

Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego (Wydanie III)

1. Definicje

- a) **Spółka** – Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Jaworskiej 11, 53-612 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000030117, NIP: 8960000701, REGON: 930778024,
- b) **Spółka z Grupy** - spółka powiązana kapitałowo z Vantage Development S.A.,
- c) **Grupa Kapitałowa Vantage Development** – Spółka oraz Spółki z Grupy,
- d) **Pracownik** – osoba zatrudniona w Grupie Kapitałowej Vantage Development S.A. na podstawie umowy o pracę,
- e) **Stały Współpracownik** – osoba fizyczna świadcząca usługi na rzecz Grupy Kapitałowej Vantage Development na podstawie umowy cywilnoprawnej, w tym w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej wykonywanej w sposób stały,
- f) **Kontrahent** – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która zawarła ze spółką z Grupy Kapitałowej Vantage Development umowę, która złożyła spółce z Grupy Kapitałowej Vantage Development ofertę lub otrzymała od spółki z Grupy Kapitałowej Vantage Development zapytanie ofertowe, albo która prowadzi ze spółką z Grupy Kapitałowej Vantage Development negocjacje zmierzające do zawarcia umowy, albo zmierza do nawiązania relacji biznesowych ze spółką z Grupy Kapitałowej Vantage Development.

2. Wstęp

Filarami naszego postępowania są partnerstwo, ambicja, dostępność i społeczność.

Partnerstwo - Szanujemy nasz zespół i klientów. Wierzymy, że niezbędne są jasne zasady oparte na równowadze praw i obowiązków w relacjach między ludźmi. Podejmujemy zobowiązania i dotrzymujemy ich.

Ambicja - Naszym celem jest uczynienie rynku wynajmu lepszym. Staramy się być liderem, wyznaczać nowe trendy i systematycznie rozwijać nasz portfel nieruchomości. Naszym klientom oferujemy mieszkania w standardzie, odpowiadającym potrzebom współczesnych ludzi. Nie chcemy, aby wynajem był traktowany jako nieprzyjemny kompromis, ale wybór, z którym czujemy się dobrze!

Dostępność - Dbamy o dywersyfikację naszego portfolio, aby każdy mógł znaleźć coś dla siebie w naszej ofercie. Aby sprostać potrzebom współczesnych najemców, oferujemy nasze usługi w kilku językach, zarówno stacjonarnie, jak i online.

Społeczność - Tworząc przyjazne i otwarte dzielnice, dbamy nie tylko o budowanie społeczności mieszkańców, ale także o integrację naszych najemców z lokalnymi społecznościami.

3. Zakres i cel dokumentu

Długofalowe relacje biznesowe oparte na przejrzystości i uczciwości, jak również przestrzeganie wzajemnych umów i zobowiązań, mają kluczowe znaczenie dla pomyślnego i zrównoważonego prowadzenia działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową Vantage Development.

Stale dążymy do osiągnięcia najwyższych standardów prowadzenia działalności gospodarczej oraz nieustannie wymagamy od siebie wdrażania najlepszych rozwiązań. Taką postawą wychodzimy również naprzeciw oczekiwaniom naszych interesariuszy. Biorąc pod uwagę powyższe, pragniemy budować kulturę współodpowiedzialności i być wsparciem dla naszych partnerów w zakresie poszanowania i szerzenia praktyk biznesowych zgodnych z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy, prawami człowieka, troską o pracowników i społeczności lokalnych, dbałością o środowisko naturalne oraz zasadami etycznymi we wszystkich aspektach działalności.

Tworząc Kodeks Postępowania Partnera Biznesowego chcemy włączyć zasady odpowiedzialnego biznesu i zrównoważonego rozwoju również w ramach współpracy z naszymi Partnerami Biznesowymi. Niniejszy Kodeks ma za zadanie stanowić integralną część współpracy z Kontrahentami, również w zakresie oceny ich kwalifikacji i możliwości.

Uważamy, że takie podejście oparte na dialogu i wzajemnym poszanowaniu stron pozwoli na rozwój świadomości i budowę praktyk zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialnego biznesu, również wśród naszych Partnerów, co będzie pozytywnie oddziaływać na wspólne otoczenia.

Wierzymy, że takie podejście przyniesie wiele korzyści zarówno nam jak i szerokiej gamie naszych Interesariuszy oraz otaczającemu nas środowisku.

Celem niniejszego Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego jest zagwarantowanie, że Kontrahenci Grupy Kapitałowej Vantage Development również będą postępować zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi przepisami i normami etycznymi oraz że będą przestrzegać podstawowych zasad współpracy określonych w niniejszym dokumencie.

Niniejszy Kodeks Postępowania ma zastosowanie do wszystkich Kontrahentów oraz ich pracowników i stanowi wiążący element każdej relacji biznesowej pomiędzy Grupą Kapitałową Vantage Development, a jej Kontrahentami.

Grupa Vantage Development udostępnia treść niniejszego Kodeksu na swojej stronie [www: https://vantage-sa.pl/polityki-compliance/](https://vantage-sa.pl/polityki-compliance/)

Do umów zawieranych z Kontrahentami dołączane jest oświadczenie, potwierdzające, iż Kontrahent zapoznał się z treścią niniejszego Kodeksu oraz pozostałych dotyczących go Polityk, Procedur i Kodeksów.

Wszyscy Pracownicy i Stali Współpracownicy mają możliwość zgłaszania lub przekazywania wszelkich pytań, wątpliwości i obaw, które mogą pojawić się w związku z treścią niniejszego Kodeksu do Compliance Officer, korzystając z udostępnionych kanałów kontaktowych.

Grupa Kapitałowa Vantage Development zastrzega sobie prawo do dostosowania i zmiany niniejszego Kodeksu Postępowania Partnerów Biznesowych w razie potrzeby.

4. Zasady ogólne

Dokładamy wszelkich starań, aby podejmować współpracę z najlepszymi Kontrahentami wyselekcjonowanymi według obiektywnych kryteriów, aby w pełni odpowiadać oczekiwaniom otoczenia społecznego oraz biznesowego. Tworząc oraz wprowadzając niniejszy Kodeks staramy się

rozwijać oraz promować odpowiedzialne praktyki biznesowe w codziennym postępowaniu naszych Kontrahentów, jednocześnie dając przykład ich zastosowania.

Świadomi naszej roli oraz wpływu na otoczenie dążymy do pogłębiania i rozwoju dobrych praktyk wśród naszych Kontrahentów w kluczowych z naszej perspektywy obszarach takich jak:

- obszar etyczny i ład korporacyjny (w szczególności zarządzanie w sposób odpowiedzialny, przeciwdziałanie korupcji, wysokie standardy etyczne),
- obszar oddziaływania społecznego (w szczególności dbałość o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników w miejscu pracy, przestrzeganie praw człowieka i zapewnienie godnych warunków pracy),
- obszar oddziaływania środowiskowego (w szczególności wpływ na środowisko, dążenie do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych, odpowiedzialna gospodarka odpadami).

5. Zgodność z prawem i normami etycznymi

Kontrahent zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów prawa i regulacji, w tym ogólnie obowiązujących norm społecznych i środowiskowych, a także dbania o przestrzeganie praw człowieka i ochronę godności ludzkiej.

Kontrahent w każdym aspekcie swojego funkcjonowania stosuje najwyższe standardy etyczne.

Kontrahent wśród swoich pracowników oraz kadry zarządzającej dąży do zwiększenia świadomości etycznych zasad postępowania w miejscu pracy (np. poprzez szkolenia).

Kontrahent unika sytuacji, które mogą być interpretowane jako konflikt interesów lub mogą stanowić zagrożenie dla reputacji.

Kontrahent będzie powstrzymywał się od działań mogących narazić Grupę Kapitałową Vantage Development na utratę reputacji.

6. Zapobieganie korupcji i praniu pieniędzy

Należy przestrzegać wszystkich przewidzianych w przepisach prawa wymogów, dotyczących zapobiegania praniu pieniędzy. Grupa Kapitałowa Vantage Development nie toleruje żadnych form korupcji ani zachowań biznesowych, które mogłyby sprawiać wrażenie wywierania niewłaściwego wpływu na Pracowników, Stałych współpracowników lub Kontrahentów.

Kontrahent zobowiązuje się w ramach swojej działalności nie stosować praktyk korupcyjnych. W momencie wystąpienia incydentu korupcyjnego Kontrahent zobowiązuje się podjąć stanowcze kroki dążące do naprawienia zaistniałej szkody oraz mające na celu zapobieżenie wystąpienia takiego zjawiska w przyszłości, jak również zobowiązuje się powiadomić Spółkę o takim zdarzeniu.

7. Bezpieczeństwo i higiena pracy, sprawiedliwe traktowanie pracowników, stałych współpracowników i podwykonawców

Kontrahent zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów, regulujących bezpieczeństwo i higienę pracy, w stosunku do swoich pracowników, stałych współpracowników oraz do zapewnienia im bezpiecznego środowiska pracy. Kontrahent dąży do minimalizacji, a w konsekwencji do całkowitego wyeliminowania wśród swoich pracowników i stałych

współpracowników wypadków, urazów, chorób lub innych nieszczęśliwych następstw wynikających z działań na rzecz spółek z Grupy Kapitałowej Vantage Development. Kontrahent prowadzi dokumentację z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy w celu minimalizacji zagrożeń i ciągłego doskonalenia bezpieczeństwa w pracy.

Kontrahent w relacjach między pracownikami i stałymi współpracownikami promuje dialog ukierunkowany na porozumienie, współpracę i informację zwrotną.

Kontrahent, w ramach swoich możliwości, dąży do zapewnienia swoim pracownikom możliwości uczestnictwa w szkoleniach podnoszących ich kwalifikacje zawodowe oraz zwiększających zadowolenie z wykonywanej pracy.

Wszyscy pracownicy oraz stali współpracownicy Kontrahenta wykonują swoje obowiązki w zgodnych z przepisami warunkach pracy, niedozwolone jest korzystanie z nielegalnych lub nieetycznych form zatrudniania (np. praca na czarno, praca dzieci, praca niewolnicza, praca przymusowa lub w inny sposób wymuszona).

Promowana jest różnorodność w środowisku pracy, Kontrahent wykazuje się poszanowaniem dla różnorodności w miejscu pracy.

Kontrahent respektuje prawo pracowników do zrzeszania się.

Przestrzegane są przepisy prawa pracy i regulacje dotyczące wynagrodzeń, czasu pracy i czasu odpoczynku dla pracowników, stałych współpracowników i podwykonawców.

Wykluczone są wszelkie formy dyskryminacji lub mobbingu, w tym:

- niedopuszczalna komunikacja werbalna (np. obraźliwy język, kpina),
- zniekształcenie środowiska pracy (np. izolowanie pracowników, nierealistyczne oczekiwania lub terminy realizacji zadań, ciągły nadmierny nadzór, banalizowanie osiągnięć),
- manipulacje psychologiczne (np. nieuzasadnione obwinianie, nieuzasadniona krytyka, zwłaszcza publiczna, lekceważenie własnych opinii),
- zachowania charakteryzujące się jakimkolwiek typem przemocy.

Grupa Vantage Development przyjęła i wdrożyła do stosowania Politykę Praw Człowieka i Przeciwdziałania Dyskryminacji. Polityka zamieszczona jest na stronie internetowej <https://vantage-sa.pl/polityki-compliance/>.

8. Ochrona danych osobowych

Dane osobowe, powierzone i przetwarzane w ramach stosunków handlowych i wspólnych działań, podlegają przepisom o ochronie danych osobowych i są wykorzystywane wyłącznie do celów wskazanych w umowie.

9. Zgodność z prawem antymonopolowym i zasadami uczciwej konkurencji

W Grupie Kapitałowej Vantage Development przestrzegane są przepisy antymonopolowe i zasady uczciwej konkurencji. Kontrahent zobowiązuje się do przestrzegania ww. przepisów, unikania wszelkich zachowań antykonkurencyjnych, nadużyć i nieuczciwości.

10. Oddziaływanie środowiskowe

Kontrahent bezwzględnie przestrzega przepisów prawa w zakresie wpływu swojej działalności na środowisko naturalne.

Kontrahent doloży wszelkich starań, aby wykorzystywana przez niego energia była wytwarzana przy udziale źródeł odnawialnych.

Kontrahent dąży do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych, w tym dwutlenku węgla, wynikającej bezpośrednio i pośrednio z działalności w zakresie odpowiednim do skali i rodzaju prowadzonej przez siebie działalności.

Kontrahent przestrzega regulacji prawnych dotyczących gospodarki odpadami. Kontrahent dąży do minimalizacji wytwarzania odpadów związanych z jego działalnością. Kontrahent zapewnia właściwe gospodarowanie wytworzonymi odpadami, w tym współpracę z uprawnionymi odbiorcami wytworzonych odpadów w celu minimalizacji negatywnego wpływu odpadów na stan środowiska naturalnego.

Aktualna wersja Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego przekazywana jest do wiadomości Kontrahentom przed zawarciem kontraktu. Dodatkowo, najnowsza stosowana wersja zamieszczona jest w firmowym intranecie w zakładce Dokumenty i Procedury – Dokumentacja Compliance oraz stronie www: <https://vantage-sa.pl/polityki-compliance/>

Niniejszy Kodeks nie jest wyczerpującym zbiorem norm, dlatego należy każdorazowo dokonywać oceny ryzyka w konkretnych okolicznościach, aby uniknąć sytuacji wątpliwych lub niejednoznacznych, które mogłyby narazić na szwank reputację spółek z Grupy Kapitałowej Vantage Development i Kontrahentów. Należy podkreślić, że ocena ryzyka powinna dotyczyć szerszego kontekstu budzącej wątpliwość sytuacji, a nie tylko analizy prawnej wynikającej z obowiązujących przepisów prawa (tj. przede wszystkim ducha prawa, a nie tylko litery prawa).

Grupa Kapitałowa Vantage Development posiada system informowania o nieprawidłowościach, który oferuje Kontrahentom, ich pracownikom, stałym współpracownikom i podwykonawcom możliwość zgłaszania wszelkich podejrzeń lub stwierdzonych naruszeń prawa i regulacji wewnętrznych, także w sposób anonimowy. Dane kontaktowe, dotyczące przekazywania informacji można znaleźć na stronie internetowej pod adresem <https://vantage.zalezymi.pl/> Wszelkie naruszenia postanowień niniejszego Kodeksu, można zgłaszać w sposób opisanych szczegółowo w Procedurze zgłaszania nieprawidłowości, której aktualna wersja dostępna jest dla Pracowników i Stałych Współpracowników w firmowym intranecie: <https://intranet.tag-polska.pl/dokumenty-procedury/dokumentacja-compliance> oraz dla osób spoza Grupy Vantage Development, w tym Kontrahentów, ich pracowników,

stałych współpracowników i podwykonawców na stronie [www: https://vantage-sa.pl/polityki-compliance/](https://vantage-sa.pl/polityki-compliance/)

Nie będą tolerowane żadne naruszenia niniejszego Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego. Naruszenia mogą prowadzić do wykluczenia Kontrahenta z procesu zawierania kontraktów w przyszłości. Udowodnione naruszenie przedstawionych zasad może skutkować natychmiastowym rozwiązaniem istniejących relacji biznesowych oraz umów z podwykonawcami. Ponadto Grupa Kapitałowa Vantage Development zastrzega sobie w takim przypadku prawo do dochodzenia odszkodowania.

Jeżeli w przypadku naruszenia przez Kontrahenta niniejszego Kodeksu dojdzie do znaczącego incydentu, lub innego zdarzenia, mającego wpływ na Spółkę lub spółkę z Grupy, należy podjąć działania, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Procedurze Zarządzania Znaczącymi Incydentami, której aktualna wersja dostępna jest dla Pracowników i Stałych Współpracowników w firmowym intranecie: <https://intranet.tag-polska.pl/dokumenty-procedury/dokumentacja-compliance>

Za wdrożenie i aktualizację treści Kodeksu odpowiedzialny jest Zarząd Vantage Development S.A.

Przeglądu i weryfikacji treści Kodeksu dokonuje Compliance Officer, raz do roku, raz do roku.

Aktualizacji Kodeksu dokonuje Zarząd, na wniosek Compliance Officera, poprzez podjęcie uchwały, w szczególności w przypadku wystąpienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:

- a) Wejście w życie zmian regulacyjnych, mających wpływ na zapisy niniejszego Kodeksu;
- b) Stwierdzenia obszarów wymagających poprawy lub uszczegółowienia w treści niniejszego Kodeksu, w wyniku przeprowadzonego przeglądu.

Za realizację Kodeksu Postępowania Partnera Biznesowego odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.