
KODEKS ETYKI

W GRUPIE KAPITAŁOWEJ CAPITAL PARK. S.A.

Zarząd Capital Park S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „**Spółka**”) przyjmuje poniższą Kodeks Etyki w Grupie Kapitałowej Capital Park S.A. (dalej: „**Kodeks**”). Kodeks ma zastosowanie do Spółki oraz wszystkich podmiotów zależnych należących do Grupy Kapitałowej Capital Park S.A. (dalej: „**Grupa**”).

Postanowienia Ogólne:

Celem Kodeksu jest określenie zasad i wymagań wobec pracowników i współpracowników Grupy, niezbędnych do funkcjonowania Grupy zgodnie z wartościami.

Grupa w działalności kieruje się credo: „**RAZEM TWORZYMY WARTOŚĆ**”.

Grupa podchodzi odpowiedzialnie do biznesu i chce być godnym zaufania partnerem, cenionym przez wszystkich interesariuszy. Podejście jest zawarte w wartościach Grupy, które odróżniają Grupę od innych firm i pomagają w tworzeniu marki, z którą ludzie i organizacje chcą współpracować.

Przestrzeganie zasad i wymagań wspiera Grupę w dążeniu do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Zakres Podmiotowy:

Kodeks obejmuje swoim zakresem oddziaływania wszystkich pracowników i współpracowników Grupy, wskazując preferowane postawy, wzorce i normy etyczne. Każdy z pracowników i współpracowników jest zobowiązany, w trakcie wszystkich swoich czynności i relacji służbowych, przestrzegać zasad wymienionych poniżej, a także promować poprzez swoją postawę.

Wartości Grupy:

Skuteczność – Jesteśmy dumni z naszych osiągnięć i sposobu zarządzania naszymi obiektami. Osiągamy nasze cele:

- Przeprowadziliśmy ponad 140 transakcji inwestycyjnych o wartości 4,25 mld PLN
- Zrealizowaliśmy blisko 250.000 mkw. powierzchni w projektach biurowych, handlowych, mieszkaniowych oraz wielofunkcyjnych;
- Zbudowaliśmy 90-osobowy zespół profesjonalistów, którzy posiadają umiejętności i wiedzę do realizacji wysokiej jakości projektów nieruchomościowych;
- Staliśmy się liderem unikalnych rozwiązań funkcjonalnych dla najemców naszych budynków, tj. concierge, program Biuro+, usługa Office Doctor, czy nowoczesne aplikacje budynkowe;

- Współtworzyliśmy tkankę miejską Warszawy udostępniając mieszkańcom i najemcom takie inwestycje jak Fabryka Norblina (2021), Royal Wilanów (2016), Eurocentrum Office Complex (2014-2016), Raclawicka Point (2011) a także osiedle willi podmiejskich Rezydencje Pałacowa (2014 i 2018);
- Stworzyliśmy sieć kameralnych parków handlowych typu convenience Street Mall Vis à Vis w kilku miastach w Polsce;
- Aktywnie działaliśmy na terenie całej Polski inwestując w projekty, którym nadawaliśmy nową wartość i funkcje, w tym m.in.:
 - Zrewitalizowaliśmy zabytkowe gdańskie kamienice, w których obecnie funkcjonuje Hotel Hampton by Hilton Old Town Gdańsk (2018),
 - Zmodernizowaliśmy Galerię Zaspą, zlokalizowaną w przestrzeniach dawnego lotniska Gdańsk-Wrzeszcz (2016) oraz pierwsze centrum handlowego w Wielkopolsce – ETC Swarzędz (2016)
 - Przebudowaliśmy legendarny budynek z restauracją Cristal w Gdańsku Wrzeszczu (2010)

Zaufanie – Myślimy przyszłościowo i zawsze dążymy do budowania długofalowych relacji z naszymi interesariuszami:

- Tworzymy silne relacje z inwestorami i bankami;
- Mamy bliskie i bezpośrednie relacje z najemcami potwierdzone badaniami satysfakcji oraz przedłużaniem umów najmu;
- Jesteśmy doświadczonym i zaangażowanym zespołem posiadającym niezbędne zasoby do kompleksowej realizacji procesu inwestycyjnego;
- Nasi kontrahenci i partnerzy cenią współpracę z nami, co często owocuje zaproszeniami do wspólnych inwestycji w nowe projekty.

Inwestycje w zrównoważony rozwój – Zrównoważony rozwój jest integralną częścią naszych podstawowych wartości oraz strategii inwestycyjnej

- Wykorzystujemy najnowocześniejsze ekologiczne rozwiązania przy projektowaniu budynków, potwierdzone eko-certyfikatami;
- Nasze inwestycje to nowoczesna przestrzeń publiczna z dostępem do kultury i rozrywki, która integruje lokalną społeczność;
- Kształtujemy ekologiczne postawy wśród najemców, pracowników i lokalnej społeczności;
- Włączamy zrównoważony rozwój na każdym etapie naszych projektów inwestycyjnych.

Zorientowanie na budowanie wartości – Wartość decyduje o sukcesie na rynku nieruchomości

- Budujemy wartość w projektach, m.in. poprzez rewitalizację lub restrukturyzację projektów nieefektywnie zarządzanych przez poprzednich właścicieli;
- Tworzymy wysokiej jakości inteligentne budynki zlokalizowane w najlepszych lokalizacjach;
- Budujemy wartość poprzez aktywne zarządzanie nieruchomościami i projektami w celu maksymalizacji osiąganych dochodów;
- Posiadamy unikalne nieruchomości oraz aktywa w przygotowaniu o dużym potencjale wzrostu wartości;

- Nasz portfel charakteryzuje się wysokim obłożeniem i renomowanymi najemcami o ustabilizowanej pozycji na rynku.

Innowacyjność – Jesteśmy prekursorem na polskim rynku w tworzeniu unikalnych usług i nieruchomości

- Tworzymy innowacyjne koncepcje i usługi dla użytkowników naszych nieruchomości (stworzyliśmy koncepcję Biuro+ i jako jedni z pierwszych wprowadziliśmy usługę concierge oraz Office Doctor do biurowców);
- Tworzymy systemy Prop-Tech, w tym aplikacje mobilne, wykorzystujemy nowoczesne technologie w celu poprawy jakości obsługi klienta i optymalizacji wydajności budynku;
- Kreujemy nowoczesne koncepty rozrywkowe i często sami jesteśmy ich operatorami – jak na przykład butikowe kino KinoGram znajdujące się w Fabryce Norblina;
- Wprowadzamy unikalne rozwiązania w przestrzeniach publicznych i aktywnie zarządzamy takimi przestrzeniami – np. inwestujemy w infrastrukturę i organizujemy eventy muzyczne na terenie Fabryki Norblina.

Zgodność z Prawem i Uczciwość:

Każdy z pracowników i współpracowników powinien znać i przestrzegać przepisów prawa i regulacji na swoim stanowisku, co ma podstawowe znaczenie dla zapewnienia działalności Grupy zgodnie z przepisami prawa. Angażowanie się w nielegalne lub nieuczciwe działania i praktyki może mieć negatywny wpływ na zaufanie kontrahentów i reputację Grupy, może spowodować nałożenie kar finansowych i inne negatywne konsekwencje.

Każdy z pracowników i współpracowników powinien działać uczciwie i w sposób godny zaufania w trakcie wszystkich swoich działań i relacji służbowych.

Każdy z pracowników i współpracowników powinien przestrzegać Polityki Ochrony Praw Człowieka w Grupie Kapitałowej Capital Park S.A. i działać zgodnie z nią.

Regularnie dopracowujemy i aktualizujemy strukturę oraz działania w zakresie etyki i zgodności, aby uwzględnić potrzeby złożonego przedsiębiorstwa funkcjonującego w obszarze nieruchomości.

Relacje z Pracownikami i Współpracownikami:

Grupa uznaje, że niezbędne jest zapewnienie odpowiedniej atmosfery i zadbanie o prawidłowy kształt relacji między pracownikami i współpracownikami, dlatego każdy z nich powinien:

- zabiegać o budowanie pozytywnych relacji ze współpracownikami i prezentować wobec nich przyjazną postawę;
- wyrażać stanowczy sprzeciw wobec molestowania, dyskryminacji oraz mobbingu i odpowiednio reagować w razie zaobserwowania takiego zjawiska;
- respektować dobra osobiste współpracowników, w szczególności ich godność i dobre imię;
- prezentować wysoki poziom kultury osobistej w relacjach ze współpracownikami i podmiotami zewnętrznymi.

Równe Szanse w Zatrudnieniu i Relacje z Grupą:

Pracownikom i współpracownikom zapewnia się równe szanse zatrudnienia, awansu oraz wspieranie rozwoju. Grupa podejmuje decyzje dotyczące zatrudnienia na podstawie kwalifikacji na dane stanowiska i osiągnięć, które obejmują wykształcenie, doświadczenie, umiejętności, zdolności i wyniki. Ocena pracowników i współpracowników przebiega według obiektywnych kryteriów. Grupa przestrzega wszystkich przepisów związanych z wolnością stowarzyszenia, prywatnością, umowami zbiorowymi, wynagrodzeniami i godzinami pracy, a także przepisów zabraniających dyskryminacji i mobbingu.

Każdy z pracowników i współpracowników powinien przestrzegać Polityki Ochrony Praw Człowieka w Grupie Kapitałowej Capital Park S.A. oraz Polityki Różnorodności w Grupie Kapitałowej Capital Park S.A. i działać zgodnie z nimi.

Unikanie Konfliktu Interesów

Istotnym elementem wpływającym na efektywność działań oraz rozwój Grupy jest lojalność jej pracowników i współpracowników. Może na nią wpływać zjawisko konfliktu interesów przejawiające się w sytuacjach przenikania się interesu osobistego z interesem służbowym, w związku z czym pracownicy i współpracownicy nie są w stanie zachować wymaganego poziomu obiektywizmu oraz lojalności przy wykonywaniu swoich obowiązków.

Celem uniknięcia zjawiska konfliktu interesów opisanego powyżej pracownicy i współpracownicy powinni:

- powstrzymać się od wykorzystywania swojego stanowiska, a także udostępniania informacji służbowych w celu osiągnięcia korzyści dla siebie lub osób bliskich;
- postępować zgodnie z zasadami wskazanymi w obowiązującej: Procedurze Antykorupcyjnej w Grupie Kapitałowej Capital Park S.A.
- unikać potencjalnych sytuacji, w których osoby bliskie znalazłyby się wobec pracownika lub współpracownika w stosunku podległości służbowej;
- powstrzymać się od udziału w procesach decyzyjnych, w których jego rzetelność, obiektywizm i lojalność wobec Grupy mogłyby zostać podważone;
- powstrzymać się od wykorzystywania zasobów Grupy, własności intelektualnej, czasu lub udogodnień firmowych dla korzyści osobistych.

Relacje Zewnętrzne:

Grupa podczas prowadzenia swojej działalności biznesowej utrzymuje relacje z różnymi podmiotami, w tym kontrahentami, partnerami biznesowymi, organizacjami rządowymi i pozarządowymi, mediami, podmiotami konkurencyjnymi. Każda taka relacja musi opierać się na zasadzie szacunku dla drugiej strony, przestrzeganiu przepisów prawa, uczciwości, poszanowaniu zasad wolnego rynku.

Grupa promuje respektowanie praw człowieka we własnym łańcuchu dostaw.

Spółeczność Lokalna:

Grupa dąży do tworzenia dobrych relacji i pozytywnej atmosfery nie tylko w sferze biznesowej, ale również w kontaktach ze społecznościami lokalnymi, aby nie tylko przyczyniać się do gospodarczego rozwoju, lecz również uchodzić za dobrego sąsiada i pozytywny element społeczności. Przejawia się to we wspieraniu wybranych inicjatyw o

charakterze charytatywnym, wybranych projektów edukacyjnych, społecznych, ekologicznych, rozwojowych lub rozrywkowych.

Ochrona Środowiska:

Dbłość o środowisko naturalne jest kwestią istotną w perspektywie dzisiejszej i życia przyszłych pokoleń. Grupa działa w zgodzie z regulacjami dotyczącymi ochrony środowiska, aby minimalizować negatywny wpływ rozwoju Grupy na środowisko.

Polityka Grupy w tym zakresie nie ogranicza się jedynie do przestrzegania obowiązujących przepisów, lecz obejmuje aktywne postawy prośrodowiskowe.

Grupa współpracuje z kontrahentami, którzy w swoim działaniu deklarują i wdrażają poszanowanie powyższych zasad.

W razie zaistnienia wątpliwości dotyczących przestrzegania Kodeksu lub w przypadku dostrzeżenia zachowań mogących stanowić przejaw jej naruszenia, należy niezwłocznie dokonać zgłoszenia zgodnie z obowiązującą w Grupie: Procedurą Anonimowego Zgłaszania Naruszeń, przyjętą przez Zarząd Spółki. W sprawie zgłoszenia prowadzone jest postępowanie zgodnie z wymienioną procedurą.

Kodeks wchodzi w życie z dniem 20.03.2023 roku.

Zmiana Kodeksu wymaga decyzji Zarządu Spółki.