

KODEKS POSTĘPOWANIA ETYCZNEGO W SEKTORZE NIERUCHOMOŚCI

wersja 22.05.2026

SPIS TREŚCI

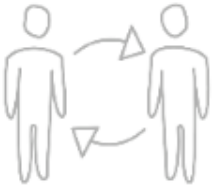









1. KLUCZOWE ELEMENTY KULTURY ADEO
2. KOGO DOTYCZY KODEKS POSTĘPOWANIA ETYCZNEGO W SEKTORZE NIERUCHOMOŚCI?
3. NASZE ZOBOWIĄZANIA
   A. WYBÓR PARTNERÓW
   B. ETYCZNA POSTAWA SPOŁECZNOŚCI ADEO
   C. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH
4. TWOJE ZOBOWIĄZANIA
   A. SPOŁECZNA WARTOŚĆ
   B. BEZPIECZEŃSTWO OBIEKTU
   C. ETYKA BIZNESOWA
5. MONITOROWANIE ZOBOWIĄZAŃ
6. KONSEKWENCJE NIEPRZESTRZEGANIA KODEKSU POSTĘPOWANIA ETYCZNEGO W SEKTORZE NIERUCHOMOŚCI
7. JAK ZGŁASZAĆ SYTUACJE I ZACHOWANIA NIEZGODNE Z KODEKSEM
8. OCHRONA OSOBY ZGŁASZAJĄCEJ
9. PODPIS



1. KLUCZOWE ELEMENTY KULTURY ADEO

Adeo to platforma otwartych na współpracę firm, które budują trwałe relacje z partnerami biznesowymi. Każdego dnia oferujemy produkty i rozwiązania zarówno w sklepach stacjonarnych, jak i online, które wspierają mieszkańców i profesjonalistów z branży budowlanej. Wierzymy, że życie w zdrowym, bezpiecznym, odpowiedzialnym i komfortowym otoczeniu, tworzonym w duchu zrównoważonego rozwoju, ma kluczowe znaczenie dla dobrostanu ludzi na całym świecie. Wszystkich nas łączy wspólny cel: chcemy być użyteczni. Użyteczni dla siebie, dla innych i dla całego świata.

Sprawiamy, że dom staje się pozytywnym miejscem do życia
Naszym celem jest angażowanie wszystkich mieszkańców w tworzenie domów przyjaznych do życia, pamiętając, że naszym wspólnym domem jest planeta. W nasze działania włączamy wszystkich naszych interesariuszy.

Każda z firm tworzących społeczność Adeo ma **silne wartości, które są wspólne dla wszystkich pracowników oraz znajdują odzwierciedlenie w codziennej pracy.** Nasze wartości określają sposób, w jaki postępujemy nie tylko wewnątrz organizacji, ale także w relacjach z klientami, partnerami, dostawcami, usługodawcami czy instytucjami publicznymi.

Ten Kodeks postępowania w sektorze nieruchomości odzwierciedla dążenie Adeo oraz wszystkich spółek należących do grupy (tj. Groupe Adeo SA oraz każdego podmiotu nadzorowanego przez Groupe Adeo SA, zwanymi łącznie „Adeo”) do stosowania zasad i wartości Adeo nie tylko wobec dostawców, lecz także wobec wszystkich partnerów ds. nieruchomości (zgodnie z definicją poniżej).



2. KOGO DOTYCZY KODEKS POSTĘPOWANIA ETYCZNEGO W SEKTORZE NIERUCHOMOŚCI?

Kodeks postępowania etycznego w sektorze nieruchomości dotyczy partnerów Adeo ds. nieruchomości. Jest to każda osoba fizyczna, osoba prawna lub ich upoważnieni przedstawiciele, którzy wynajmują lub podnajmują Adeo lub którejkolwiek ze spółek należących do grupy Adeo jakąkolwiek nieruchomość, bądź – szerzej – przyznają lub przenoszą na Adeo lub którąkolwiek ze spółek należących do grupy Adeo, prawo do dostępu, korzystania lub zajmowania nieruchomości. Zasada ta obowiązuje na całym świecie, niezależnie od rodzaju nieruchomości, charakteru umowy czy okresu najmu lub użytkowania.

Partnerzy ds. nieruchomości są zobowiązani do przestrzegania tego Kodeksu. Powinni również dbać o to, aby ich spółki zależne, spółki powiązane, podwykonawcy i dostawcy współpracujący z Adeo (łącznie zwani „Interesariuszami") podzielali te same zasady i wartości Adeo, o których mowa w Kodeksie, oraz przestrzegali jego postanowień.

Jeśli zapisy tego Kodeksu nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa lub regulacjami lokalnymi, a są bardziej wymagające niż lokalne prawo lub zwyczaje, partner ds. nieruchomości ma obowiązek przestrzegać postanowienia tego Kodeksu.

Przestrzeganie zasad określonych w tym Kodeksie jest warunkiem istotnym i decydującym, zarówno dla nawiązania współpracy z Adeo w obszarze nieruchomości, jak i dla jej dalszego kontynuowania.

Jako partner ds. nieruchomości zobowiązuję się do podpisania tego Kodeksu oraz do współpracy z Adeo przy jego wdrażaniu, a także – w razie potrzeby – do wprowadzenia odpowiednich działań naprawczych w ramach procesu ciągłego doskonalenia.



3. ZOBOWIĄZANIA

Partnerzy Adeo, w tym partnerzy ds. nieruchomości, odgrywają kluczową rolę we wzroście i sukcesie całego środowiska biznesowego, które Adeo chce tworzyć z ich udziałem. Adeo zobowiązuje się do przestrzegania poniższych zasad we współpracy z partnerami ds. nieruchomości, którzy dzielą te same wartości i angażują się w takie same działania jak Adeo, co zostało opisane w tym Kodeksie. Dlatego ważne jest, aby przypomnieć o zobowiązaniach, jakie wobec nich podejmujemy.

A. ETYCZNA POSTAWA SPOŁECZNOŚCI ADEO

ADEO określiło standardy zachowań, których oczekuje od swoich pracowników, w Kodeksie Postępowania Etycznego. Dokument ten jest skierowany bezpośrednio do nich i stanowi punkt odniesienia codziennych działań oraz zasad, których należy przestrzegać.

10 zobowiązań obejmuje takie obszary jak:

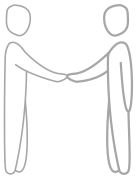
A. Bezpieczeństwo
B. Różnorodność
C. Przeciwdziałanie zachowaniom seksistowskim i molestowaniu
D. Ochrona danych osobowych
E. Konflikt interesów
F. Zaproszenia i prezenty
G. Korupcja i łapówki
H. Relacje z dostawcami, usługodawcami i pośrednikami
I. Dotacje, patronaty, sponsoring, lobbing
J. Walka z oszustwami

W związku z tym wszystkie nasze decyzje dotyczące wyboru partnerów ds. nieruchomości opierają się na tych zasadach etycznych.

B. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Adeo ma ambitne zobowiązania w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych, które wykraczają poza same przepisy prawne, jakich należy bezwzględnie przestrzegać.

W ten sposób ADEO chce budować trwałe relacje oparte na zaufaniu ze swoimi klientami-mieszkańcami, partnerami oraz dostawcami.



4. TWOJE ZOBOWIĄZANIA

A. SPOŁECZNA WARTOŚĆ

Przestrzeganie i promowanie podstawowych zasad dotyczących praw człowieka oraz sprawiedliwych warunków pracy stanowi jedną z kluczowych wartości społecznych wspólnych dla Adeo i jej partnerów ds. nieruchomości.Obie strony są zobowiązane do ich stosowania.

B. BEZPIECZEŃSTWO OBIEKTU

Szacunek dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi jest kluczową zasadą wspólną dla Adeo i jej partnerów ds. nieruchomości. Obie strony zgadzają się, że bezpieczeństwo nieruchomości objętych ich współpracą będzie zachowane zgodnie z postanowieniami umowy i obowiązującymi przepisami lokalnymi.

C. ETYKA BIZNESOWA

ADEO stawia na wysokie standardy uczciwości w biznesie. Poniższe zasady dotyczą wszystkich partnerów ds. nieruchomości:

- **Prezenty, zaproszenia i wyjazdy mogą wpływać na niezależność oceny w relacjach biznesowych, a także na niezależność we współpracy z naszymi partnerami.**

→ Nie należy zapraszać pracowników Adeo na wydarzenia sportowe, kulturalne lub rekreacyjne.

→ Nie należy oferować pracownikom Adeo wyjazdów niezwiązanych z pracą.

→ W przypadku podróży służbowych należy przestrzegać zasad określonych przez Adeo. Adeo pokrywa koszty podróży swoich pracowników. Opłacenie całości lub części kosztów podróży służbowych pracowników Adeo przez partnera jest możliwe wyłącznie za zgodą przełożonego pracownika Adeo.

→ Nie należy wręczać żadnych prezentów, pieniędzy, dóbr materialnych, ani usług. Dopuszczalne są drobne gadżety reklamowe, np. długopisy, kubki firmowe itp.

→ Nie należy przyjmować żadnych prezentów od pracowników Adeo, chyba, że są to drobne gadżety reklamowe.

→ W przypadku wspólnego posiłku należy zaakceptować podział kosztów (każda ze stron płaci za siebie) Przy czym pracownik Adeo może:

(i) zaprosić partnera zgodnie z obowiązującymi w Adeo zasadami wewnętrznymi lub
(ii) zostać przez partnera zaproszony po uzyskaniu zgody swojego przełożonego, zgodnie z zasadami wewnętrznymi Adeo.

→ Nie należy żądać, w zamian za dobra materialne, usługi lub innego rodzaju świadczenie, jakiejkolwiek korzyści (np. rabatu handlowego, mienia), która mogłaby wpłynąć na decyzje zawodowe.

- **Jako partner ds. nieruchomości, dbam o zapobieganie oraz unikanie wszelkich sytuacji, a nawet samych podejrzeń związanych z konfliktem interesów między moim życiem prywatnym a zawodowym.**

  → W ramach relacji z Adeo działam wyłącznie na stopie zawodowej i nigdy nie próbuje uzyskać korzyści osobistych. Moje postępowanie musi być uczciwe, aby nie zaszkodzić mojej reputacji, reputacji mojej firmy ani reputacji Adeo.

  → Zobowiązuję się informować Adeo o wszelkich potencjalnych lub rzeczywistych sytuacjach konfliktu interesów. Nigdy nie będę ukrywać takich sytuacji przed Adeo. O tym, jakie kroki podjąć w danym przypadku, decyduje Adeo.

- **Korupcja i łapówki są surowo zabronione. Każda nienależna korzyść (np. kwota pieniędzy, prezent, nawet w formie upominku, usługa) wręczona osobiście osobie publicznej lub prywatnej w zamian za wykonanie, niewykonanie lub przyspieszenie danej czynności rutynowej (np. odprawa celna, wydanie zezwolenia) jest uznawana za korupcję lub łapówkę.**

  → Zobowiązuję się nie oferować, nie obiecywać, nie udzielać i nie zgadzać się na przekazanie łapówki lub jakiejkolwiek innej nienależnej korzyści:

  - pracownikowi Adeo w celu uzyskania od niego korzyści.
  - osobie prawnej lub fizycznej, prywatnej lub publicznej, w szczególności w ramach realizacji mojej usługi na rzecz Adeo.

- **Oczekuje się, że każdy partner ds. nieruchomości dba o to, by współpracować z wiarygodnymi i uczciwymi podmiotami. Głównym celem Adeo jest zagwarantowanie, aby w całym łańcuchu wartości wszystkie strony przestrzegały tych samych zasad etycznych.**

  → Zobowiązuję się do przekazania wszelkich informacji wymaganych przez Adeo w celu identyfikacji beneficjentów rzeczywistych (UBO), czyli osób faktycznie kontrolujących firmę.

  → Zobowiązuję się odpowiadać na wszelkie prośby Adeo o udostępnianie dokumentów potrzebnych do sprawdzenia wiarygodności i rzetelności mojej firmy.

  → Zobowiązuję się dopilnować, aby wysokość odszkodowania finansowego była zawsze uzasadniona i proporcjonalna przy jego ustalaniu podczas negocjacji oraz zgodnie z tym Kodeksem.

  → Zobowiązuję się sprawdzać, czy przy rozliczeniach z ADEO zachowana jest spójność w dokumentach. Oznacza to, że ta sama spółka podpisuje umowę z Adeo, wystawia fakturę oraz posiada rachunek bankowy, na który trafia przelew. Zasada ta uwzględnia sytuacje, w których partner ds. nieruchomości przekazuje zarządzanie nieruchomością zewnętrznej firmie. Jeśli kontrahent nie jest zarejestrowany w Europejskim Obszarze Gospodarczym, jego rachunek bankowy musi być prowadzony w kraju, w którym firma jest zarejestrowana.

- **Każdy partner ds. nieruchomości zobowiązany jest wdrożyć procedury, które zagwarantują, że transakcje księgowe nie będą wykorzystywane do ukrywania korupcji.**

- **Adeo dba o zgodność swojej działalności z prawem. Musi również zapewnić, że działa w pełnej zgodzie z sankcjami gospodarczymi i finansowymi, nałożonymi przez organizacje międzynarodowe oraz kraje, w których prowadzi działalność, w tym Unię Europejską, a w szczególności Polskę.**

  → Zobowiązuję się do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji dotyczących sankcji gospodarczych lub embarga.

  → Zobowiązuję się do udzielenia informacji dotyczących stosowania tych sankcji na każdą prośbę Adeo.



5. MONITOROWANIE ZOBOWIĄZAŃ

Jako partner ds. nieruchomości zobowiązuję się do przekazania tego Kodeksu w celu jego wdrożenia wszystkim pracownikom współpracującym z ADEO, a także wszystkim partnerom i interesariuszom wykonującym zadania na rzecz ADEO.



6. KONSEKWENCJE NIEPRZESTRZEGANIA KODEKSU POSTĘPOWANIA ETYCZNEGO W SEKTORZE NIERUCHOMOŚCI

Jako partner ds. nieruchomości przyjmuję do wiadomości, że przestrzeganie zasad określonych w tym Kodeksie jest istotnym elementem relacji z Adeo.

Zgodnie z zapisami umowy oraz lokalnymi przepisami prawa, nieprzestrzeganie któregokolwiek z zapisów tego Kodeksu może skutkować żądaniem przez Adeo podjęcia działań naprawczych lub, w zależności od powagi naruszeń i/lub braku planów działań naprawczych, rozwiązaniem umowy.

7. JAK ZGŁASZAĆ SYTUACJE I ZACHOWANIA NIEZGODNE Z KODEKSEM

W przypadku jakiegokolwiek zachowania lub sytuacji niezgodnej z tym Kodeksem, wdrożony został bezpieczny kanał zgłaszania, umożliwiający przekazanie informacji do Adeo.

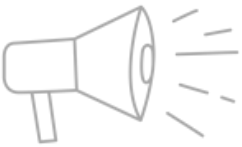
Kanał ten jest narzędziem służącym do dzielenia się z nami sytuacjami, na które chcesz zwrócić naszą uwagę.

Kanał zgłoszeniowy jest dostępny dla wszystkich partnerów Adeo ds. nieruchomości oraz ich interesariuszy, jak również dla ich pracowników współpracujących z Adeo.

Osoba zgłaszająca musi działać w dobrej wierze, to znaczy bez złej intencji oraz bez chęci uzyskania jakichkolwiek korzyści osobistych. W momencie składania zgłoszenia musi ona mieć podstawy, że przekazywane informacje są prawdziwe.

Wszystkie zgłoszenia należy dokonywać za pośrednictwem kanału zgłoszeniowego dostępnego pod następującym linkiem:

https://adeo.whispli.com/lp/third-parties



8. OCHRONA OSOBY ZGŁASZAJĄCEJ

1. Poufność i dyskrecja

Osoba dokonująca zgłoszenia może zachować anonimowość lub ujawnić swoją tożsamość w momencie składania zgłoszenia, a także w trakcie jego rozpatrywania. Adeo podejmuje wszelkie niezbędne środki, aby chronić tożsamość osoby zgłaszającej, osób zaangażowanych w sprawę oraz tych, których zgłoszenie dotyczy.

Wszelkie informacje, postępowania wyjaśniające oraz raporty wynikające ze zgłoszenia będą również traktowane z zachowaniem najwyższej poufności.

2. Ochrona autora alertu

Osoba dokonująca zgłoszenia w dobrej wierze, jest chroniona przed konsekwencjami zgłoszonych faktów. Taka sama ochrona przysługuje każdej osobie trzeciej, która w dobrej wierze pomaga w zgłoszeniu lub jego rozpatrywaniu (np. jako świadek). Osoba zgłaszająca sprawę w dobrej wierze nie może zostać ukarana ani stać się obiektem działań dyskryminacyjnych lub bezpośrednich bądź pośrednich odwetów, nawet jeśli po przeprowadzeniu wyjaśnień zgłoszone fakty okażą się nieuzasadnione.



9. PODPIS

Jako partner ds. nieruchomości oświadczam, że:

→ **Otrzymałem(-am) i w pełni zapoznałem(-am) się z treścią Kodeksu postępowania etycznego w sektorze nieruchomości.**

→ **Oświadczam, że popieram i zobowiązuję się do przestrzegania jego zasad oraz że ich nieprzestrzeganie może skutkować konsekwencjami opisanymi powyżej.**

→ **Oczekuję również, że wszyscy w moim łańcuchu współpracy będą przestrzegać tych samych wartości określonych w tym Kodeksie.**

Nazwa firmy **partnera ds. nieruchomości:**

Imię i nazwisko oraz stanowisko przedstawiciela firmy:

Podpis:

Miejsce:

Dnia: ...../...../.....

Pieczątka firmowa (jeśli wymagana prawnie)