

Uppförandekod Afa Fastigheter

1. VARFÖR EN UPPFÖRANDEKOD

Afa Fastigheter har en verksamhet som medför påverkan på människor och miljö, liksom på ett stort antal intressenter. Det är därför av största vikt att vi tar vårt ansvar för ett hållbart, fossilfritt samhälle.

Uppförandekoden tydliggör vad Afa Fastigheter står för och hur vi agerar som företag. För oss är en hög affärsetik, goda relationer och god arbetsmiljö en självklarhet. Tanken är att koden ska fungera vägledande för medarbetare i hållbarhetsfrågor såsom affärsetik, arbetsvillkor, miljö o mänskliga rättigheter. Uppförandekoden skapar en samsyn kring vilket agerande som främjas för att skapa långsiktigt hållbara relationer och fastigheter.

Denna uppförandekod baseras på våra grundläggande värderingar och Global Compacts 10 principer inom arbetsvillkor, mänskliga rättigheter, miljö och antikorrupcion¹.

2. VEM GÄLLER KODEN

Uppförandekoden omfattar samtliga medarbetare. Våra medarbetare och samarbetspartner spelar en avgörande roll i hur Afa Fastigheter uppfattas av våra olika intressenter. För våra samarbetspartners och leverantörer finns en speciell leverantörskod. Ledningen har ett särskilt ansvar att underlätta för och verka för kodens tillämpning.

3. Afa FASTIGHETER

Afa Fastigheter ingår i Afa Försäkring som har i uppdrag att genom kollektivavtalade försäkringar tillgodose behov av ekonomisk trygghet på den svenska arbetsmarknaden. Försäkringarna ger ersättning vid sjukdom, arbetsskada, arbetsbrist, dödsfall och föräldraledighet. Afa Fastigheter utgör en del av kapitalförvaltningen, som genom god avkastning genom åren har kunnat säkerställa försäkringsersättningar, låga premier och bidra till forskning samt andra förebyggande insatser för att skapa en tryggare arbetsmiljö på svenska arbetsplatser.

¹ FNs Global Compacts tio principer för hållbart företagande bygger på den allmänna förklaringen av de Mänskliga Rättigheterna, ILOs (International Labour Organization's) principer för rättvisa arbetsvillkor, Rio-deklarationen för Hållbar Utveckling samt FNs konvention mot korrupcion.

Afa Försäkrings ledord är **omtanke, nytta** och **enkelhet**. Det innebär att vi bryr oss om och lyssnar in för att kunna ge våra kunder bra service. Vi fokuserar på det som är viktigt för våra kunder och vår affär. Det ska vara lätt att få kontakt med oss och att förstå hur våra försäkringar fungerar.

Afa Fastigheter äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i ett långsiktigt och hållbart perspektiv. Verksamheten ska bedrivas med ett aktivt fokus för att säkerställa hållbara fastigheter och samtidigt eftersträva hög avkastning på investerat kapital. AFA Fastigheter tar sitt ansvar för att forma en hållbar framtid för kommande generationer.

Vår värdegrund - ONE - beskriver vårt sätt att arbeta:

Omtanke – Vi värnar om goda relationer till varandra, våra kunder och samarbetspartners. Vi är lyhörda och proaktiva för att skapa de bästa förutsättningarna för en god arbets- och boendemiljö i våra fastigheter.

Nytta – Vi skapar nytta genom engagerade medarbetare som ger nöjda kunder. Genom en god avkastning bidrar vi till försäkringsutbetalningar. Vi ska vara en del av den hållbara staden vilket ingår i vår långsiktiga strategi.

Enkelhet - Vår ambition är att vi ska förenkla vardagen för våra hyresgäster genom att vara tillgängliga och leverera en hög servicegrad. Vi utnyttjar våra system för att kunna arbeta effektivt.

Genom att visa omtanke och skapa nytta genom enkelhet säkerställer vi en utveckling av våra fastigheter som är hållbar. Våra hyresgäster kan känna sig säkra på att vi värnar om långsiktiga hälsosamma lösningar genom att vara lyhörda för deras behov och agera med hög affärsetik. Vi samarbetar i positiv anda med leverantörer och andra intressenter för att uppnå högre service och tydligare resultat. Genom kommunikation och dialog för vi fram aktuella frågor och visar våra resultat öppet.

4. VÅRT ANSVAR

Vår verksamhet ska bidra till ett hållbart samhälle som inte inkräktar på framtida generationers möjligheter att tillgodose sina behov.

Vi följer, och helst överträffar, alltid lagar och andra föreskrifter, god affärssed och praxis.

Som förvaltare och fastighetsutvecklare ska vi tillhandahålla god och trygg arbets- och boendemiljö för våra kunder där vi strävar mot ett cirkulärt resursutnyttjande.

Våra medarbetare ska vara engagerade och trivas på sitt arbete.

Afa Fastigheter ska erbjuda hög servicegrad och innovativa lösningar till våra hyresgäster där hög affärsetik utgör en självklar bas för vårt agerande.

Vi ska förvalta kapitalet med god avkastning för att säkerställa ersättningar till våra försäkringstagare och möjliggöra forskning som bidrar till en tryggare arbetsplats.

Vi ska samarbeta med aktörer som har samma höga ambitionsnivå vad gäller hållbarhet som vi.

5. AFFÄRSETIK

Vårt agerande ska alltid präglas av trovärdighet, öppenhet och ärlighet.

Vi tolererar inga former av mutor. Ingen som arbetar för Afa Fastigheter får erbjuda eller främja gåvor eller andra förmåner som kan påverka affärs- eller myndighetsbeslut. Vi avstår helt från att ge bort eller ta emot gåvor, måltider eller underhållning som kan sätta endera parten i någon slags beroendeställning där exempelvis en gentjänst förväntas.

Vi undviker alla risker för intressekonflikter där privata intressen eller relationer kan påverka hur vi utför vårt arbete. Ett exempel på intressekonflikt kan vara att göra affärer i Afa Fastigheters namn med närstående personer, familj eller vänner.

Affärsuppställning med Afa Fastigheters entreprenörer för privata ärenden, såsom byggnationer i Afa Fastigheters anställdas privata hem, måste godkännas av Verksamhetschef eller Chef Fastighet.

Afa Fastigheter hanterar personuppgifter i enlighet med lagar och regler, på ett säkert sätt, där enskilda personers integritet skyddas.

(Läs mer: Afa Försäkrings etikpolicy, och Kompletterande instruktion för Afa Fastigheters personal beträffande externa leverantörer, hyresgäster och samarbetspartners)

6. HUR VI ARBETAR MED HÅLLBARHET

Afa försäkrings hållbarhetsarbete utgår från fyra fokusområden:

- Hållbara fastigheter
- Nöjda kunder
- Engagerade medarbetare
- Ansvarstagande samarbetspartners

Genom att arbeta systematiskt med alla hållbarhetsfrågor som ryms inom våra fokusområden, säkerställer Afa Fastigheter att intressenternas behov tas tillvara, såsom kunder, medarbetare, leverantörer och ägare.

Hållbara fastigheter

Afa fastigheter vill bidra till den hållbara staden i samarbete med andra aktörer. Vi är medlemmar i olika nätverk för att driva utvecklingen framåt, såsom Sweden Green Building Council.

Vi tillämpar försiktighetsprincipen för att minimera risken att skada miljön eller människors hälsa. För oss innebär det att vi tar ett långsiktigt ansvar för att fastigheterna förblir hälsosamma över tiden och utvecklas gällande effektivt resursutnyttjande och minimerad miljöpåverkan.

Utmed fastigheternas hela livscykel från byggnation eller köp, till förvaltning och avyttring ska Afa Fastigheter aktivt utveckla hållbara fastigheter genom att:

- Använda förnybar energi så effektivt som möjligt
- Främja cirkulära och effektiva materialflöden
- Minimera våra egna och våra hyresgästers avfallsflöden, som ska återanvändas och återvinnas i ökande grad
- Eliminera eller minimera användningen av miljö- och hälsofarliga kemikalier
- Använda vatten effektivt och cirkulärt
- Eliminera eller minimera utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen

Afa Fastigheter strävar efter att tillhandahålla en god boende- och arbetsmiljö som är trygg och säker, samt är tillgänglig för alla oavsett ålder eller funktionsnedsättning.

Alla möjligheter till grönytor ska tas tillvara och kulturvärden ska alltid värnas.

Klimatanpassningar ska alltid göras där det finns behov.

För att systematiskt skapa hållbara fastigheter ska vi miljö- eller hållbarhetscertifiera våra fastigheter där det är ekonomiskt rimligt.

(Läs mer: Energipolicyn)

Nöjda kunder:

Afa Fastigheter tar ett helhetsgrepp om våra hyresgästers behov. Vi ska vara lyhörda och framåttänkande så att vi uppfattas som en pålitlig innovativ partner.

Samarbete med våra hyresgäster och andra parter skapar goda förutsättningar för hållbara lösningar för våra kunder. Genom en hög servicegrad strävar vi efter att alltid leva upp till våra kunders förväntningar.

Engagerade medarbetare

Afa Fastigheters medarbetare ska erbjudas en god och trygg arbetsmiljö där ledning och medarbetare gemensamt bidrar till trivsel och utveckling.

Vi erbjuder en trygg anställning och självklar rätt till facklig anslutning enligt eget val. Vi uppmuntrar våra anställda att upprätthålla en sund balans mellan arbete och fritid.

Afa Fastigheter ska ha friska medarbetare med låg sjukfrånvaro, vi erbjuder friskvårdsbidrag och allmänna hälsokontroller.

Afa Fastigheter erbjuder kompetensutveckling och alla medarbetare skall ha dokumenterade mål och utvecklingsplaner.

Vi tolererar ingen diskriminering utan alla ska behandlas lika oavsett livsåskådning, religion, nationalitet, etniskt ursprung, sexuell läggning, hudfärg, politisk åsikt eller samhällsställning. Vi verkar för ökad mångfald. Lika lön för lika arbete och lika anställningsvillkor ska gälla för alla anställda. Vår strävan är att varannan chef ska vara kvinna.

Vi tolererar inte trakasserier av något slag. Alla ska ha möjlighet att kombinera arbete och föräldraskap.

(Läs mer: Jämställdhetsplan)

Ansvarstagande samarbetspartners

Våra leverantörer och samarbetspartners uppmuntras agera i enlighet med den separata leverantörskoden, som täcker in samma frågor som denna kod. Afa Fastigheter utvärderar leverantörerna utifrån deras förmåga att uppfylla den.

Vi förväntar oss att våra leverantörer och samarbetspartners prioriterar ett cirkulärt effektivt resursutnyttjande där så mycket material som möjligt återanvänds och återvinns för att undvika uppkomsten av avfall.

Afa Fastigheter stödjer och respekterar de allmänna mänskliga rättigheterna enligt FNs deklaration och förväntar att leverantörerna beaktar dessa rättigheter i den dagliga verksamheten.

Arbetsmiljön ska vara säker och förebygga olyckor. Afa Fastigheter förväntar att ILOs riktlinjer tillämpas.

7. KOMMUNIKATION

Afa Fastigheter står för öppenhet och transparens och har en löpande dialog med sina intressenter. Vi kommunicerar hållbarhet kontinuerligt till våra hyresgäster. Årligen redovisar vi utvecklingen av vårt hållbarhetsarbete och hur vi når våra hållbarhetsmål.

8. TILLÄMPNING OCH EFTERLEVNAD

Ledningen har ett särskilt ansvar att implementera och informera medarbetarna om deras rättigheter, skyldigheter och ansvar enligt denna uppförandekod.

Afa Fastigheter uppmuntrar alla som omfattas av koden att anmäla överträdelser till sin närmaste chef och vid behov till dennes chef. För att anmäla överträdelser av någon i företagsledningen finns en anonym funktion på intranätet.

FN:s Global Compacts 10 principer

Mänskliga rättigheter

Princip 1: Företag bör stödja och respektera skyddet av internationellt erkända mänskliga rättigheter.

Princip 2: Företag bör se till att de inte gör sig medskyldiga till kränkning av de mänskliga rättigheterna.

Arbetsvillkor

Princip 3: Företag bör upprätthålla föreningsfriheten och erkännandet av den kollektiva förhandlingsrätten.

Princip 4: Företag bör avskaffa alla former av tvångsarbete.

Princip 5: Företag bör avskaffa barnarbete.

Princip 6: Företag bör undanröja diskriminering i fråga om anställning och yrkesutövning.

Miljö

Princip 7: Företag bör följa försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker.

Princip 8: Företag bör ta initiativ för att främja större miljömässigt ansvarstagande.

Princip 9: Företag bör uppmuntra utveckling och spridning av miljövänlig teknik.

Korruption

Princip 10: Företag bör motarbeta alla former av korruption, inklusive mutor och utpressning.