

Verhaltenskodex

Code of Conduct

Swiss Estates AG ist eine börsenkotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Luzern, die ausschliesslich in der Schweiz tätig ist. Swiss Estates AG ist fokussiert auf Wohnbauten in den städtischen Gebieten, inklusive Agglomerationen, der Schweiz. Es werden Wohnimmobilien auf opportunistischer Basis erworben ("Undermanaged Assets" oder "Assets mit Repositionierungspotenzial"). Es gilt hierbei die Maxime "Buy and Develop", d.h. erworbene Renditeimmobilien werden in der Regel langfristig gehalten und weiter entwickelt.

Swiss Estates AG ist eine operative Gesellschaft. Die Tätigkeit besteht im Erwerb, der Verwaltung und der Weiterentwicklung von Anlageimmobilien ausschliesslich in der Schweiz.

Die Erträge der Gesellschaft werden aus der Vermietung der eigenen Liegenschaften erwirtschaftet; weiteres "Upside" wird durch die Entwicklung von Liegenschaften (Optimierung sämtlicher Werttreiber) und die damit einhergehende Wertsteigerung erreicht.

1. Swiss Estates AG hält sich an das Gesetz

Swiss Estates AG hält sich an alle anwendbaren nationalen und internationalen Gesetze.

Interne Richtlinien und Vorschriften können die Anforderungen der anwendbaren Gesetze übersteigen.

Die Einhaltung aller nationalen und internationalen Gesetze und internen Richtlinien und Vorschriften dürfen nie gefährdet werden.

2. Wettbewerbs- und Kartellrecht

Swiss Estates AG bekennt sich zum freien Wettbewerb. Swiss Estates AG verhält sich jederzeit fair und verpflichtet sich zur Einhaltung der geltenden Kartell- und Wettbewerbsgesetze. Von den Mitarbeitenden verlangt Swiss Estates AG, dass sie sich an die folgenden Vorschriften halten:

- Geschäftspolitik und Preise werden unabhängig festgelegt und niemals formell oder informell mit Mitbewerbern, Konkurrenten oder anderen unabhängigen Parteien verabredet, weder direkt noch indirekt;
- Aufträge, Auftraggeber und Gebiete werden niemals zwischen Swiss Estates AG und Mitbewerbern, Konkurrenten oder anderen unabhängigen Parteien aufgeteilt, sondern sind immer das Ergebnis fairen Wettbewerbs;
- Alle Mitarbeitenden, die mit dem Kauf und Verkauf von Liegenschaften, der Projektentwicklung, der Realisationen und/oder Ausschreibungen zu tun haben und/oder auf

andere Weise mit Auftraggebern in Kontakt stehen, sind dafür verantwortlich, die geltenden Wettbewerbs- und Kartellgesetze zu kennen. Bei Zweifeln über das korrekte Verhalten, muss ein Mitglied der Geschäftsleitung kontaktiert werden.

3. Bestechung und Korruption

Für eine Bevorzugung bei der Anbahnung, Vergabe oder Abwicklung eines Auftrages dürfen keinerlei Vorteile gefordert, angenommen, angeboten oder gewährt werden.

Ausnahmen gelten nur bei allgemein üblichen Gelegenheits- oder Werbegeschenken im Wert von maximal CHF 100.00.

Sofern ein Mitarbeitender mit einem entsprechenden Angebot oder Verlangen konfrontiert wird, muss er dies unverzüglich und unaufgefordert der Geschäftsleistung melden.

Jegliche finanzielle Beziehung zu einem Lieferanten, Unternehmen oder Auftraggeber, welche über Kontakte im Rahmen der beruflichen Tätigkeit für die Swiss Estates AG-Gruppe hinausgehen, sind der Geschäftsleitung offenzulegen.

Ein Verstoß gegen diese Regelung betreffend Bestechung und Korruption kann zu strafrechtlichen Konsequenzen und/oder zur Kündigung des Arbeitsverhältnisses führen. Wenn Zweifel darüber besteht, ob die Vorschriften zum Bestechungs- oder Korruptionsrecht anwendbar oder wie diese zu interpretieren sind, beraten sich die betroffenen Mitarbeitenden mit einem Mitglied der Geschäftsleitung.

4. Insiderhandel (Wertpapiergeschäfte)

Swiss Estates AG untersagt den auf wesentlichen, nicht öffentlichen Informationen basierenden Handel mit Swiss Estates AG-Wertpapieren. Swiss Estates AG verbietet den Mitarbeitenden den Kauf und Verkauf von Swiss Estates AG-Aktien, -Optionen oder anderen -Finanzinstrumenten, wenn dieser auf nicht veröffentlichten Informationen basiert, die den Preis der Swiss Estates AG-Aktien möglicherweise beeinflussen.

Ein Verstoß gegen diese Regelung betreffend Insiderhandel kann zu strafrechtlichen Konsequenzen und/oder zur Kündigung des Arbeitsverhältnisses führen.

Wenn Zweifel darüber besteht, ob die Vorschriften zum Insiderhandel anwendbar oder wie diese zu interpretieren sind, beraten sich die Mitarbeitenden mit einem Mitglied der Geschäftsleitung. Der Verwaltungsrat ist umgehend über das Ergebnis zu informieren.

5. Rechte am Arbeitsplatz

Swiss Estates AG hält sich an alle geltenden Arbeitsgesetze (OR und kantonales Arbeitsrecht).

6. Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz

Swiss Estates AG bietet ein sicheres Arbeitsumfeld, sorgt für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz und schützt die psychische und physische Integrität der Mitarbeitenden.

Jeder einzelne Mitarbeitende ist verpflichtet, gefährliche Zustände, Sicherheitsmängel und andere Gefährdungen von Gesundheit und Sicherheit unverzüglich einem Vorgesetzten zu melden, damit entsprechende Massnahmen ergriffen und Berufsunfälle vermieden werden können.

7. Entlohnung und Weiterbildung

Swiss Estates AG fördert die persönliche und berufliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden und zahlt marktgerechte Löhne.

8. Mobbing und Diskriminierung

Swiss Estates AG stellt Mitarbeitende aufgrund ihrer Fähigkeiten ein und sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima. Jegliche Benachteiligung von Personen aufgrund der persönlichen Merkmale und Lebensumstände wie ihr Geschlecht, ihr Alter, ihre Abstammung, ihre Hautfarbe, ihre Religion etc. ist genauso untersagt, wie Ungleichbehandlung wegen politischen und gewerkschaftlichen Tätigkeiten.

Swiss Estates AG respektiert die persönliche Würde und Rechte jedes Mitarbeitenden und verpflichtet sich, einen von Mobbing und Diskriminierung freien Arbeitsplatz zu schaffen und zu erhalten.

Mitarbeitende, die sich belästigt oder diskriminiert fühlen, sei es im direkten Umgang, im Schriftverkehr, elektronisch oder verbal, werden ermutigt, ihre Bedenken der Geschäftsleitung mitzuteilen.

9. Aktionärinnen und Aktionäre, Partizipantinnen und Partizipanten

Swiss Estates AG behandelt alle Aktionäre und Partizipanten gleich, hält sich an die Grundsätze der Corporate Governance und betreibt eine klare Informationspolitik

Mittels Reglementen und Direktiven wird eine klare Aufteilung von Aufgaben und Verantwortung vorgenommen, die regelmässig überprüft wird.

Swiss Estates AG informiert die Aktionäre und Partizipanten rechtzeitig und transparent und bemüht sich, klar und präzise zu kommunizieren. Dadurch soll das gegenseitige Vertrauen zwischen Aktionär bzw. Partizipant und der Gesellschaft gestärkt werden.

10. Datenschutz und Vertraulichkeit

Swiss Estates AG schützt Geschäftsgeheimnisse und andere vertrauliche Informationen vor Kenntnisnahme durch nicht befugte Personen. Mitarbeitende, die Zugang zu Geschäftsgeheimnissen oder vertraulichen Informationen haben, dürfen diese nicht an Dritte weitergeben. Diese Pflicht bleibt auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bestehen.

11. Interessenkonflikte

Mitarbeitende von Swiss Estates AG vermeiden Konfliktsituationen, welche durch die Konkurrenz von persönlichen Interessen mit denen des Unternehmens entstehen könnten. Sie nehmen namentlich keine externen Beschäftigungen oder Ämter an und tätigen keine Investitionen, die ihren Pflichten gegenüber Swiss Estates AG zuwiderlaufen. Sollte dennoch ein Interessenkonflikt auftreten, informiert der betroffene Mitarbeitende die Geschäftsleitung, um eine transparente und der Situation entsprechende Lösung zu finden.

12. Lieferanten und Subunternehmer

Swiss Estates AG nimmt auch Lieferanten und Subunternehmer in die Pflicht. Falls ein Lieferant oder Subunternehmer gegen eine oder mehrere Bestimmungen diesen Verhaltenskodex verstösst, wird der entsprechende Betrieb angehalten, umgehend Korrekturmassnahmen einzuleiten. Werden die entsprechenden Korrekturmassnahmen nicht innert nützlicher Frist umgesetzt, wird Swiss Estates AG die Zusammenarbeit beenden.

13. Umweltschutz

Bauen belastet die Umwelt. Umweltschutz kostet Geld und Ressourcen und steht oft im Widerspruch zu wirtschaftlichen Interessen. Swiss Estates AG weiss um diesen Konflikt und bemüht sich, die Beeinträchtigung der Umwelt auf ein Minimum zu beschränken und mit knappen Ressourcen sparsam umzugehen. Wenn immer möglich, bevorzugt Swiss Estates AG ökologische Projekte, Technologien und Prozesse.

Swiss Estates AG schützt die Umwelt durch die konsequente Einhaltung umweltrechtlicher Vorschriften, durch die Förderung von energiesparenden Massnahmen und durch nachhaltiges Bauen.

14. Verbreitung des Verhaltenskodex (Code of Conduct)

Swiss Estates AG sorgt dafür, dass alle Mitarbeitenden, Lieferanten und Auftragnehmer den Inhalt dieses Verhaltenskodex kennen. Zu diesem Zweck wird er auf der Webseite der Swiss Estates AG öffentlich publiziert und jedem Arbeitsvertrag beigelegt.

15. Einhaltung des Verhaltenskodex

Jeder Mitarbeitende ist für die Einhaltung dieses Verhaltenskodex mitverantwortlich. Bei Zweifeln oder Unklarheiten über die Einhaltung des Verhaltenskodex kann sich jeder Mitarbeitende von einem Mitglied der Geschäftsleitung beraten lassen. Ein Verstoss gegen diesen Verhaltenskodex liegt auch dann vor, wenn ein Mitarbeitender einen ihm bekannten oder vermuteten Verstoss nicht meldet oder bei der Ermittlung eines gemeldeten Verstosses nicht kooperiert.

16. Verstösse gegen den Verhaltenskodex

Swiss Estates AG sanktioniert Verstösse gegen den Verhaltenskodex, gegen das Gesetz oder die Unternehmensgrundsätze konsequent. Jeder Mitarbeitende ist verpflichtet, Verstösse gegen diesen Verhaltenskodex, gegen das nationale oder internationale Gesetz oder gegen andere Unternehmensgrundsätze unverzüglich der Geschäftsleitung zu melden.

Mitarbeitende, die Verstösse gegen den Verhaltenskodex melden, sind vor Vergeltungsmassnahmen durch die Arbeitgeberin (SE) geschützt.

Jeder Verstoss gegen diesen Verhaltenskodex kann disziplinarische Massnahmen bis zur Kündigung nach sich ziehen und/oder zu strafrechtlichen Konsequenzen führen.

Zürich, den 8. Februar 2013

Swiss Estates AG

Der Verwaltungsrat