

Verhaltenskodex für Lieferanten

Stand 11. Mai 2019

CROMWELL PROPERTY GROUP

Cromwell Corporation Limited ABN 44 001 056 980

Cromwell Property Securities Limited ABN 11 079 147 809

Cromwell Funds Management Limited ABN 63 114 782 777

Verhaltenskodex für Lieferanten

1 Zweckbestimmung

Cromwell ist sich der Bedeutung des Aufbaus und der Aufrechterhaltung starker Partnerschaften mit unseren Lieferanten bewusst. Kern dieser Beziehung ist die Erwartung, dass unsere Lieferanten sich gemeinsam verpflichten, ihre Geschäftstätigkeit mit Integrität, Ehrlichkeit und in Übereinstimmung mit dem Gesetz zu führen. Unser Verhaltenskodex für Lieferanten (*Supplier Code of Conduct*) wird durch unsere Unternehmenswerte und unseren Rahmenbedingungen für Nachhaltigkeit (*Sustainability Framework*) untermauert.

Cromwell erwartet, dass alle Lieferanten als Anbieter von Produkten oder Dienstleistungen unsere Werte vorleben und aufrechterhalten, die Rechte aller Menschen respektieren und im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit die Menschenrechte wahren.

2 Anwendungsbereich

Dieser Verhaltenskodex für Lieferanten (nachfolgend „Kodex“) gilt für die Lieferung von Waren und Dienstleistungen an die Cromwell Property Group (nachfolgend "Cromwell") und die mit ihr verbundenen Unternehmen.

In diesem Kodex bedeutet „Lieferant“ jede Drittorganisation oder natürliche Person, die direkt oder indirekt von Cromwell beauftragt wird, einschließlich aller Vertreter oder Erfüllungsgehilfen, die zum Handeln im Namen von Cromwell bevollmächtigt sind.

Der Kodex soll unsere Lieferanten dazu bewegen, sich sowohl an den Buchstaben als auch an den Geist der geltenden Gesetze und Rechtsordnungen zu halten. Er soll keine abschließende Liste aller von den Lieferanten einzuhaltenden Anforderungen darstellen.

Bei Widersprüchen zwischen diesem Kodex und einem Gesetz, der Gesetzgebung, einer Rechtsvorschrift, Regelung oder Verordnung hat der höchste Standard Vorrang. Die in diesem Kodex dargelegten Grundsätze gelten für alle Lieferanten, unabhängig vom geographischen Standort ihrer Geschäftstätigkeit oder davon, ob sie im Bereich der Lieferung von Waren oder Dienstleistungen tätig sind.

Bei der Beauftragung eines Lieferanten mit der Lieferung von Waren oder Dienstleistungen wird der Kodex in die jeweiligen Auftragsbedingungen aufgenommen oder die von Cromwell festgelegten Vertragsbedingungen werden einen Verweis auf den Kodex enthalten. Der Kodex steht auch zum Herunterladen auf der Website der Cromwell Property Group zur Verfügung.

3 Einleitung

Der Kodex erläutert die Erwartungen von Cromwell an ihre Lieferanten hinsichtlich der Einhaltung der einschlägigen Gesetze, insbesondere in den Bereichen Verbraucherschutz, Umwelt, Sozialwesen, Wettbewerbsrecht, Menschenrechte, moderne Sklaverei sowie Gesundheit, Sicherheit und Gemeinwohl.

Es wird von unseren Lieferanten erwartet, dass sie Werte unter Beweis stellen, die sich durch hervorragende Leistungen und Best-Practice im Bereich der Rechenschaftspflicht auszeichnen. Dazu gehört die Förderung der Menschenrechte im Einklang mit der internationalen Menschenrechtscharta darunter:

- die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, und
- der Internationale Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte.

Cromwell erwartet von ihren Lieferanten, dass sie diesen Kodex einhalten und ihrerseits gleichwertige Erwartungen an ihren eigenen Betrieb, ihre Dienstleistungen und ihre Lieferketten stellen. Erhält ein Lieferant Kenntnis von einem Verstoß gegen diesen Kodex, muss er Cromwell unverzüglich darüber informieren und die notwendigen Schritte zur Beseitigung des Problems einleiten.

Mit Abschluss eines Vertrages über die Lieferung von Produkten oder Dienstleistungen an Cromwell erkennt der Lieferant diese Verpflichtungen an und versichert, dass nach seinem besten Wissen keine wesentlichen Verstöße bei der Erfüllung der in diesem Kodex dargelegten Verpflichtungen und Erwartungen vorliegen.

Die Lieferanten werden einen Prozess entwickeln und aufrechterhalten, um die mit ihrer Geschäftstätigkeit verbundenen Risiken in den Bereichen Beschäftigung und Menschenrechte, Gesundheit und Sicherheit, Umwelt, Geschäftsethik und bei der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften zu identifizieren, die relative Bedeutung jedes Risikos bestimmen und geeignete Verfahren und Kontrollen zur Minimierung der identifizierten Risiken einführen.

Auf Wunsch von Cromwell muss ein Lieferant den von Cromwell benannten Vertretern eine regelmäßige Überprüfung der Einrichtungen und Abläufe des Lieferanten und gegebenenfalls der von ihm beauftragten Subunternehmer - soweit sie Waren oder Dienstleistungen an uns liefern - erlauben. Die Lieferanten sind verpflichtet, geeignete Dokumente und Aufzeichnungen zu führen, um die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zu gewährleisten.

Cromwell behält sich das Recht vor, von einem Lieferanten eine jährliche Entsprechenserklärung zu verlangen sowie weitere Nachweise über die getroffenen Maßnahmen zur Identifizierung und Behandlung von Menschenrechtsfragen, die direkt mit seiner Geschäftstätigkeit, seinen Produkten oder Dienstleistungen zusammenhängen, anzufordern.

Dabei wird erwartet, dass die Lieferanten Cromwell unverzüglich kontaktieren, sofern sie von einem Verstoß gegen diesen Kodex Kenntnis erlangen.

4 Grundsätze

4.1 Bekämpfung von Bestechung/Korruption

Cromwell toleriert keine Korruption oder Bestechung in irgendeiner Form. Außerdem erwarten wir von unseren Lieferanten, dass sie alle geltenden Gesetze und Vorschriften zur Bekämpfung von Korruption und Geldwäsche einhalten. Cromwell unterliegt den Gesetzen zur Bekämpfung von Bestechung und Korruption verschiedener Länder, hierunter das Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption, die Konvention der OECD gegen die Bestechung ausländischer Amtsträger im internationalen Geschäftsverkehr, in Australien dem *Criminal Code Act 1995*, dem *Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Amendment Act 2017 (AML/CTF Amendment Act)* und dem *Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Act 2006 (AML/CTF Act)*, in Großbritannien dem *UK Bribery Act* und den *UK Money Laundering Regulations* sowie in den USA dem *US Foreign Corrupt Practices Act von 1977 (FCPA)*. In Deutschland sind in diesem Zusammenhang insbesondere, aber nicht ausschließlich, folgende Vorschriften zu beachten:

- § 108e StGB (Abgeordnetenbestechung)
- § 261 StGB (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte)
- § 298 StGB (wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen)
- § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr)
- § 331 StGB (Vorteilsnahme)
- § 332 StGB (Bestechlichkeit)
- § 333 StGB (Vorteilsgewährung)
- § 334 StGB (Bestechung)
- § 335 StGB (besonders schwere Fälle der Bestechlichkeit und Bestechung)

Unter keinen Umständen dürfen die Lieferanten Wertgegenstände direkt oder indirekt gewähren, anbieten oder annehmen, um Aufträge oder eine bevorzugte Behandlung zu erhalten oder aufrechtzuerhalten, Handlungen zu beeinflussen oder einen unzulässigen Vorteil für Cromwell, sich selbst oder einen anderen Dritten zu erlangen. Dazu gehören jegliche Arten von Anreizen für:

- Mitarbeiter von Cromwell,
- Haupt- oder Unterauftragnehmer, die mit der Lieferung der Produkte oder Dienstleistungen verbunden sind, und
- sonstige Beteiligte, Mieter oder Geschäftspartner von Cromwell.

4.2 Unternehmensführung

Lieferanten werden zuverlässige Managementsysteme zur Identifizierung und Minderung betrieblicher Risiken sowie zur Förderung einer kontinuierlichen Verbesserung unterhalten. Es wird erwartet, dass ein Lieferant eine Grundsatzerklärung hat (oder entwickeln wird), in der er sich zu hohen Standards der sozialen und ökologischen Verantwortung, ethischem Verhalten und kontinuierlicher Verbesserung

bekannt, und dass er seine Geschäfte auf ethische und ehrliche Weise führt und dabei jegliches wettbewerbswidrige Verhalten oder betrügerische Handelspraktiken vermeidet, insbesondere:

- Preisabsprachen mit anderen Bietern oder Vertretern;
- die Offenlegung vertraulicher Informationen (insbesondere Preis-, Kosten- oder Leistungsdaten) gegenüber Wettbewerbern von Cromwell oder Konkurrenten des Lieferanten;
- der Missbrauch der Marktposition oder der Exklusivität zugunsten des Lieferanten oder Dritter;
- die Anwendung aggressiver oder diskriminierender Preisgestaltungen;
- der Verkauf oder die Bereitstellung eines Produkts oder einer Dienstleistung unter der Bedingung, dass ein anderes Produkt oder eine andere Dienstleistung erworben wird;
- Falschdarstellungen.

4.3 Datenschutz und Informationssicherheit

Lieferanten müssen alle geltenden Gesetze zum Datenschutz und zur Datensicherheit beachten. Darüber hinaus müssen Lieferanten:

- die Privatsphäre von Personen (insbesondere von Cromwell und ihren Mitarbeitern) respektieren und schützen;
- personenbezogene Daten nur für geschäftliche Zwecke in Verbindung mit den konkreten an Cromwell erbrachten Dienstleistungen erheben;
- personenbezogene Daten nur so lange aufbewahren, wie es für die Erfüllung der geschäftlichen Zwecke im Zusammenhang mit den für Cromwell erbrachten Dienstleistungen erforderlich ist;
- personenbezogene Daten nur dann an Dritte weitergeben, wenn die Weitergabe für die Erbringung von Dienstleistungen an Cromwell erforderlich ist oder soweit eine Weitergabe gesetzlich vorgeschrieben ist;
- personenbezogene Daten in einer Weise erheben, verwenden, pflegen, weitergeben (intern und extern) und vernichten, dass das Risiko des Verlusts, des Diebstahls, des Missbrauchs oder des unbefugten Zugriffs begrenzt wird;
- die Rechte an geistigem Eigentum respektieren und die Rechte an geistigem Eigentum Dritter nicht wissentlich verletzen; und
- Cromwell unverzüglich informieren, wenn der Lieferant Kenntnis davon erhält, dass ein Verstoß gegen die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vorliegt.

4.4 Interessenkonflikt

Lieferanten müssen:

- jede Art von Interessenkonflikten oder Situationen, die den Anschein eines Interessenkonflikts erwecken, bei Geschäften mit Cromwell vermeiden; und
- Cromwell unverzüglich über alle Fälle von tatsächlichen oder scheinbaren Konflikten zwischen den Interessen des Lieferanten und denen von Cromwell informieren.

4.5 Arbeit und moderne Sklaverei

Die Lieferanten sind für die Beachtung und Förderung von Menschenrechten in ihren Betrieben und bei der Lieferung von Produkten oder Dienstleistungen verantwortlich. Die Lieferanten müssen die geltenden Gesetze in den Ländern, in denen sie tätig sind, einhalten.

Die „moderne Sklaverei“ umfasst die strafrechtlichen Tatbestände des Menschenhandels, der Sklaverei und sklavereiähnlicher Praktiken wie Knechtschaft, Zwangsarbeit, Zwangsehe, den Verkauf und die Ausbeutung von Kindern sowie die Schuldknechtschaft.

Cromwell verlangt, dass die Lieferanten die Risiken moderner Sklaverei in ihren Betrieben und Lieferketten berücksichtigen und identifizieren, sofern sie vorhanden sind.

Diese Verpflichtungen gelten für alle Mitarbeiter, insbesondere für Zeitarbeitnehmer, Wanderarbeiter, Studenten, Auftragnehmer, direkte Angestellte und jede andere Art von Arbeitnehmern des Lieferanten.

In Bezug auf die Arbeitsbedingungen oder die Beschäftigung müssen die Lieferanten neben sonstigen Verpflichtungen auch die folgenden besonderen Anforderungen von Cromwell beachten:

4.5.1 Kinderarbeit

- keine illegale Beschäftigung oder Ausbeutung von Kindern am Arbeitsplatz oder Duldung solcher Praktiken;
- sich für die Bekämpfung der Ausbeutung von Kindern einsetzen und daher jeden Einsatz von Kinderarbeit bei Händlern, Lieferanten oder anderen Vereinbarungen mit Dritten verbieten;
- mit den Strafverfolgungsbehörden zusammenarbeiten, um gegen Fälle von Kinderarbeit vorzugehen, von denen der Lieferant Kenntnis erlangt.

4.5.2 Menschenhandel, Sklaverei und Arbeitsfreiheit

- die Entscheidungsfreiheit aller Personen respektieren und Zwangs- oder Pflichtarbeit für alle Beschäftigten streng untersagen.
- keine Geschäfte mit Organisationen oder Gesellschaften abschließen, die mit wenig oder ohne Beachtung der Entscheidungsfreiheit Arbeit erzwingen, oder solche Organisationen oder Gesellschaften tolerieren oder sich mit ihnen in Verbindung bringen.
- die UN-Leitsätze für Wirtschaft und Menschenrechte einhalten und sich bemühen, das Bewusstsein seiner Mitarbeiter für die Verpflichtung des Lieferanten zum Schutz der Menschenrechte zu erhöhen.

4.5.3 Schutz gegen Vorurteile und Diskriminierung

- einen integrativen Arbeitsplatz aufrechterhalten, der frei von Belästigung und Diskriminierung aufgrund des Status, der Rasse, der Hautfarbe, der Religion, der nationalen Herkunft, des Geschlechts, der sexuellen Orientierung, der Geschlechtsidentität, des Alters, einer Behinderung, des Veteranen- oder Militärstatus oder anderer gesetzlich geschützter Merkmale ist.
- sicherstellen, dass die erforderlichen Richtlinien und Verfahren zur Förderung eines belästigungs- und vergeltungsfreien Umfelds vorhanden sind.

4.5.4 Sicherer und gefahrloser Arbeitsplatz

- einen sicheren und gefahrlosen Arbeitsplatz für alle seine Mitarbeiter, Kunden und Besucher bieten.
- keine Duldung von physischer Gewalt und Drohungen, körperlicher Bestrafung, psychischer Nötigung, verbaler Misshandlung oder sexueller Belästigung im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, Lieferungen oder Dienstleistungen.

4.5.5 Arbeitszeiten und Löhne

- sich als ethisch handelnder Arbeitgeber zur Verbesserung der Arbeitsstandards, zur Anerkennung der Leistungen seiner Mitarbeiter und zur Belohnung seiner Mitarbeiter auf gerechte Weise bekennen. Insbesondere müssen Lieferanten:
 - alle Gesetze, die Regelungen zur angemessenen Bezahlung von Löhnen und Gehältern an Arbeitnehmer gemäß den gesetzlich vorgeschriebenen Tarifen (und mindestens nach dem Mindestlohn), einschließlich aller erforderlichen Zusatzleistungen, einhalten.
 - die geleisteten Arbeitsstunden seiner Mitarbeiter vergüten, einschließlich einer angemessenen Vergütung von Überstunden.
- gegebenenfalls werden die Regeln eines Lieferanten auf regionaler und nationaler Ebene weiter definiert, um die Ausbeutung der lokalen Arbeitskräfte zu verhindern.

4.5.6 Vereinigungsfreiheit

- die Rechte der Mitarbeiter respektieren und alle Gesetze zur Vereinigungsfreiheit und über Tarifverhandlungen einhalten.

4.6 Gesundheit und Sicherheit

Lieferanten müssen alle Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften der Länder, in denen sie tätig sind, einhalten und mögliche Gefahren für die Sicherheit der Mitarbeiter begrenzen.

Lieferanten sind angehalten, den Mitarbeitern eine angemessene persönliche Schutzausrüstung kostenlos zur Verfügung zu stellen und die ordnungsgemäße Wartung der Ausrüstung zu gewährleisten. Die Mitarbeiter müssen die Freiheit haben, Sicherheitsbedenken zu äußern, ohne Vergeltungsmaßnahmen in irgendeiner Form befürchten zu müssen. Die Lieferanten werden alle arbeitsbedingten Verletzungen und Krankheiten gemäß den geltenden Gesetzen dokumentieren, weiterverfolgen und melden.

4.7 Umwelt und Nachhaltigkeit

Cromwell erwartet, dass sich die Lieferanten zur Reduzierung negativer Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit ihrer Geschäftstätigkeit verpflichten haben und dass sie bei der Lieferung von Waren und Dienstleistungen an Cromwell die Verpflichtungen von Cromwell zur Einhaltung der in der Praxis anerkannten Verfahrensweisen unterstützen, insbesondere durch:

- die Festlegung von Umweltzielen, die Aufrechterhaltung von Richtlinien und die aktive Identifizierung, Messung und Reduzierung signifikanter Umweltauswirkungen;
- die Förderung des Einsatzes umweltfreundlicher Technologien und Verfahren und die Verringerung der negativen Umweltauswirkungen in ihrer gesamten Lieferkette.

4.8 Vielfalt und Integration

Cromwell hat sich verpflichtet, ein vielfältiges und integratives Unternehmen zu sein und eine größere Vielfalt und Gleichheit innerhalb unserer Lieferkette zu fördern. Für Cromwell bedeutet Vielfalt Unterschiede in all ihren sichtbaren und nicht sichtbaren Formen, einschließlich Alter, Geschlecht, Religion, Behinderung, kultureller Herkunft und sexueller Orientierung.

Cromwell erwartet, dass ihre Lieferanten mindestens alle geltenden Gesetze über die Rechte ihrer Mitarbeiter auf Beschäftigung und Chancengleichheit sowie zum Verbot der Diskriminierung einhalten.

Cromwell wird Lieferanten bevorzugen, die sich öffentlich zur Förderung diskriminierungsfreier Vorgehensweisen verpflichtet haben und eine positive Förderung durch ihre veröffentlichten Arbeitskräftedaten nachweisen können.

5 Überprüfung der Einhaltung des Kodex durch Cromwell

Auf schriftliche Anforderung wird ein Lieferant den Vertretern von Cromwell erlauben, die Einhaltung dieses Kodex zu prüfen. Solche Prüfungen können unter anderem folgende Maßnahmen umfassen: die Ausstellung und Auswertung von Fragebögen und Umfragen, die Inspektion der Einrichtungen des Lieferanten vor Ort und die Überprüfung der damit verbundenen Informationen des Lieferanten, einschließlich Bücher, Aufzeichnungen, Zertifizierungen, Genehmigungen und sonstiger Unterlagen, die die Einhaltung dieses Kodex durch den Lieferanten belegen.

Cromwell verpflichtet sich zur Unterstützung seiner Lieferanten, insbesondere zur gemeinsamen Arbeit an der Verbesserung der Fähigkeit des Lieferanten, diese Erwartungen zu erfüllen. Cromwell begrüßt und fördert offene, ehrliche Diskussionen, soweit ein Lieferant feststellt, dass er möglicherweise den Kodex nicht vollständig einhalten kann. Cromwell wird dabei mitwirken und die Möglichkeit nutzen, Lösungen für diese Herausforderungen zu suchen.

6 Kontaktinformation

Sollten Sie Bedenken hinsichtlich Handlungen oder Entscheidungen haben, die gegen die im Verhaltenskodex festgelegten Grundsätze und Standards verstoßen, informieren Sie bitte Ihren Ansprechpartner bei Cromwell.

Sollten Sie aus irgendeinem Grund Ihre Bedenken nicht mit Ihrem Ansprechpartner bei Cromwell besprechen können, wenden Sie sich bitte an governance@cromwell.com.au.