

# Eettinen ohjeistus liiketoimintakumppaneille

Fastighets AB Balder & Joo Group Oy

## 1. Taustaa

Fastighets AB Balder ("Balder") on pörssiin listattu kiinteistösijoitusyhtiö, joka omistaa, hallinnoi ja rakennuttaa kiinteistöjä Ruotsissa, Tanskassa, Suomessa, Norjassa, Saksassa ja Isossa-Britanniassa. Balderin tavoite on olla pitkäaikainen ja vakaa omistaja, joka luo ihmisille viihtyisiä ja turvallisia asuin- ja työympäristöjä.

Balder on Joo Group Oy:n enemmistöomistaja ja tämä eettinen ohjeistus Balderin liiketoimintakumppaneille koskee näin ollen myös Joo Group Oy:n kumppaneita.

Balderin eettinen ohjeistus liiketoimintakumppaneille perustuu kansainvälisiin linjauksiin, kuten UN Global Compact -yritysvastuualoitteeseen, OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeisiin, YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskeviin periaatteisiin sekä Kansainvälisen työjärjestö ILO:n ydinsopimuksiin. Se on laadittu Ruotsin korruptionvastaisen instituutin (IMM) korruption ehkäisyä koskevan ohjeistuksen mukaisesti.

Balderin pyrkimyksenä on olla arvoketjuaan myöten korruptiosta ja syrjinnästä vapaa yritys. Tämän mahdollistamiseksi myös liikekumppanien on tutustuttava Balderin eettiseen ohjeistukseen ja sitouduttava noudattamaan sitä.

## 2. Tarkoitus

Tämän eettisen ohjeistuksen tarkoituksena on määrittää sisäisten ja ulkoisten suhteiden vastuullisen toiminnan linjaukset sekä määrittää ydinvaatimukset, jotka pätevät kaikissa tilanteissa. Balderin liiketoimintakumppanien toiminta pohjautuu seuraaviin linjauksiin.

## 3. Ohjeet

### 3.1 Vastuullisia, eettistä liiketoimintaa edistäviä suhteita

Balderin työntekijät ja yrityksen liiketoimintakumppanit toimivat avoimesti, eettisen liiketoiminnan periaatteiden mukaisesti sekä vastuullisesti kaikissa liiketoimintasuhteissaan. Balder ei hyväksy minkäänlaista korruptiota, kuten lahjusten tai muiden kiellettyjen etujen vastaanottamista tai tarjoamista, kiristystä, rahanpesua, sisäpiirin kauppvoja tai eturistiriitaan johtavaa toimintaa. Korruptio viittaa tässä henkilökohtaisen aseman hyödyntämiseen epäreilun edun saavuttamiseksi joko itselle tai kolmannelle osapuolelle. Eturistiriita puolestaan tarkoittaa riskiä siitä, että yksityiset henkilökohtainen etu on ristiriidassa yrityksen edun kanssa. Tilanteita, jossa henkilökohtainen etu ja yrityksen etu ovat ristiriidassa tai kilpailu estyy, tulee välttää.

Lahjusten tarjoamista ja vastaanottamista koskevaa lainsäädäntöä tulee noudattaa. Edustuskulut ja asiakaslahjojen kulut ilmoitetaan avoimesti ja pidetään kohtuullisina, ja kulujen ja liiketoimintasuhteiden välillä on aina luonteva yhteys. Lahjoja, joiden vastaanottaminen on kiellettyä, on myös kiellettyä antaa eteenpäin.

Yhteenvetona Balderin liiketoimintakumppaneilta odotetaan:

- nollatoleranssia korrupioon, kuten lahjusten vastaanottamiseen ja tarjoamiseen, kiristykseen sekä rahanpesuun;
- eettisen liiketoiminnan periaatteiden noudattamista ja liiketoiminnasta aiheutuvien eturistiriitojen välttämistä;
- kilpailua rajoittavan toiminnan välttämistä;
- toimia yrityksen nimissä harjoitettavan laittoman kaupallisen toiminnan estämiseksi;
- eettisen liiketoiminnan periaatteita edistävien prosessien luomista niin yritykselle kuin koko arvoketjun laajuisesti.

### 3.2 Hyvä työympäristö ja ihmisoikeuksien kunnioittaminen

Balder ja yrityksen liiketoimintakumppanit pyrkivät luomaan hyvän ja terveen työympäristön, joka tukee tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta ja jossa työntekijöiden yksityisyys on turvattu. Syrjintää iän, sukupuolen, sukupuoli-identiteetin, uskonnon, vammaisuuden, seksuaalisen suuntautumisen tai etnisen taustan perusteella ei hyväksytä. Kaikenlainen epäasiallinen kohtelu ja hyväksikäyttö on kiellettyä. Balder ja yrityksen liiketoimintakumppanit sanoutuvat irti lapsityövoiman, pakkotyön ja ihmiskaupan muodoista sekä turvaavat työntekijöiden oikeudet sananvapauteen ja yhdistymisvapauteen. Liiketoimintakumppanit noudattavat paikallista työlainsäädäntöä terveys- ja turvallisuusasioissa ja työtuntien osalta sekä täyttävät veroja ja sosiaaliturvamaksuja koskevat velvollisuutensa.

Yhteenvetona Balderin liiketoimintakumppaneilta odotetaan:

- sukupuolten tasa-arvon ja yhdenvertaisten mahdollisuuksien edistämistä sekä nollatoleranssia syylistämiseen ja syrjintään;
- ennakoivaa asennetta johdonmukaiseen terveys- ja turvallisuustyöhön työtapaturmien ja työperäisten sairauksien ehkäisemiseksi sekä työssä tarvittavien suojavarusteiden käytön valvontaa;

- työntekijöiden yhdistymisoikeuden kunnioittamista, mukaan lukien oikeus liittyä työntekijäjärjestöihin ja neuvotella kollektiivisesti;
- paikallisen työlainsäädännön noudattamista työntekijöiden työaikojen, palkkoja ja etujen osalta sekä veroihin ja sosiaaliturvamaksuihin liittyvien velvollisuuksien täyttämistä;
- kansainvälisten ihmisoikeusjulistusten tukemista ja kunnioittamista, mukaan lukien toimenpiteet suorien tai epäsuorien ihmisoikeusloukkausten ehkäisemiseksi koko toimitusketjussa.

### 3.3 Ympäristövastuu

Balder ja yrityksen liiketoimintakumppanit tekevät jatkuvaa työtä yrityksen ympäristövaikutusten ja hiilijalanjäljen pienentämiseksi. Tähän pyritään esimerkiksi vähentämällä energian ja veden kulutusta, tehostamalla jätteiden kierrätystä, siirtymällä vähitellen fossiilipolttoaineista uudistuviin energiamuotoihin sekä noudattamalla varovaisuusperiaatetta materiaalivalinnoissa ja kemikaalien käsittelyssä.

Yhteenvetona Balderin liiketoimintakumppaneilta odotetaan:

- jatkuvaa ympäristötyön kehittämistä liiketoiminnan negatiivisten vaikutusten vähentämiseksi niin tuotteiden kuin palvelujen osalta;
- resurssitehokasta toimintaa, jossa jätteen syntymistä ennaltaehkäistään ja kaikki toiminnasta syntyvä jäte lajitellaan jo tuotantopaikassa;
- varovaisuusperiaatteen noudattamista materiaalivalinnoissa ja kemikaalien käsittelyssä;
- ympäristövaikutusten minimoimista esimerkiksi luopumalla vähitellen fossiilipolttoaineista ja siirtymällä uudistuvan energian käyttöön;
- yrityksen energian- ja vedenkulutuksen vähentämistä.

## 4. Seuranta ja ohjeistusten noudattaminen

### 4.1 Toteutus ja seuranta

Tämä eettinen ohjeistus koskee Balderin liiketoimintakumppaneita, joiden kanssa yritys solmii sopimuksia. Tämä eettinen ohjeistus toimitetaan Balderin liiketoimintakumppanien käyttöön ja julkaistaan yrityksen verkkosivuilla. Ohjeistus julkaistaan myös Joo Group Oy:n verkkosivuilla.

Mikäli liiketoimintakumppani syystä tai toisesta kokee, ettei halua tai pysty noudattamaan liiketoiminnassaan tätä eettistä ohjeistusta, toimii jatkuvasti ohjeistuksen vastaisesti tai ei osoita

kiinnostusta pyydettyihin parannuksiin, Balderilla pidättää oikeuden vetäytyä yhteistyöstä ja valita toinen liiketoimintakumppani.

#### 4.2 Whistleblowing-ilmoituskanava

Balderin tavoitteena on olla avoimen työkuulttuurin yritys, joka tekee päätöksiä vastuullisesti ja pitkällä tähtäimellä sekä hyvän liiketoimintaetiikan mukaisesti. On tärkeää, että ohjeistuksen noudattamatta jättäminen ja epäasiallinen käytös raportoidaan ja tutkitaan viipymättä. Jokaisella työntekijällä ja liiketoimintakumppanilla on velvollisuus ilmoittaa kaikenlaisista epäilyistä liittyen lainsäädännön, säännösten tai tämän eettisen ohjeistuksen rikkomiseen. Ilmoittaminen onnistuu nimettömästi Balderin verkkosivuilta löytyvän yrityksen whistleblowing-ilmoituskanavan kautta.

Joo Group Oy:lla on myös oma whistleblowing -kanava yrityksen verkkosivuilla osoitteessa joogroup.fi.

#### 4.3 Tarkistus

Nämä ohjeet on luotu Balderin vastuullisuusosastolla yhteistyössä projekti- ja hankintaosaston kanssa. Konsernin laajuiset ohjeet koskevat kaikkia Balderin tytäryhtiöitä, vaikka paikallisia eroavaisuuksia saattaa ilmetä. Ohjeet tarkistetaan vuosittain ja hyväksytään yrityksen hallituksen toimesta.

Alkuperäisen Balderin Eettisen ohjeistuksen on hyväksynyt Göteborgissa 6. helmikuuta 2026 Fastighets AB Balderin hallitus.

Alkuperäisen ohjeen sekä muut Balder -konsernin ohjeistot löydät [täältä](#).