



UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER I

NYFOSA AB, org.nr. 559131-0833 ("Nyfosa" eller "Bolaget")

1 INTRODUKTION

- 1.1 Denna uppförandekod grundar sig på Nyfosas interna uppförandekod och Hållbarhetspolicy, och bygger på internationellt erkända konventioner avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt samt internationella miljö- och antikorrupsionsförordningar.
- 1.2 Nyfosa är ett transaktionsintensivt fastighetsbolag med affären i fokus. Nyfosa förvärvar, förvaltar, förädlar och avyttrar fastigheter oberoende av geografi och fastighetstyp. Läs mer på <https://nyfosa.se/>
- 1.3 Bolaget har ett ansvar gentemot såväl ägare som medarbetare, hyresgäster och Leverantörer att agera korrekt med hänsyn till gällande lagstiftning och regler. Inom Bolaget råder nolltolerans mot korruption, diskriminering, trakasserier, brott och miljööverträdelser. För att minska riskerna och för att upprätthålla förtroendet för verksamheten är det viktigt att misstänkta oegentligheter utreds och åtgärdas i ett tidigt skede. Medarbetare eller Leverantör uppmanas därför att rapportera eventuell misstanke om överträdelse av Nyfosas uppförandekod för leverantörer, övriga policyer eller vid misstanke om bedrägeri, penningtvätt eller finansiering av terrorism. Medarbetare anmäler överträdelser till sin närmsta chef, eller såvitt avser så kallad visselblåsning, genom rapportering i Bolagets interna rapporteringskanal som finns på Bolagets webbsida. Leverantörer uppmanas också att anmäla eventuell misstanke via visselblåsarfunktionen.
- 1.4 Med "Leverantör" avses i denna uppförandekod samarbetspartners, entreprenörer och leverantörer till bolag inom Nyfosas koncern.

2 EFTERLEVNAD AV UPPFÖRANDEKODEN OCH REVISION

- 2.1 Det åligger Leverantörer att arbeta i enlighet med denna uppförandekod.
- 2.2 Nyfosa har rätt att (själv eller med stöd av tredje part) genomföra kontroll av att Leverantörens verksamhet bedrivs i enlighet med gällande lagar och regler, tillämpliga kollektivavtal samt Nyfosas, vid var tid gällande, uppförandekod. Vid sådan kontroll ska Leverantören bistå Nyfosa utan tillkommande kostnad för Nyfosa.
- 2.3 De krav som återfinns i uppförandekoden ska även återspeglas i Leverantörens egna avtal med sina underentreprenörer och sina underleverantörer. Nyfosas rätt till kontroll enligt punkt 2.2 ovan gäller även i förhållande till Leverantörens underentreprenörer och underleverantörer. Leverantören ska tillförsäkra Nyfosa rätt till kontroll och insyn av underentreprenörers och underleverantörers verksamhet.
- 2.4 Om Leverantören avviker från kraven och en påtaglig överträdelse sker och inga förbättringar kan påvisas inom 30 dagar, har Nyfosa rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan.

3 NYFOSAS LEVERANTÖRSKRAV

- 3.1 För att säkerställa Nyfosa AB:s krav vid avtalstecknande, beställning av varor och tjänster har denna kravspecifikation tagits fram.
- 3.2 Vid motstridiga uppgifter i kontraktshandlingar gäller dessa krav som minimikrav.
- 3.3 Grundkrav är att Leverantör:
- a) accepterar och uppfyller Nyfosas Hållbarhetspolicy samt denna uppförandekod;
 - b) innehar F-skattsedel (intyg godkänd F-skatt) eller FO-nummer, så som tillämpligt;
 - c) hanterar mervärdesskatt och andra skatter på ett ansvarsfullt sätt;
 - d) har tecknat erforderlig ansvarsförsäkring och olycksfallsförsäkring; och
 - e) ansvarar för att underentreprenörer eller underleverantörer som anlitas uppfyller denna kravspecifikation.
- 3.4 Verksamheten ska som minimum bedrivas efter de lagar, regler och föreskrifter som gäller i respektive land där Nyfosa eller Leverantören verkar.
- 3.5 Leverantör som levererar varor och tjänster till Nyfosa ska dessutom bedriva sin verksamhet utifrån nedan definierade krav:

4 ARBETSMILJÖ OCH SOCIALA VILLKOR

Barnarbete

- 4.1 Leverantören förbinder sig att tillse att barnarbete inte förekommer i verksamhetens leverantörskedja.

Löner och anställningsvillkor

- 4.2 Leverantören förbinder sig att följa regler om lagstadgade gränser för minimilön, arbetstid och övertidsarbete som anges i nationell lagstiftning. Lönen ska betalas direkt till den anställda på överenskommen tid och minst med minimilöner som definieras i lokal lagstiftning eller arbetsrättsliga avtal.

Hälsa och säkerhet

- 4.3 Leverantören förbinder sig att uppfylla alla tillämpliga lagar rörande yrkeskrav för hälsa och säkerhet för sina anställda. Alla anställda ska informeras om eventuella hälsorisker som arbetet kan medföra och ska ha tillgång till relevant skyddsutrustning för att kunna arbeta i en trygg och sund arbetsmiljö. Skriftliga arbetarskyddsinstruktioner ska finnas tillgängliga för alla anställda. Dessutom ska Leverantören dokumentera och, i förekommande fall när det krävs enligt tillämplig lag, anmäla alla olyckor i sin verksamhet och arbeta förebyggande för att minimera risker.

Jämställdhet och mångfald

- 4.4 Leverantören förbinder sig att aktivt verka för jämställdhet och mångfald i sin egen organisation, styrelse samt i förhållandet till sina kunder. Leverantören ska verka för att diskriminering, hot och trakasserier på grund av etnisk tillhörighet, kön, religion, socialt

ursprung, handikapp, politiska åsikter eller sexuell läggning inte ska förekomma på arbetsplatsen.

Föreningsfrihet

- 4.5 Leverantören förbinder sig att respektera anställdas organisationsrätt, friheten att gå med i en fackförening och rätten till kollektiva förhandlingar. Leverantören ska aktivt stödja arbetstagarens rätt till att organisera sig fackligt.

Mutor och otillåten påverkan

- 4.6 Nyfosa har nolltolerans mot alla former av korruption (såsom exempelvis mutor, bedrägeri, utpressning, konkurrensbegränsande handlingar och annan otillåten påverkan) och vi förväntar oss att våra Leverantörer aktivt tar ställning för ett hållbart affärsutövande och ställer höga krav på att företaget, dess medarbetare och uppdragstagare ska leva upp till detta. Att ge och ta emot gåvor eller andra förmåner som en del av affärsuppdrag är inte tillåtet. All form av beteende som påverkar de aktiviteter som kan skapa en känsla av förpliktelse eller tacksamhet eller kunna riskera att påverka mottagarens beslut eller sätt att fullgöra sina arbetsuppgifter, får inte förekomma. Kraven på Leverantörerna, grundar sig på näringslivskoden som Institutet Mot Mutor har fastställt.

5 MILJÖ

Leverantörer till Nyfosa ska ha kunskap och kontroll över sin miljöpåverkan. Leverantörer ska bedriva sin verksamhet med hänsyn till miljön och följa lokal och nationell miljölagsstiftning. Genom att ha rutiner för att identifiera, mäta och följa upp sin miljöpåverkan ska Leverantören arbeta med att ständigt förbättra sin miljöprestanda och minimera resursförbrukning och utsläpp. Leverantören ska sträva mot ett livscykelperspektiv avseende miljöpåverkan från produkter och tjänster, och ska ställa miljökrav på underentreprenörer respektive underleverantörer.

6 SÄRSKILDA KRAV VID DRIFT-, SERVICE- OCH ENTREPRENADARBETEN ETC.

Särskild rapportering

- 6.1 Leverantör ska på Nyfosas begäran rapportera i Nyfosas tillhandahållna system. Syftet med rapporteringen är att Nyfosa vill samla in data om sitt totala koldioxidutsläpp.

7 SANKTIONER

- 7.1 Leverantören garanterar att Leverantören, dess koncernbolag, styrelse eller ledning inte, direkt eller indirekt, agerar i strid med tillämpliga sanktioner som är utfärdade av (i) Europeiska Unionen eller någon av dess medlemsstater, (ii) Europeiska Ekonomiska Samarbetsområdet (EES) eller någon av dess medlemsstater, (iii) Förenta nationernas säkerhetsråd, (iv) den Schweiziska staten, (v) Storbritannien, samt (vi) Amerikanska staten eller amerikanska myndigheter inklusive Office of Foreign Assets Control (OFAC) (tillsammans "**Sanktioner**"). Leverantören försäkrar även att Leverantören, dess koncernbolag, styrelse och ledning samt person som, direkt eller indirekt, äger eller kontrollerar Leverantören inte är föremål för Sanktioner som förbjuder eller på annat sätt förhindrar Nyfosa att nyttja Leverantören eller fullgöra avtalsförhållandet med Leverantören.

Leverantören åtar sig även att verka för att Leverantören, dess koncernbolag, styrelse och ledning efterlever vid var tid tillämpliga Sanktioner.

- 7.2 Leverantören ska omgående underrätta Nyfosa om Leverantören får kännedom om att Leverantören, dess koncernföretag, styrelse eller ledning blir föremål för Sanktioner eller får kännedom om att Leverantören, dess koncernbolag, styrelse eller ledning agerar i strid mot en tillämplig Sanktion eller i övrigt är föremål för myndighetsutredning, rättsligt förfarande eller annan åtgärd avseende tillämpliga Sanktioner.
- 7.3 Nyfosa är under alla förhållanden befriad från sin skyldighet att fullgöra sina avtalade förpliktelser mot Leverantören (inklusive en eventuell skyldighet att utge ersättning till Leverantören) om en omständighet enligt punkt 7.1 inträffar och intill dess att en sådan omständighet inte längre föreligger.

.....

Ort och datum

.....

Bolagsnamn, organisationsnummer ("Leverantören")

.....

Namnförtydligande, befattning:

Denna uppförandekod har fastställts av Nyfosa AB 8 april 2025