

METZGER REALITÄTEN GRUPPE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE EXPERTS  
NATIONAL AND INTERNATIONAL REAL ESTATE  
AND ASSET MANAGEMENT SPECIALISTS  
CHARTERED SURVEYORS  
COUNSELORS OF REAL ESTATE

**MARG**

40 Years  
of Excellence

# Ethik-Kodex

April 2014



# ETHIK- UND VERHALTENSKODEX DER MRG METZGER REALITÄTEN IMMOBILIENVERWALTUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT GMBH & CO KG

## ZWECK UND GELTUNGSBEREICH

Dieser Ethik-Kodex dient dazu, die gemeinsamen Grundsätze für die Geschäftsführung und alle Mitarbeiter der MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG zusammenfassend darzustellen, verfügbare und geltende Richtlinien als anzuwendend festzulegen, Werte und Grundprinzipien in der unternehmerischen Tätigkeit zu definieren und zu fördern.

## LEITBILD MRG METZGER REALITÄTEN IMMOBILIENVERWALTUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT GMBH & CO KG

Die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG ist ein national führendes Unternehmen der österreichischen Immobilienwirtschaft. Wir sind ein österreichisches Dienstleistungsunternehmen und sind auch für ausländische Klienten tätig.

Grund und Boden zählen zu den wertvollsten Gütern der Menschen. Sie stehen im Zentrum privater, öffentlicher und unternehmerischer Investitionsaktivitäten. Immobilien sind gestalterischer Ausdruck der Kultur und des Fortschritts eines Landes und außerdem optische Zeitzeugen für Kreativität und Werte. Wir tragen daher als Immobilienexperten hohe soziale, wirtschaftliche und auch gestalterische Verantwortung für Investoren, für die Nutzer und auch für die Bevölkerung im regionalen und überregionalen Lebensraum. Ein hohes Maß an Fachkompetenz, nationalem und internationalem Know-how, Kreativität und visionärem Zukunftsdenken sind Voraussetzungen, um dem hohen Anforderungsprofil der an uns gestellten Aufgaben gerecht zu werden.

Wir sehen es als unsere Verpflichtung als marktführendes Unternehmen der Immobilienwirtschaft, unseren Beitrag für die Gesellschaft in Form von Sponsoring für karitative Veranstaltungen zu erbringen. Ebenfalls entspricht es unserem Selbstverständnis, Unterstützung im Bereich Kunst/Kultur und Sport zu leisten. Durch den marktkonformen, dynamischen Ausbau unseres Angebotsspektrums und die damit verbundene Erweiterung unseres Klientenkreises sichern wir unsere Marktposition. Der Markt definiert Inhalt und Qualität unserer Leistung und motiviert unser Denken und Handeln.

Das bereichsübergreifende Denken und entscheidungsorientierte Handeln unserer Mitarbeiter, ihre Sachkompetenz und der sorgsame Umgang mit der verfügbaren Zeit sind wesentliche Bestandteile zur Erlangung unserer Unternehmensziele und Voraussetzung für die Zufriedenheit unserer Klienten. Jeder einzelne Mitarbeiter trägt Verantwortung für die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG und bestimmt ihr Ansehen. In gleicher Weise trägt die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG Verantwortung für jeden Mitarbeiter. Unsere Geschäftsführung unterstützt den Ethik-Kodex aus vollster Überzeugung und lebt aufgrund ihrer Vorbildfunktion ethisch korrektes Verhalten vor. Dieses findet Niederschlag durch Fairness, Chancengleichheit und Offenheit im Umgang mit den Klienten, Mitarbeitern, Mitbewerbern, Lieferanten und Behörden.

## UNSERE GRUNDWERTE

### Ethische Grundwerte

**Integrität:** Unser Verhalten gegenüber Klienten, Mitarbeitern, Behörden, Mitbewerbern, Lieferanten und der Gesellschaft im Gesamten ist von Korrektheit getragen und zeugt von einer fortwährend aufrechterhaltenen Übereinstimmung unserer ethischen Werte mit unserem geschäftlichen Handeln.

**Verantwortungsbewusstsein:** Als Experten der Immobilienwirtschaft handeln wir im vollen Bewusstsein der hohen sozialen, wirtschaftlichen und gestalterischen Verantwortung der von uns erbrachten Dienstleistungen, sowohl für den privaten, für den institutionellen Investor als auch für die öffentliche Hand. Unser Anliegen ist es, den an uns gestellten Verpflichtungen und der Verantwortung für unsere Handlungsweise gerecht zu werden.

**Compliance:** Wir erfüllen alle geltenden und uns betreffenden Gesetze, Richtlinien, interne und externe Vorschriften und unsere eigenen ethischen Standardvorgaben, deren Befolgung Grundprinzip unserer Geschäftstätigkeit ist.

### Leistungsbezogene Grundwerte

**Höchstleistungen:** Unser Ziel ist die kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Geschäftstätigkeiten im Immobilien- und Finanzdienstleistungsbereich. Dabei sind wir bestrebt, stets Höchstleistungen zu erbringen und unsere Position als Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft zu festigen und auszubauen.

**Teamwork:** Indem wir die Werte und Kompetenzen jedes Einzelnen respektieren und alle vorhandenen Stärken kombinieren, können wir in optimaler Weise unsere Aufgaben im Interesse der Klienten erfüllen.

**Engagement:** Unsere Mitarbeiter legen Wert darauf, sich kontinuierlich weiterzubilden, voneinander zu lernen und im Team ihr weitreichendes Know-how einzubringen. Durch ihr eingebrachtes Engagement und ihre Fachkompetenz tragen sie erheblich zur Verbesserung der Unternehmensleistung bei und festigen durch ihre verantwortungsbewusste Verhaltensweise die Kundenorientierung und das soziale Pflichtgefühl der MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG.

**Profitabilität/Wirtschaftlichkeit:** Die Profitabilität unserer Gruppe beruht auf der Einhaltung der ethischen und leistungsbezogenen Grundwerte. Jeder Mitarbeiter trägt durch sein Engagement und seinen Einsatz zum Erfolg des Unternehmens bei und fördert dadurch dessen stetiges Wachstum. Die dadurch bewirkte Kundenzufriedenheit ist Ursache und Garant unseres wirtschaftlichen Erfolges, der es uns ermöglicht, die Interessen unserer Kunden in optimaler Weise zu verfolgen.

## PRINZIPIEN DER PERSONALPOLITIK

**Kompetenzen unserer Mitarbeiter:** Der Wert unserer Mitarbeiter zur Erreichung der Unternehmensziele und zur Festigung unserer führenden Marktposition ist uns bewusst, deshalb fördern wir durch offene Dialoge und Mitarbeitergespräche die individuellen Kompetenzen und die persönliche und fachliche Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter. Es ist uns ein wichtiges Anliegen, das Wohl der Mitarbeiter zu fördern, indem wir ihnen optimale Arbeitsbedingungen, nützliche Kommunikationssysteme und vorgeschriebene Sicherheitsvorkehrungen zur Verfügung stellen.

Das Verhältnis zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer wird wie folgt definiert:

- Die Einhaltung von moralischen, ethischen und rechtlichen Grundsätzen ist von ausschlaggebendem Interesse für Unternehmen und Mitarbeiter.
- Die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG legt großen Wert auf die Beschäftigung und Förderung qualifizierter Mitarbeiter.
- Das Unternehmen garantiert die Chancengleichheit jedes Einzelnen, unabhängig von Nationalität, Geschlecht, Alter, sexueller Orientierung, Religion oder Behinderung.
- Ein Arbeitsumfeld ohne Diskriminierung und Belästigung wird durch die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG garantiert.

- MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG fördert eine Atmosphäre der offenen und direkten Kommunikation, in der alle Mitarbeiter Zugang zur Geschäftsführung haben.

***Respekt und Ehrlichkeit gegenüber Vorgesetzten, Kollegen und Mitarbeitern:*** Der Unternehmenserfolg der MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG wird maßgeblich von den Mitarbeitern beeinflusst. Dementsprechend legen wir großen Wert auf respektvolles, ehrliches und faires Verhalten untereinander, um die Qualität der Unternehmenskultur zu garantieren und die Internationalisierung der Geschäftsbeziehungen zu fördern. Wir schaffen eine Atmosphäre offener und respektvoller Kommunikation, die nicht nur die Zusammenarbeit, sondern auch das Unternehmensbild nach außen prägt.

## ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

***Verantwortung:*** Die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG unterscheidet folgende Verantwortungsbereiche:

***Gegenüber Klienten:*** Wir legen besonderen Wert auf die Beachtung der Erwartungen und Ansprüche unserer Klienten und haben uns als Ziel gesetzt, diese zu erfüllen und den Anforderungen des Marktes durch Kundenorientierung, Verantwortung und Diskretion gerecht zu werden. Auf der strikten Einhaltung des Datenschutzes beruht das Vertrauen unserer Klienten.

***Gegenüber Mitarbeitern:*** Unsere Mitarbeiter sehen wir als wichtigsten Unternehmenswert an und fördern deshalb ihre Aus- und Weiterbildung, behandeln sie mit Fairness und Respekt und kreieren eine Umgebung offener Kommunikation und optimaler Arbeitsbedingungen. Jeder Einzelne bringt sein Fachwissen und seine individuellen Kompetenzen in das Unternehmen ein und verfolgt mit Engagement die Unternehmensinteressen.

***Gegenüber Behörden:*** Die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Richtlinien, Vorschriften und Standards ist uns ein zentrales Anliegen, das wir mit bestem Wissen verfolgen.

***Gegenüber Geschäftspartnern:*** Die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG überzeugt durch Fachkompetenz, Qualität, Kreativität sowie visionäres Zukunftsdenken und garantiert dadurch auch die faire Behandlung aller Geschäftspartner.

***Gegenüber den Medien:*** Wir pflegen die offene und direkte Kommunikation mit allen Vertretern der Medien und unterstützen sie dabei, in objektiver Weise über unser Unternehmen, jedoch unter Beachtung der Verschwiegenheitspflichten gegenüber unseren Klienten, zu berichten.

***Gegenüber der Gesellschaft:*** Wir halten die Gesetze ein und respektieren die Grund- und Menschenrechte gegenüber unseren Mitarbeitern, Klienten, Lieferanten und den Behörden und fördern das Wohl der Gemeinschaft.

***Vertraulichkeit:*** Als konzessionierte Immobilienverwalter haben wir uns in unserer Vereidigung auch zur Verschwiegenheit verpflichtet. Nicht nur die Geschäftsführer selbst, sondern auch sämtliche Mitarbeiter des Unternehmens sind verpflichtet, die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sowie Informationen, an deren Geheimhaltung die Stakeholder ein Interesse haben, vertraulich zu behandeln. Die Verpflichtung der Vertraulichkeit besteht nach Beendigung des Dienstverhältnisses weiterhin fort. Die Daten Dritter werden vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

## KONKRETE VERHALTENSGRUNDSÄTZE BEI GESCHÄFTSPOLITISCHEN BELANGEN

***Compliance:*** Die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG erwartet von ihren Stakeholdern bei sämtlichen Geschäftstätigkeiten die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Richtlinien und Standards.

***Dokumentation von Geschäftsvorfällen, korrekte Rechnungslegung und Abrechnung:*** Alle Geschäftstätigkeiten und -transaktionen werden nach den gesetzlich bestimmten Vorschriften und Regelungen korrekt dokumentiert. Mitarbeiter im Bereich der Finanzbuchhaltung und Kostenrechnung sind zudem zur transparenten Erstellung der Dokumente unter Beachtung der Kostenwahrheit verpflichtet.

***Vermeidung von Interessenskonflikten und Nebentätigkeiten:*** Unsere Tätigkeit im Immobiliensektor liefert zunehmend Potenzial für Interessenskonflikte. Wir fühlen uns deshalb verpflichtet, sicherzustellen, dass keine Konflikte zwischen den Interessen des Klienten und den Pflichten des Unternehmens und seinen Stakeholdern vorliegen. Nebentätigkeiten von Mitarbeitern an Unternehmen, vor allem bei Geschäftspartnern und Mitbewerbern, müssen von der Geschäftsführung schriftlich genehmigt werden.

**Bestechung und Korruption:** Kein Mitarbeiter oder Beauftragter der MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG darf im Zusammenhang mit geschäftsbezogenen Tätigkeiten Geschäftspartnern oder anderen Dritten Vorteile verschaffen, einfordern, versprechen oder annehmen.

**Verantwortungsvoller Umgang mit Geschenken:** Grundsätzlich ist die Annahme von Geschenken oder Vergünstigungen, Reisen, Dienstleistungen und Rabatten nicht gestattet, weil dadurch die objektive Entscheidungsfähigkeit der Beteiligten negativ beeinflusst wird. Zudem schadet die Annahme von Geschenken dem Gesamtinteresse des Unternehmens.

**Spenden und Sponsoring:** Spenden und Sponsoring im Hinblick auf soziales und gemeinschaftliches Engagement unterliegen der Verantwortung und Regelung der Geschäftsführung der MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG.

**Einhaltung wettbewerbsrechtlicher Regeln:** Die MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH & Co KG, ihre Mitarbeiter und Verantwortliche halten sich strikt an die Anforderungen eines fairen und freien Wettbewerbs nach den Richtlinien des Europäischen Wettbewerbsrechts. Wir verschaffen uns keine rechtswidrigen Vorteile durch unlautere Geschäftspraktiken.

**Ablehnung illegaler Beschäftigungsverhältnisse:** Alle arbeits- und sozialrechtlichen Vorgaben und Vorschriften werden von uns eingehalten und befolgt.

## UMSETZUNG

**Kommunikation:** Die Mitarbeiter werden regelmäßig über die geltenden und im Ethik-Kodex enthaltenen Grundsätze informiert und angewiesen, diese nach bestem Wissen einzuhalten.

Wir achten auf eine offene, vorausschauende und transparente Kommunikation und stellen unseren Mitarbeitern regelmäßig alle relevanten Informationen zur Verfügung. Gegenüber Medien und Investoren bedienen wir uns einer klaren Sprache und ziehen es vor, Gerüchte nicht zu kommentieren. Wir geben keine Auskunft über Kundenbeziehungen bzw. -kontakte, Mitbewerber oder laufende Untersuchungen.



***Konkrete Maßnahmen zur Vermittlung der Inhalte des Ethik-Kodex:***

Wir veröffentlichen den Ethik-Kodex in Deutsch und Englisch und stellen ihn auf unserer Homepage online. Unsere Geschäftspartner werden über den Ethik-Kodex informiert und dieser wird in die Auftragsdokumentation integriert.



# CODE OF ETHICS AND CONDUCT OF MRG METZGER REAL ESTATE AND PROPERTY MANAGEMENT

## PURPOSE AND SCOPE

This code of ethics in summarised form represents the common principles for the management and all employees of MRG Metzger Real Estate and Property Management to determine available and applicable guidelines in order to define and promote our values and principles in the course of our business activities.

## STATEMENT OF MRG METZGER REAL ESTATE AND PROPERTY MANAGEMENT

MRG Metzger Real Estate and Property Management is a national leader in the Austrian real estate industry. We are an Austrian service company who also act on behalf international clients.

Land and property count as one of the most valuable assets of mankind, they are at the heart of private, public and corporate investment activities.

Real estate is an artistic expression of the culture and progress of a country and also a contemporary witness for creativity and values. Therefore, as a real estate expert, we take a high level of social, economic and creative responsibility for investors, for users, and also for the population in the regional habitat. A high level of expertise, market-oriented know-how, creativity and visionary forward-thinking, are prerequisites to meet the high requirements of the tasks placed on us.

We see it as our obligation as a market-leading company in the real estate industry to provide a contribution to our society in the form of sponsorship of charitable events. Also, in line with our self-conception, we provide support to the areas of art, culture and sport. The market defines the content and quality of our performance and motivates our thoughts and actions. The interdisciplinary thinking and decision-oriented actions of our employees and their expertise are essential ingredients for attaining our corporate objectives and a prerequisite for the satisfaction of our clients. Each individual employee is responsible for MRG Metzger Real Estate and Property Management and determines its reputation.

Our management supports the Code of Ethics of MRG Metzger Real Estate and Property Management with full conviction and acts as a model of ethical conduct. This is fully reflected through fairness, equality and openness in all our dealings with clients, employees, competitors, suppliers and authorities.

## OUR CORE VALUES

### Basic Ethical Values

***Integrity:*** Our conduct towards clients, employees, authorities, competitors, suppliers and society as a whole is supported by correctness and evidence of a continually maintained compliance to our ethical values in all our business dealings.

***A sense of responsibility:*** As experts in the real estate industry, we act in full awareness of the high social, economic and creative responsibility of the services we provide, both for the private and the institutional investor as well as for the public sector. Our aim is to fulfil the obligations imposed on us and the responsibility for our actions.

***Compliance:*** We comply with all applicable and relevant laws, guidelines, internal and external regulations and our own ethical standard requirements, with which compliance is the basic principle of our business.

### Performance-based Core Values

***Peak performance:*** Our goal is the continuous development of our business activities in the real estate and financial services sector. We strive to continuously deliver peak performance and to consolidate and expand our position as a top service provider in the real estate industry.

***Teamwork:*** As we respect the values and skills of each individual and combine all our existing strengths, we are able to fulfil our tasks in the interest of the client in an optimal manner.

***Commitment:*** Our employees place great importance on continually bettering themselves, to learning from each other and contributing their extensive know-how to the team. Through their commitment and their expertise they contribute significantly to the improvement of the performance of the business and strengthen their sense of responsibility regarding customer orientation and the sense of social duty of MRG Metzger Real Estate and Property Management

***Profitability / cost-effectiveness:*** The profitability of our group is based on compliance with our ethical and performance-related basic values. Each employee contributes with his or her dedication and commitment to the success of the company and thereby promotes its steady growth. The customer satisfaction effected thereby is the cause and guarantor of our economic success which allows us to pursue the interests of our clients in an efficient manner.

## PRINCIPLES OF OUR PERSONNEL POLICY

***Competencies of our employees:*** We understand the value of our staff in achieving the company goals and in consolidating our leading market position, thus we encourage an open dialogue and employee interviews for individual skills and personal and professional development of our employees. It is very important to us to promote the welfare of the employees by providing them with optimum working conditions, advantageous communication systems and prescribed safety precautions.

The relationship between employer and employee is defined as follows:

- The observance of moral, ethical and legal principles is crucial for the company and its employees.
- MRG Metzger Real Estate and Property Management attaches great importance to the employment and promotion of qualified employees.
- The company guarantees equality to every individual regardless of nationality, gender, age, sexual orientation, religion or disability.
- A work environment free of discrimination and harassment is guaranteed by MRG Metzger Real Estate and Property Management.
- MRG Metzger Real Estate and Property Management promotes an atmosphere of open and direct communication in which all employees have access to the management.

***Respect and honesty towards superiors, colleagues and employees:***

The success of MRG Metzger Real Estate and Property Management is significantly influenced by its staff. Accordingly, we place great emphasis on respectful, honest and fair behaviour towards each other in order to guarantee the quality of our corporate culture and to promote the internationalization of business. We create an atmosphere of open, respectful communication that characterizes not only the teamwork within the company but also the MRG Metzger Real Estate and Property Management company image.

## GENERAL PRINCIPLES

***Responsibilities:*** MRG Metzger Real Estate and Property Management distinguishes the following areas of responsibility:

***Towards our clients:*** We place special emphasis on the observance of the expectations and demands of our clients and have set ourselves the goal of fulfilling them and meeting the demands of the market through customer orientation, responsibility and discretion. The trust of our clients is based on the strictest observance of data protection,

***Towards our employees:*** We see our staff as a most important value to the company and therefore promote their education and training, treat them with fairness and respect and create an environment of open communication and optimal working conditions. Each individual brings his or her expertise and individual competencies to the company and is committed to pursuance of our corporate interests.

***Towards public authorities:*** Compliance with all applicable laws, guidelines, regulations and standards are of core concern to us and we do so in good faith.

***Towards our business partners:*** MRG Metzger Real Estate and Property Management assures professional competence, quality, creativity and visionary future-orientated thinking and thus guarantees fair treatment for all business partners.

***Towards the media:*** Whilst we maintain open and direct communication with all media representatives and assist them in reporting objectively about our company we do so in accordance with our obligations of confidentiality to our clients.

***Towards society:*** We keep to the law and respect the fundamental human rights of our employees, clients, suppliers and the authorities. We also promote the welfare of the community.

***Confidentiality:*** As licensed property managers we have also undertaken to swear ourselves to secrecy. The management and all of the company's employees are obligated to keeping all relevant information secret and any information that stakeholders have an interest in keeping secret shall be treated in the strictest confidentiality. The obligation of confidentiality continues to apply after termination of the employment relationship.

Third-party data is treated confidentially and not passed on.

## SPECIFIC PRINCIPLES FOR BEHAVIOUR REGARDING BUSINESS MATTERS

***Compliance:*** MRG Metzger Real Estate and Property Management expects its stakeholders to comply with all applicable laws, guidelines and standards in all business activities.

***Documentation of business activities, proper accounting and invoicing:*** All business activities and transactions are properly documented in accordance with the legally stipulated rules and regulations. Employees in the area of financial

accounting and cost accounting are also committed to the transparent preparation of documents concerning external costs.

***Avoidance of conflicts of interest and ancillary activities:*** Our activity in the real estate sector increasingly provides potential for conflicts of interest. We feel, therefore, obliged to ensure that no conflicts between the interests of the client and the obligations of the company and its stakeholders are present. Any ancillary activities of employees in other companies, business partners and competitors in particular, must be approved in writing by the management.

***Bribery and corruption:*** No employee or agent of MRG Metzger Real Estate and Property Management may offer, promise, demand, give or accept gifts or payments to or from business partners or other third parties in connection with business-related activities.

***Responsible handling of gifts:*** Basically, the acceptance of gifts or benefits, travel, services and discounts is not permitted as this may adversely affect the objective decision-making ability of the parties. In addition, the acceptance of gifts harms the overall interests of the company.

***Donations and sponsorship:*** The management of MRG Metzger Real Estate and Property Management are responsible for the arrangement of any donations and sponsorship in terms of social and community involvement.

***Compliance with competition law regulations:*** MRG Metzger Real Estate and Property Management, its employees and managers strictly adhere to the requirements for fair and free competition in accordance with the guidelines of European competition law. We do not take advantage of any unfair or unlawful business practices.

***Rejecting illegal employment:*** We adhere to and comply with all legal requirements and regulations in respect of labour and social activities.

## IMPLEMENTATION

***Communication:*** Employees are regularly informed and instructed on the applicable principles incorporated in the code of ethics and observe them in good faith.

We ensure an open, proactive and transparent communication and provide our employees regularly with all relevant information available. We use clear language towards media and investors and prefer not to comment on rumours.

We do not provide information about customer relationships and contacts, competitors or ongoing inspections.

***Specific measures to communicate the contents of our code of ethics:***

We publish our code of ethics in English and German and make it available online on our homepage. Our business partners are informed about the code of ethics and it is incorporated into the contract documentation.



