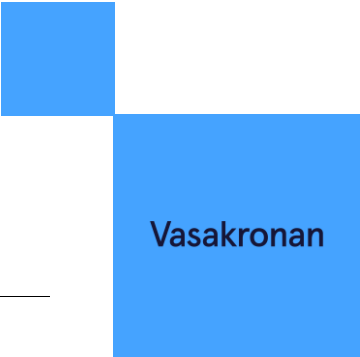


Riktlinjer för bolagsstyrning



Vasakronan

Riktlinjer för hållbarhet och bolagsstyrning är fastställda av styrelsen för Vasakronan och ska styra ledningens arbete. Riktlinjerna ses över och fastställs årligen. Som komplement till riktlinjerna fastställer styrelsen även en finanspolicy.

Bakgrund

Vasakronan AB (publ) ägs av Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden. Bolaget är Sveriges största fastighetsbolag med finansiella instrument noterade vid Nasdaq Stockholm, Oslo Börs och Euronext Dublin.

Vasakronans uppdrag är att leverera en långsiktigt hög och riskavvägd avkastning men inte på bekostnad av människor och miljö. Vasakronans möjligheter att uppnå sina ekonomiska och övriga mål beror inte bara på företagets produkter, tjänster och service utan också på omvärldens uppfattning om bolagets grundläggande värderingar, uppträdande och ansvarstagande. Det allmänna intresset för Vasakronans verksamhet såsom Sveriges största fastighetsbolag, i kombination med ägarbilden samt att bolagets obligationer är noterade ställer höga krav på bolagets agerande såväl internt som externt. För att uppfylla dessa krav har styrelsen fastställt dessa riktlinjer för bolagsstyrning och hållbarhet.

Bolagsstyrning

VD ska tillse att bolaget har en vision med en etisk utgångspunkt och ett företagskulturarbete som stödjer den. Vidare ska VD organisera bolaget på ett sätt som främjar att bolaget når sina mål på ett hållbart och lagenligt sätt.

Allmänt

Vasakronan ska följa Svensk kod för bolagsstyrning och i den mån avsteg från koden görs ska detta redovisas i bolagsstyrningsrapporten. I övrigt ska VD tillse att bolaget följer tillämpliga lagar och regler, inklusive regler om marknadsmissbruk avseende bolagets och dotterbolagens skötsel och drift.

Delegering

Det ska finnas en skriftlig delegering av befogenheter och ansvar för arbetsmiljö och investeringar inom organisationen.

Betalningsrutiner

VD ska tillse att det finns fastlagda rutiner för betalningar och hantering av bolagets kontanta medel som säkerställer säker och korrekt hantering.

Penningtvätt och sanktioner

VD ska tillse att bolaget med ett riskbaserat förhållningssätt motverkar penningtvätt och finansiering av terrorism och korruption samt följer tillämpliga lagar och förordningar om sanktioner.

Värdering av bolagets fastigheter

För att kunna fastställa marknadsvärdet för bolagets fastigheter ska värdering av samtliga fastigheter göras vid varje enskilt bokslutstillfälle och uppfylla vid vart tillfälle gällande regler avseende IFRS.

Inför hel- och halvårsskiftet ska marknadsvärderingar utföras av externa värderare som är oberoende i förhållande till bolaget. De externa värderingarna ska utföras i enlighet med RICS Red Book eller motsvarande. Vid övriga bokslutstillfällen ska en översiktlig intern värdebedömning genomföras i samråd med de externa värderingsföretag som utför hel- och halvårsvärderingarna.

Riskhantering och försäkring

För att hantera risker i verksamheten krävs en god intern kontroll i alla delar av organisationen. Det ska finnas en strukturerad process för identifiering och hantering av väsentliga risker samt rutiner för återrapportering av riskarbetet till styrelsen. Det ska också finnas rutiner för att stödja revisionsutskottet i deras uppdrag att bevaka och utveckla riskarbetet.

Styrelsen har följande syn på bolagets olika risker:

Affärsmässiga risker är en naturlig del av verksamheten, men ska endast tas på ett medvetet och kontrollerat sätt

Finansiella risker ska begränsas och endast tas på ett medvetet och kontrollerat sätt. Styrelsen fastställer också en finanspolicy som ger bolaget ramarna för den finansiella verksamheten.

Administrativa och hållbarhetsrelaterade risker ska minimeras så långt det är affärsmässigt motiverat.

Bolagets försäkringslösning ska täcka väsentliga risker efter avvägning mellan risken och kostnaden för att försäkra risken. Följande försäkringar är obligatoriska:

Verksamhets- och ansvarsförsäkring, s.k. kombinerad företagsförsäkring

Ansvarsförsäkring för VD och styrelse som omfattar samtliga bolag i koncernen

Fastighetsförsäkring inklusive försäkring av inventarier

Motorfordonsförsäkring (s.k. helförsäkring)

Bolaget ska också ha en plan för krishantering i de fall företaget drabbas av oförutsedda händelser av allvarlig karaktär.

Antikorrupktion

Det ska finnas tydliga riktlinjer för medarbetarna hur de ska agera för att motverka korrupktion och oegentligheter.

Visselblåsning

Det ska finnas en funktion för visserblåsning som möjliggör för medarbetarna samt leverantörer, kunder och andra intressenter att anonymt informera om misstankar om oegentligheter. Funktionen ska vara lättillgänglig och enkel att använda.

Skattehantering

Skatt ska hanteras i enlighet med gällande lagar och regler. Skatt är en kostnad som ska effektiviseras i enlighet med gällande skattelagstiftning samtidigt som den också är en hållbarhetsfråga som kan påverka bolagets rykte och anseende. Någon aggressiv skatteplanering ska inte ligga till grund för hanteringen av skattefrågor, ej heller utnyttjande av luckor i lagstiftningen eller åsidosättande av samhällsansvar. Kontakter med Skatteverket ska präglas av öppenhet och transparens.

För att uppnå detta ska VD säkerställa att det finns en instruktion för den löpande hanteringen av skatter, tydliga och ändamålsenliga rutiner för skattehantering i organisationen samt en strukturerad process för identifiering och utvärdering av väsentliga skatterisker.

Informationssäkerhet

VD ska säkerställa att bolaget bedriver ett strategiskt och riskbaserat informationssäkerhetsarbete för att skydda bolagets tillgångar.

Informationssäkerhet ska vara en styrande princip som integreras i bolagets verksamhet och organiseras så att det också främjar bolagets kundarbete.

Påverkan på miljö och människor

Bolagets ägare har en förväntan om hög avkastning, men inte på bekostnad av människor eller miljö. Hållbarhet ska därför vara integrerat i alla delar av bolagets verksamhet. Bolaget ska där det är möjligt ha en högre ambitionsnivå än gällande lagkrav.

Hållbarhetsaspekterna ska vägas in i alla investeringsbeslut.

Miljö

Bolaget ska minimera sin klimatpåverkan och resursförbrukning och främja den biologiska mångfalden. Bolaget ska involvera såväl hyresgäster som leverantörer och andra intressenter såsom banker och investerare i arbetet med miljöfrågor.

Socialt

Bolaget ska arbeta aktivt för att på ett positivt sätt påverka de människor som berörs av bolagets verksamhet. Det ska finnas system och arbetssätt för att motverka arbetslivskriminalitet. Bolaget ska verka för trygga och säkra arbetsplatser, byggnader och stadsmiljöer som även främjar mångfald och inkludering.

Företagskulturen i bolaget ska bygga på starka värderingar som främjar etik, affärsmässighet och effektivitet. Medarbetarna ska ha anställningsvillkor som stödjer jämställdhet, mångfald och inkludering samt främjar hälsa och välmående.

Implementering

VD ska säkerställa att ovanstående punkter implementeras och kommuniceras inom och utom organisationen. I de fall det är lämpligt kan implementering ske på annat sätt än genom en policy. VD ska tillse att minst följande policyer och instruktioner finns på plats:

Policyer som följer av lag och förordning (ESG bl.a.):

Antikorruptionspolicy

Policy för visselblåsning

Skattepolicy

Inköpspolicy

Integritetspolicy

Miljöpolicy

Policy för socialt ansvar

Policy för mångfald och inkludering

Arbetsmiljöpolicy

Övriga policyer:

IT- och informationssäkerhetspolicy

Policy för krishantering

Policy avseende sanktioner, penningtvätt och finansiering av terrorism och korruption

Instruktioner:

Instruktion för värdering av tillgångar

Instruktion för offentliggörande av information (MAR)

Nya policyer och instruktioner ska införas vid behov. Policyer ska uppdateras löpande och genomgång av dem ska göras minst årligen inför styrelsens konstituerade styrelsemöte efter årsstämman.

Uppföljning

Efterlevnaden av policyerna ska följas upp inom ramen för den löpande verksamheten. Väsentliga avsteg från och incidenter som omfattas av dessa policyer ska årligen avrapporteras till revisionsutskottet och styrelsen. Avvikelser ska hanteras och åtgärdas.