du har oss.

Intresserade

- vi är lyhörda, närvarande och intresserade av människor, samhällsutveckling, trender och historik. När vi ses vill vi att du ska känna den nyfikenhet, kreativitet och den arbetsglädje som vårt intresse för omvärlden väcker hos oss.

Kunniga

- vi utvecklar och vårdar vårt kunnande för att bidra med kunskap till de vi möter. Vi har stor kunskap om dagligvaruhandel, samhällsservice, fastigheter och hållbart företagande. Vi är pålästa om den lokala platsens förutsättningar och har idéer som stärker våra hyresgästers verksamhet nu och framåt.

Aktiva

- vi omsätter vår kunskap och vårt intresse till handling. Vi är rappa och investeringsvilliga i såväl människor som hus. Med tryggheten i vår kunskap rör vi oss snabbt. Du som möter oss ska uppleva att vi genom vårt aktiva utvecklingsfokus tillsammans med dig skapar hållbara resultat och varaktiga värden.

Tre Kronors etiska riktning

Det är en självklarhet för Tre Kronor att alltid agera utifrån gällande lagar och förordningar. Förutom rättsliga krav utgår vi i vår etiska riktning från FN Global Compact 10 principer för hållbart företagande. De 10 principerna är internationella principer kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och korruption riktade till företag. Vidare lutar vi oss mot Näringslivskoden från Institutet mot mutor (IMM). Inom vissa områden har Tre Kronor fördjupade policydokument för att ytterligare förtydliga förutsättningar för verksamheten, referenser anges nedan.

Affärsverksamhet

För Tre Kronors intressenter är hållbart företagande kopplat till långsiktighet och ekonomiskt ansvarstagande. Väsentliga frågor är stabil ekonomi och långsiktiga kundrelationer där hyresgästen ges förutsättningar för en livskraftig affärsverksamhet.

Lagar och förordningar

Tre Kronor ska alltid agera utifrån gällande lagar och förordningar på våra marknader.

Affärsetik

Tre Kronor ställer höga krav på affärsetik och godtar inte någon form av muta eller korruption. Representation ska utföras med måttlighet och försiktighet och med tydlig koppling till vår affärsverksamhet. Med fördel kan Näringslivskoden från Institutet mot mutor (IMM) användas som stöd. Vi stödjer och eftersträvar rättvis konkurrens och följer tillämplig konkurrenslagstiftning. Vi ställer tydliga och rimliga krav på våra partners i affärsrelationer. Vårt agerande ska präglas av ärlighet, trovärdighet och långsiktighet.

Information och dataskydd

I vårt arbete med att ge våra intressenter en rättvisande bild av Tre Kronors verksamhet och finansiella ställning ska vi lämna korrekt, relevant, tydlig och tillförlitlig information. Tre Kronors kommunikation ska präglas av öppenhet, tillförlitlighet, tillgänglighet och snabbhet samt vara lättförståelig för mottagaren. Ytterligare riktlinjer finns i vår Informationspolicy.

Vi eftersträvar att skydda företagets och våra kunders tillgångar, såväl materiella som immateriella. Vi hanterar konfidentiell affärsinformation med stor varsamhet såväl under som efter vårt uppdrag. Ytterligare regler för hantering av personuppgifter och affärskritisk information finns i vår Integritetspolicy samt i GDPR-dokumentationen.

Arbetsmiljö och sociala villkor

Väsentliga sociala hållbarhetsfrågor för Tre Kronor är goda arbetsvillkor för samarbetspartners, levande lokalsamhällen och hållbara kundrelationer.

Mänskliga rättigheter

Tre Kronor stödjer och respekterar internationellt deklarerade mänskliga rättigheter och ska behandla medarbetare, samarbetspartners, leverantörer och kunder rättvist, jämställt och med respekt för alla människors lika värde.

Lika villkor och god arbetsmiljö

Alla medarbetare ska ges lika möjligheter. Vi eftersträvar och uppmuntrar mångfald inom alla delar av vår verksamhet. Vi tillåter inga former av mobbning, särbehandling eller annan kränkande behandling och arbetar för att motverka diskriminering.

Tre Kronor ska erbjuda en god arbetsmiljö och främja fysiskt och socialt välbefinnande och förebygga arbetsrelaterade skador och sjukdomar.

Medarbetares rättighet att organisera sig i fackföreningar och rätt till kollektiva förhandlingar ska respekteras.

Allt arbete ska ske under frivilliga former. Ingen form av tvångsarbete eller barnarbete får förekomma.

Miljö

För flera av Tre Kronors intressenter, särskilt hyresgäster, slutkunder och leverantörer, har miljöfrågan stor betydelse. Minskade klimatutsläpp och en minskad miljöpåverkan från fastigheterna är väsentliga frågor.

Tre Kronor strävar efter att kontinuerligt minska klimatpåverkan genom att uppmuntra lösningar som sänker energiförbrukningen. Vid inköp utvärderar vi produkter och tjänster ur ett kvalitets-, säkerhets-, hälso-, och miljöperspektiv. Vi ska också ställa krav på att våra leverantörer arbetar för att minska klimatpåverkan. Vi söker ständigt informera oss och utveckla vårt miljömedvetande. Vi ska tillämpa försiktighetsprincipen. För mer information kring våra regler för inköp se vår Upphandlingspolicy.

Uppförandekod för leverantörer

För att tydliggöra vilka regler som gäller för Tre Kronors samarbetspartners och underleverantörer tillämpar vi Fastighetsägarnas branschgemensamma "Uppförandekod för leverantörer". Den har utvecklats gemensamt inom fastighetsbranschen, vilket underlättar tydlighet och samarbeten i branschen. Denna uppförandekod ska ingå som en del i inköpskriterierna. Se ytterligare information i vår Upphandlingspolicy.

Tre Kronor förbehåller sig rätten att inom ramen för ingångna avtal genomföra revision på leverantörs verksamhet vid misstanke om brott mot Uppförandekoden för leverantörer.

Intygande

För medarbetare och styrelseledamöter inom Tre Kronor Property Investment AB

Som medarbetare och styrelseledamot inom Tre Kronor Property Investment AB intygar jag att jag har läst och förstått Tre Kronor Property Investment AB:s Code of Conduct.

.....
Underskrift

.....
Ort och datum

.....
Namnförtydligande

För samarbetspartners och underleverantörer

Som representant för ledningen för intygar jag att jag har läst och förstått Tre Kronor Property Investment AB:s Code of Conduct och ansvarar för att berörda medarbetare och underleverantörer tar del av denna information.

.....
Underskrift

.....
Ort och datum

.....
Namnförtydligande

Bilaga – Referenser och länkar

Referenser

FN Global Compact - 10 principer för hållbart företagande

[De Tio Principerna – FN Global Compact Network Sweden](#)

De 10 principerna är internationella principer kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och korruption riktade till företag. Principerna grundar sig på FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO:s grundläggande konventioner om de mänskliga rättigheterna i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korruption.

- **Mänskliga rättigheter**

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

- **Arbetsrätt**

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

- **Miljö**

PRINCIP 7: Stödja försiktighetsprincipen vad gäller miljörisiker

PRINCIP 8: Ta initiativ för att stärka ett större miljömedvetande

PRINCIP 9: Uppmuntra utvecklandet av miljövänlig teknik

- **Antikorruption**

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

Länkar till mer information

<https://www.institutetmotmotor.se/skrifter/naringslivskoden/>

[Den allmänna förklaringen om de mänskliga rättigheterna - Svenska FN-förbundet](#)

[Uppförandekod för leverantörer - Fastighetsägarna \(fastighetsagarna.se\)](#)