

AMF Fastigheter



# Vår uppförandekod

HUR VI VILL VARA MOT ANDRA OCH MOT VARANDRA





# Vi har ett uppdrag som förpliktigar

Som helägt dotterbolag till AMF Tjänstepension är vårt uppdrag att bidra med så hög avkastning som möjligt till de som pensionssparar i AMF, med så lite påverkan på miljö och människa som möjligt. Det är ett uppdrag som förpliktigar. Därför har vi affärsetik högt upp på vår agenda och vi vill att alla som jobbar med oss vet hur vi tänker och agerar i olika situationer.

Vår verksamhet utgår från AMF Tjänstepensions grundläggande värderingar och våra egna önskade beteenden. De baseras på grundläggande värden som ärlighet, ansvar, likabehandling av och respekt för människor samt omtanke om samhälle och miljö.

AMF Tjänstepension har signerat FNs Global Compact \* och som dotterbolag följer vi givetvis de givna principerna.

\*FNs internationella principer kring mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och antikorrupcion riktade till företag. Läs mer om dem på sid. 14.

# Affärsetik för dig som företräder AMF Fastigheter

Den här uppförandekoden är till för alla som arbetar hos och med oss på AMF Fastigheter. Vi har regelbundna utbildningar i affärsetik för alla som jobbar hos oss och en löpande dialog för att säkerställa att vi lever som vi lär.

Vi följer givetvis gällande lagstiftning och branschstandarder. Ibland går vi även längre än så, för att inte riskera att vårt anseende ifrågasätts. Därför kan vissa beteenden som är lagliga, vara olämpliga när du företräder AMF Fastigheter.

I det här dokumentet får du konkret vägledning i hur du ska agera utifrån våra värderingar. Om du är osäker eller behöver diskutera en situation, ta upp det med din ledare. Fråga hellre en gång för mycket än en för lite.

## **Följande frågor kan vara bra att ställa sig själv för vägledning:**

- Är det lagligt?
- Är det i enlighet med vår värdegrund?
- Skulle du känna dig bekväm att förklara dina handlingar för din ledare eller för våra kunder?
- Skulle du kunna försvara ditt agerande om det blev känt i media?

# Vi ser alltid till det bästa

## För våra kunder

Alla kunder ska mötas med respekt och engagemang och vi ska göra allt vi kan för att våra kunder ska få den vägledning de behöver för att ta tillvara sina rättigheter.

I konkurrens om potentiella kunder ska vår marknadsföring alltid vara hederlig, korrekt och saklig och alltid följa god marknadsföringssed.

Vi ska konkurrera ärligt och etiskt och affärsmoralen ska vara hög.

## För våra kompisar

Vi är ett schysst företag. Vi arbetar medvetet och målinriktat för att alla ska ha samma arbetsvillkor, lika rättigheter och utvecklingsmöjligheter och har nolltolerans mot all form av diskriminering och mobbning. Det är självklart för AMF Fastigheter att erbjuda en trygg och säker arbetsmiljö med bra anställningsvillkor.

Vår grundtro är att alla vill och kan, därför arbetar vi för en större delaktighet och involvering av våra kollegor. Det handlar om att vi litar på allas kompetens och ser att det gynnar företaget. Hos AMF Fastigheter jobbar alla för att göra varandra bättre!

## För våra leverantörer

I alla våra affärsrelationer ska vi följa god affärssed grundad på ärlighet, saklighet och öppenhet. Och vi förväntar oss motsvarande av alla de som vi gör affärer med.

Vi har en uppförandekod för leverantörer som alltid bifogas vid avtalsskrivning. På så sätt säkerställer vi att affärskontakter i sina handlingar inte avviker från väsentliga delar av våra värderingar.

## För vår stad & miljön

Vår ambition är att våra fastigheter ska bidra till att staden kan växa på ett sätt som inte belastar klimatet. Vi vill att våra fastigheter ska skapa nytta för staden, och alla som bor och verkar inom den, både nu och i framtiden.



# Våra önskade beteenden

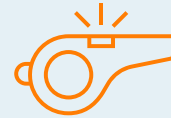
Kulturen hos oss på AMF Fastigheter bygger på olika beteenden som vi arbetat fram tillsammans. Våra beteenden fungerar som en vägledande kompass både för oss själva, för dem som vill arbeta hos oss i framtiden och för alla som arbetar tillsammans med oss idag.

- Vi är bäst tillsammans med andra
- Vi lyssnar för att förstå
- Vi är enkla att ha att göra med och sprider positiv energi
- Vi väljer att göra det som skapar värde
- Vi vågar göra saker annorlunda och delar lärdomar
- Vi är alla lika viktiga ambassadörer för vår verksamhet

# Interna riktlinjer

## Oönskat beteende

Vi har nolltolerans för oönskat beteende såsom exempelvis sexuella trakasserier, mobbning, diskriminering eller våld. Med nolltolerans menar vi att vi inte tolererar någon form av den sortens beteende. I vår årliga medarbetarundersökning *Vår röst* följer vi trenden och när vi har möjlighet, agerar vi på negativa signaler. Vi är noga med individens integritet och värdighet samt agerar hellre snabbt och för ofta än för sällan.



## Visselblåsarfunktion

Vi strävar efter en kultur som präglas av öppenhet, ärlighet och ansvar, vilket i sin tur ger engagemang, trivsel och trygghet. Vi ska känna oss trygga med att ta upp både små och stora saker som inte fungerar.

Om du ser eller hör något tveksamt ur ett affärsetiskt perspektiv ta upp det med din närmaste ledare. Om det inte går, eller du inte vill, kan du vända dig till bland annat HR, vår Chefsjurist eller Vd. Du kan också göra en så kallad visselblåsning, där du kan vara anonym om du vill. Information om hur du går tillväga finns på vår digitala arbetsplats och vår webb.

# Kort om...



## **Besluts- och attestordning.**

Vi har en tydlig beslutsordning när det kommer till alla nivåer inom företaget och vi vill alltid ha fyra ögon på allt vi gör när det kommer till attest och avtalsskrivande.



## **Tilldelning av bostäder.**

Vi har några bostäder i vårt bestånd. De förmedlas uteslutande via bostadsförmedlingen och inte via någon intern kö.



**Tjänsteresor.** Resor i tjänsten ska kunna motiveras utifrån relevansen för arbetet, kostnad och miljöpåverkan, men även med beaktande av de digitala möjligheter till möten som finns idag

Företaget betalar alltid för egna tjänsteresor. Vi låter aldrig någon annan betala för våra resor eller vårt uppehälle.



**Privat anlitande av leverantör.** Det är ok att privat anlita en leverantör som har ett uppdrag via AMF Fastigheter förutsatt att du inte tar emot personliga rabatter eller liknande.

- Arbetar du med upphandling av liknande tjänster som leverantören tillhandahåller bör du dock vara extra försiktig.
- Öppenhet och transparens är ledord. Vid anlitande av leverantör vill vi att du informerar din ledare.
- Är vi mitt uppe i en pågående upphandling så ska ett anlitande undvikas.



**Luncher.** Att bli bjuden på lunch är ok.

- Finns behov för arbetet med att man ska luncha med leverantör, bjud varannan gång. Är det mitt i en upphandling, var restriktiv.
- Var också restriktiv med att bjuda någon som arbetar inom offentlig sektor, t ex. Myndigheter.



**Rabatter.** Vi får ta emot rabatter från våra hyresgäster om det är riktat till alla anställda eller till allmänheten. Vi får däremot inte ta emot rabatter som är riktade till oss personligen för att vi arbetar på AMF Fastigheter.



**Gåvor.** Vi tar *inte* emot gåvor. Undantag är exempelvis chokladaskar vid jul och påskägg vid påsk - som vi ställer ut till alla.

Är det gåvor av mer personlig karaktär skickar vi alltid tillbaka dem. Uppmana gärna att skänka pengarna till välgörande ändamål istället.



### **Event & bjudningar.**

Balansera alltid nöjesinslaget mot nyttan och känner du någon som helst tveksamhet, stäm av med en kollega eller din ledare.

- Är det ett relevant och bra möte för att vi ska kunna utveckla vår verksamhet och är en stor del av branschen bjuden då är det ok att delta.
- En enkel måttstock - är det ett event av rent nöjeskaraktär tackar vi nej.
- Vi ska endast i undantagsfall acceptera inbjudan som omfattar medföljande, t ex. vän eller anhörig.
- Om vi tar med oss medföljande ska principen vara att vi själva betalar för hen.





# Hållbara städer, fastigheter och människor

Vår ambition är att våra fastigheter ska bidra till att staden kan växa på ett sätt som inte belastar klimatet. Innovativa lösningar och nya perspektiv kommer att hjälpa oss att minska våra fastigheters klimatpåverkan. Men vi vill också se bortom våra enskilda fastigheter och möjliggöra ett mer hållbart liv för alla som vistas både i och runt våra hus.

Tillsammans med våra samarbetspartners, hyresgäster, kunder och staden utvecklar vi platser där människor vill vara. Vår ambition är att våra fastigheter ska skapa nytta för staden både nu och i framtiden.

# Vårt hållbara ansvar

## Ekonomiskt

- Vi ska leverera god avkastning och låga kostnader
- Vi ska vara värdeskapande för individ, företag och samhälle

## Miljömässigt

- Vi ska agera ansvarigt för att bevara en livskraftig natur och miljö för kommande generationer
- Vi ska främja ett långsiktigt hållbart användande av naturresurser
- Vi ska underlätta våra hyresgästers miljöarbete och främja cirkulär ekonomi
- Miljöfrågor ska beaktas och integreras i verksamheten; samtliga anställda har ett miljöansvar
- Miljöaspekten ska beaktas vid val av affärspartners

## Socialt

- Vi ska alltid visa respekt för människor och mänskliga rättigheter
- Vi ska främja säkra och sunda arbetsförhållanden såväl internt som hos leverantörer
- Vi arbetar för jämställdhet och mångfald och har nolltolerans när det kommer till diskriminering
- Vi ska erbjuda trygga och tillgängliga platser

# Mångfald och inkludering



Vi har nolltolerans mot all form av diskriminering, trakasserier och mobbning. Vi arbetar medvetet och målinriktat för att alla ska ha samma arbetsvillkor, lika rättigheter och utvecklingsmöjligheter.

AMF Fastigheter verkar för en kultur med mångfald och lika möjligheter baserat på kompetens, erfarenhet och prestation. Alla medarbetare ska behandla varandra med respekt och värdighet. Och alla medarbetare behandlas lika oavsett kön, ålder, religion, etnisk tillhörighet, funktionsvariation eller sexuell läggning.

# Arbetsmiljö och hälsa

AMF Fastigheters medarbetares hälsa och säkerhet har högsta prioritet och företaget arbetar hela tiden med att eliminera faror, minimera risker och agera på ohälsa och löpande mäta och följa upp samarbeta för hälsa och välmående. Företaget eftersträvar att upprätthålla en långsiktigt hållbar arbetsmiljö där alla medarbetare kan prestera efter bästa förmåga och ha en bra balans mellan arbete och fritid.

AMF Fastigheter eftersträvar att bedriva sin verksamhet på ett sätt som inte gör att människor kommer till skada, oavsett om sådan skada orsakas direkt av AMF Fastigheter eller indirekt genom affärspartners eller leverantörer.



# Coachande ledarskap och självledarskap

Vi tror på ett självledarskap där alla medarbetare får ansvara för sin egen utveckling med hjälp av coachande ledare och ömsesidig tillit. Utgångspunkten är att alla som jobbar hos AMF Fastigheter har kännedom och verktyg i att leda utifrån sina egna värderingar, sitt syfte och sina styrkor och därigenom bidra till företagets gemensamma kultur och riktning framåt.

Vi har även flyttat besluten närmare de som arbetar nära kund och vänt på ledarskapet.



# FNs Global Compact principer

## Mänskliga rättigheter

- Princip 1: Företag ska stödja och respektera skydd för internationella mänskliga rättigheter.
- Princip 2: Företag ska försäkra sig om att de inte är delaktiga i kränkning av mänskliga rättigheter.

## Arbetsvillkor

- Princip 3: Företag ska försvara föreningsfriheten och tydligt erkänna rätten till kollektiva förhandlingar.
- Princip 4: Företag måste se till att det inte förekommer några former av tvångsarbete.
- Princip 5: Företag ska se till att inga former av barnarbete förekommer.
- Princip 6: Företag ska se till att ingen form av diskriminering sker vid anställning och yrkesutövning.

## Miljö

- Princip 7: Företag ska följa försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker.
- Princip 8: Företag ska ta initiativ för att främja större ansvar för miljön.
- Princip 9: Företag ska uppmuntra utveckling och spridning av miljöanpassad teknik.

## Korruption

- Princip 10: Företag ska motarbeta alla former av korruption inklusive utpressning och bestickning.