

The background of the slide features a low-angle, upward-looking shot of a modern building. The building's facade is composed of dark, vertical slats or louvers, creating a rhythmic pattern. The sky is a clear, bright blue. The overall composition is dynamic and architectural.

Conficap

CONFICAP-KONSERNIN EETTISET OHJEET

Johdanto	3
Liiketoiminnan toimintaperiaatteet:	4
• Lakien ja määräysten sekä sopimusten noudattaminen • Vastuulliset liiketoimintakäytännöt • Vastuullinen hankintaketju	4
• Taloudellinen vastuu ja hyvä hallinto	5
• Sosiaalinen vastuu ja ihmisoikeudet	6
• Ympäristövastuu	8
• Omaisuus ja tietosuoja	9
Eettisten ohjeiden noudattaminen ja seuranta	10

Johdanto

Conficap Oy ("Conficap") on suomalainen perheyrittäjä, jolla on yli sadan kymmenen vuoden kokemus sitoutuneena ja vastuullisena omistajana toimimisesta. Perheyrittäjyyden perintö näkyy tavassamme ajatella pitkällä aikavälillä ja kantaa vastuuta niin ihmisistä, ympäristöstä kuin liiketoiminnastamme.

Conficap-konsernin toiminta rakentuu kolmesta liiketoimintakokonaisuudesta: talotekniikkayritys ARE Oy:stä ("ARE"), kiinteistöliiketoiminnasta, joka hallinnoi ja sijoittaa kiinteistöihin Suomessa, sekä konsernin varallisuuden hallinnasta ja sijoituksista huolehtivasta sijoitustoiminnasta.

Kaikkia liiketoimintojamme yhdistää yhteinen perusta ja halu toimia vastuullisesti ja eettisesti kaikissa tilanteissa. Meille se tarkoittaa korkeita eettisiä standardeja, jotka koskevat niin konsernin johtoa ja henkilöstöä kuin yhteistyökumppaneitakin.

Tämän eettisen ohjeen lähtökohtana ovat sekä Conficapin että ARE:n arvot, jotka yhdessä luovat perustan vastuulliselle ja kestävästi kehittyvälle toiminnalle.

Conficapin arvot ohjaavat omistajuuttamme ja päätöksentekoaamme:

- Kasvollisuus: Toimimme ammattimaisesti ja olemme aktiivisia omistajia.
- Vastuullisuus: Pyrimme luomaan positiivista vaikutusta yhteiskuntaan.
- Pitkäjänteisyys: Huolehdimme yhtiöstä sukupolvelta toiselle.

ARE:n arvot näkyvät jokapäiväisessä työssämme:

- Kumppanuus: Olemme asiakkaita varten.
- Yhteistyö: Teemme töitä yhdessä.
- Ammattilaisuus: Olemme ammattilaisia kaikessa mitä teemme.



Arvojemme toteuttaminen on osa toimintaamme ja edellyttää näiden eettisten ohjeiden noudattamista. Eettiset ohjeet täydentävät Conficapin vastuullisuuspolitiikkaa ja kuvaavat konsernissa hyväksytyt toimintaperiaatteet sekä yhteisen sitoutumisemme niiden toteuttamiseen ja seurantaan. Ne muodostavat perustan päätöksenteolle, luotettavuudelle ja toiminnan jatkuvuudelle.

Tämä ohje koskee kaikkia konsernissa työskenteleviä, henkilöstöä, esihenkilöitä ja johtoa, riippumatta tehtävästä tai asemasta. Jokaisella meistä on vastuu toimia ohjeen mukaisesti ja edistää sen periaatteiden toteutumista omassa työssään.

Eettiset ohjeet on hyväksytty Conficapin hallituksessa 27.11.2025.

Liiketoiminnan toimintaperiaatteet

LAKIEN JA MÄÄRÄYSTEN SEKÄ SOPIMUSTEN NOUDATTAMINEN

Toimimme voimassa olevien lakien ja määräysten mukaisesti. Noudatamme alihankkijoidemme ja yhteistyökumppaneidemme kanssa tekemiämme sopimuksia ja suhtaudumme heihin reilusti.

VASTUULLISET LIIKETOIMINTAKÄYTÄNNÖT

Olemme sitoutuneet kantamaan vastuuta kestävästä kehityksestä ja toimimaan YK:n Global Compact -aloitteen periaatteiden mukaisesti.

VASTUULLINEN HANKINTAKETJU

Pyrimme edistämään luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja vähentämään ympäristövaikutuksia vastuullisilla hankinnoilla. Siten hankinnoissa painotetaan kestäviä ja ympäristöystävällisiä vaihtoehtoja, elinkaariajattelua sekä materiaalien kierrätystä. Seuraamme ja arvioimme toimittajiemme ja alihankkijoidemme toimintaa varmistaaksemme, että yhteistyökumppanimme täyttävät asettamamme vaatimukset turvallisuudesta, vastuullisuudesta ja laadusta. Yhteistyökumppaneiden pakotetarkastukset ovat osa vastuullista hankintatoimintaamme, jolla varmistetaan, että toimittajaverkostomme noudattaa kansainvälisiä säädöksiä ja pakotelainsäädäntöä.



Liiketoiminnan toimintaperiaatteet

TALOUEDELLINEN VASTUU JA HYVÄ HALLINTO

Kilpailulainsäädännön noudattaminen

Noudatamme soveltuvaa kilpailulainsäädäntöä kaikessa toiminnassamme. Toimimme avoimesti ja oikeudenmukaisesti, emmekä käytä tai hyväksy minkäänlaisia lainvastaisia tai kilpailua rajoittavia toimia taikka mitään epäeettisiä kauppatapoja. Edellytämme sitä myös yhteistyökumppaneiltamme.

Eturistiriitojen hallinta

Teemme päätökset liiketoiminnassa konsernin parhaaksi. Konsernin tai kilpailuaseman kustannuksella ei kukaan saa hankkia henkilökohtaista hyötyä. Emme salli eturistiriitojen syntymistä ympäröivään yhteiskuntaan. Jokainen työntekijämme on velvollinen pidättäytymään päätöksenteosta ja sopimuksen solmimisesta osapuolen kanssa, johon hänellä on suora tai epäsuora taloudellinen tai muu sellainen side, joka voi aiheuttaa eturistiriidan. Mahdolliset eturistiriidan aiheuttavat tilanteet on ilmoitettava omalle esihenkilölle.

Korruption ja lahjonnan torjunta

Meillä on nollatoleranssi kiristystä, lahjontaa ja korruptiota kohtaan. Toimimme aina ammattimaisesti, läpinäkyvästi ja vapaina epäasiallisista vaikuttimista. Vieraanvaraisuutemme on kohtuullista. Emme anna emmekä ota vastaan lahjoja, kestitystä, palveluja tai muita etuja, joiden tarkoituksena on saada liiketoimintahyötyä, vaikuttaa päätöksentekoon tai jotka ylittävät tavanomaisen vieraanvaraisuuden.

Harmaan talouden ja talousrikollisuuden torjunta sekä pakotteiden noudattaminen

Olemme sitoutuneet torjumaan harmaata taloutta ja talousrikollisuutta. Pidämme huolellista ja läpinäkyvää kirjanpitoa, emmekä ole missään muodossa tekemisissä harmaan talouden kanssa. Osallistumme myös rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ehkäisyyn sekä noudatamme kansainvälisiä pakotteita. Emme tee liiketoimia tahojen kanssa, joiden epäillään edistävän rahanpesua tai terrorismin rahoitusta suoraan tai välillisesti tai jotka ovat pakotteiden alaisia.

Liiketoiminnan toimintaperiaatteet

SOSIAALINEN VASTUU JA IHMISOIKEUDET

Turvallisten ja terveellisten työolojen takaaminen

Haluamme taata turvalliset ja terveelliset työolosuhteet jokaiselle sekä ehkäistä työtapaturmia ja terveysriskejä ennakoivalla ja suunnitelmallisella toiminnalla yhdessä henkilöstömme kanssa. Kaikki työtapaturmat, läheltä piti -tilanteet ja mahdolliset työturvallisuutta vaarantavat olosuhteet tulee raportoida annettujen ohjeiden mukaisesti.

Ihmisoikeuksien kunnioittaminen ja modernin orjuuden torjunta

Edistämme ja kunnioitamme kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia emmekä hyväksy omassa tai yhteistyökumppaneidemme toiminnassa tai toimitusketjussa mitään modernin orjuuden muotoja, kuten lapsityövoiman käyttöä, mitään pakkotyön muotoa, velan maksua työnteolla tai ihmiskauppaa, taikka muita ihmisoikeuksien loukkauksia.

Kohtuullisten työehtojen turvaaminen

Haluamme turvata jokaiselle kohtuulliset työehdot ja huolehtia kaikista työntekijöihin liittyvistä velvollisuuksista, jotka johtuvat kansallisesta tai EU-lainsäädännöstä, ILO:n yleissopimuksista tai meitä sitovista työehto- ja muista sopimuksista.

Yhdistymisvapauden turvaaminen

Yhdistymisvapaus ja oikeus osallistua työehtosopimusneuvotteluihin ovat jokaisen henkilökohtaisia oikeuksia. Henkilöstöllämme on oikeus käyttää näitä oikeuksiaan rajoituksetta ja ilman pelkoa vastatoimista.

Poliittisen ja uskonnollisen riippumattomuuden varmistaminen

Emme tue poliittisia tai uskonnollisia organisaatioita, vaan toimintamme perustuu puolueettomuuteen ja yhdenvertaisuuteen. Yhteiskunnallisiin asioihin osallistuminen on jokaisen henkilökohtainen oikeus, ottaen kuitenkin huomioon lainsäädäntö ja jääviyssäännökset.

Tasa-arvon ja monimuotoisuuden edistäminen

Toimimme avoimessa ja monimuotoisessa työyhteisössä, jossa kaikkia kohdellaan tasavertaisesti. Vastuullisuuspolitiikkamme mukaisesti edistämme tasa-arvoista ja yhdenvertaista työyhteisöä yhteistyössä henkilöstömme kanssa. Emme hyväksy syrjintää, kiusaamista, ahdistelua tai muuta epäkunnioittavaa käytöstä.

Liiketoiminnan toimintaperiaatteet

SOSIAALINEN VASTUU JA IHMISOIKEUDET

Reilu henkilöstöpolitiikka

Henkilöstöämme arvioidaan suoriutumisen perusteella, ja tehtäviin valitaan henkilöt soveltuvuuden, kokemuksen ja koulutuksen perusteella. Työnantajan ja henkilöstön välinen suhde perustuu molemminpuoliseen kunnioitukseen ja luottamukseen. Henkilön palvelussuhdetta ja sen taloudellisia etuisuuksia koskevissa päätöksissä noudatamme annettuja ohjeita ja sovittuja hyväksymiskäytäntöjä. Se tarkoittaa, että päätöksentekijänä on esihenkilön esihenkilö.

Hyvän työilmapiirin ylläpitäminen

Vastaamme kukin hyvän työilmapiirin luomisesta ja sen ylläpitämisestä.

Avoimen ja vastuullisen esihenkilötyön edistäminen

Meillä esihenkilö vastaa siitä, että työasioista käydään suoraa, avointa ja rakentavaa keskustelua. Esihenkilön tehtävänä on toimia hyvänä esimerkkinä ja puuttua välittömästi tilanteisiin, jotka vaativat korjaamista. Hyvä johtaminen tukee luottamusta, työhyvinvointia ja oikeudenmukaista työyhteisöä.

Avoimen ja vastuullisen viestinnän varmistaminen

Viestintämme on avointa, totuudenmukaista ja oikea-aikaista. Omalle henkilökunnallemme kerromme avoimesti ja rehellisesti heitä koskevat asiat, myös vaikeat päätökset. Tiedotusvälineiden yhteydenottoihin suhtaudumme myönteisesti. Olemme valmiita keskustelemaan julkisuudessa kaikesta meitä koskevasta liikesalaisuudet ja määritellyt viestintävastuut huomioon ottaen.

Henkilökohtaisen vastuun kantaminen

Jokainen meistä vastaa omista päätöksistään ja toiminnastaan. Noudatamme korkeaa moraalia ja rehellisyys on toimintamme kivijalka. Olemme meille annetun luottamuksen arvoisia.

Henkilöstön kehittämisen ja hyvinvoinnin tukeminen

Arvostamme henkilöstömme ammattitaitoa ja kehitämme jatkuvasti työoloja ja panostamme henkilöstön kehittämiseen ja kouluttamiseen sekä oppimiseen. Meillä arvostetaan ja tuetaan myös henkilöstön hyvinvointia ja vapaa-aikaa.

Liiketoiminnan toimintaperiaatteet

YMPÄRISTÖVASTUU

Ympäristövastuu on olennainen osa kestäväää liiketoimintaamme ja jokapäiväistä toimintaamme. Toimintamme tukee ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sekä edistää kiertotalouden periaatteita. Tunnistamme, seuraamme ja hallitsemme toimintaamme liittyviä ympäristövaikutuksia, -riskejä ja -mahdollisuuksia. Tavoitteenamme on jatkuvasti tuottaa asiakkaillemme energiansäästöjä ja tukea heitä omien ympäristötavoitteidensa saavuttamisessa.



Liiketoiminnan toimintaperiaatteet

OMAISUUS JA TIETOSUOJA

Fyysisen ja aineettoman omaisuuden suojaaminen

Käytämme omaa ja sidosryhmiemme omaisuutta vastuullisesti ja suojelemme sitä vahingoilta, varkauksilta, katoamisilta sekä väärinkäytöiltä. Jokainen meistä vastaa haltuunsa uskotun omaisuuden asianmukaisesta käytöstä ja huolellisesta käsittelystä. Kunnioitamme toisten immateriaalioikeuksia ja suojelemme omia immateriaalioikeuksiamme. Tämä tarkoittaa, että emme hyödynnä toisten aineetonta omaisuutta ilman lupaa, ja huolehdimme omien oikeuksiemme säilymisestä ja asianmukaisesta käytöstä.

Henkilötietojen ja luottamuksellisten tietojen suojaaminen

Huolehdimme, että hallussamme olevat luottamukselliset tiedot – niin omat kuin sidosryhmien – on suojattu asianmukaisesti ja että niitä käytetään ainoastaan luvallisiin tarkoituksiin.

Kunnioitamme oikeutta yksityisyyteen ja käsittelemme henkilötietoja erityisellä varovaisuudella ja soveltuvan sääntelyn mukaisesti. Jokainen meistä vastaa osaltaan, että henkilötietoja käsitellään vastuullisesti ja tietosuojalainsäädännön mukaisesti.

Jokaisella meistä on vastuu tietosuojan ja tietoturvan toteutumisesta.



Eettisten ohjeiden noudattaminen ja seuranta

Eettisten ohjeiden noudattaminen on koko henkilöstön asia ja niiden noudattamisen seuraaminen on osa toimintaamme. Vakavimmillaan ohjeiden rikkominen voi johtaa jopa työsuhteen päättämiseen.

Jos joku meistä havaitsee poikkeaman ohjeiden noudattamisessa, hänen pitää viedä asia oman esihenkilönsä tietoon.

ARE:ssa asia raportoidaan ARE:n henkilöstöjohtajalle tai lakiasiainjohtajalle. Ilmoituksen epäilyistä väärinkäytöksestä voi tehdä myös anonymisti ARE:n eettisessä kanavassa (eettinenkanava.are.fi) tai ARE:n Ruotsin yhtiöitä koskevissa asioissa yhtiöiden eettisissä kanavissa (report.whistleb.com/sv/are-sverige). Kaikki eettisen kanavan ilmoitukset tutkitaan ja käsitellään luottamuksellisesti emmekä hyväksy vastatoimia ilmoittajaa kohtaan.

Epäselvissä tilanteissa konsernissa hyväksytty toimintatapa on selvitettävä etukäteen omalta esihenkilöltä tai esihenkilön esihenkilöltä taikka ARE:n henkilöstöosastolta tai lakiasiainjohtajalta.

Esihenkilömme ovat velvollisia varmistamaan, että henkilöstö tuntee ohjeiden sisällön ja niiden noudattamista koskevat vaatimukset. Eettisten ohjeiden tuntemus on osa perehdyttämistä ja johtamista.



Conficap