

# Leverantörens uppförandekod<sup>1</sup>

## 1. Syfte

---

Cromwell inser vikten av att bygga och upprätthålla starka partnerskap med våra leverantörer. Kärnan i denna relation är en förväntan att leverantörer har ett gemensamt åtagande att bedriva verksamhet med integritet, ärlighet och i enlighet med lagen. Vår uppförandekod för leverantörer stöds av våra företagsvärderingar och våra olika företagspolicyer, inklusive vår upphandlingspolicy och ESG-policy.

Cromwell förväntar sig att alla leverantörer som leverantörer av produkter eller tjänster ska visa och upprätthålla våra värderingar, respektera alla människors rättigheter och upprätthålla mänskliga rättigheter i sin affärsverksamhet.

## 2. Omfattning

---

Denna uppförandekod för leverantörer ("Koden") gäller för leverans av varor och tjänster till:

- Cromwell Property Group;
- Cromwell Property Groups direkta och indirekta dotterbolag (tillsammans med Cromwell Property Group, "Cromwell"); och
- Alla fonder eller enheter som sponsras eller förvaltas av Cromwell (var och en, en "Cromwell-kund").

I dessa Koder avser "Leverantör" alla tredjepartsorganisationer eller individer som direkt eller indirekt anlitas av Cromwell eller någon Cromwell-kund, inklusive representanter eller agenter som utsetts att agera å deras vägnar.

Uppförandekoden är avsedd att främja leverantörer att följa bokstaven samt andan i tillämpliga lagar och styrande jurisdiktioner, den är inte avsedd att vara en uttömmande lista över alla krav som ska följas av leverantörer.

I händelse av en konflikt mellan denna kod och någon handling, lagstiftning, lag, regel eller förordning, kommer den högsta standarden att gälla. De principer som beskrivs i denna kod gäller för alla leverantörer, oavsett geografisk plats för deras verksamhet eller om de är engagerade i leverans av varor eller tjänster.

Koden kommer att införlivas i uppdragsvillkoren eller hänvisas till i de avtalsvillkor som utfärdas av Cromwell och/eller någon Cromwell-kund för att anlita en leverantör för tillhandahållande av varor eller tjänster. Den finns även tillgänglig som nedladdningsbar länk via Cromwell Property Groups hemsida: <https://www.cromwellpropertygroup.com/>

## 3. Uttalande

---

Uppförandekoden för leverantörer anger Cromwells förväntningar på leverantörer att följa relevanta lagar, inklusive, men inte begränsat till, de som reglerar konsumentskydd, miljö, sociala frågor, konkurrensbegränsande åtgärder, mänskliga rättigheter, modernt slaveri samt hälso-, säkerhets- och välfärds lagar.

Leverantörer förväntas visa värden som sätter excellens och bästa praxis inom ansvarsskyldighet. Dessa inkluderar att främja mänskliga rättigheter i enlighet med International Bill of Human Rights, inklusive:

- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter;
- Den Internationella Konventionen om Ekonomiska, Sociala och Kulturella Rättigheter;
- FN:s Global Compact-principer för företag och mänskliga rättigheter; och
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Cromwell förväntar sig att leverantörer följer denna kod och i sin tur tillämpar motsvarande förväntningar på sin egen verksamhet, tjänster och leveranskedjor. Om en leverantör får kännedom

## Leverantörens uppförandekod

---

om en överträdelse av denna kod måste de omedelbart meddela Cromwell och vidta nödvändiga åtgärder för att rätta till överträdelsen.

Genom att ingå ett avtal om leverans av produkter, varor eller tjänster till Cromwell eller någon av Cromwells kunder bekräftar en leverantör dessa skyldigheter och garanterar att det, såvitt de vet, vid tidpunkten för ingåendet av leveransavtalet, inte föreligger några väsentliga överträdelser när det gäller att uppfylla deras skyldigheter och förväntningar enligt denna kod.

Leverantörer måste:

- (i) utveckla och upprätthålla en process för att identifiera risker för sysselsättning och mänskliga rättigheter, hälso- och säkerhetsrisker, miljörisker, affärsetiska risker och juridiska risker och efterlevnadsrisker i samband med deras verksamhet,
- (ii) fastställa den relativa betydelsen av varje risk, och
- (iii) genomföra lämpliga förfaranden och kontroller för att minimera de identifierade riskerna.

På begäran av Cromwell måste en Leverantör tillåta Cromwells utsedda representanter att regelbundet utvärdera en Leverantörs och Leverantörernas anläggningar och verksamhet, i den utsträckning de tillhandahåller varor eller tjänster till Cromwell eller någon av Cromwells Kunder. Leverantörer måste upprätthålla lämpliga dokument och register för att säkerställa efterlevnad av alla tillämpliga juridiska, skattemässiga och regulatoriska krav.

Cromwell förbehåller sig rätten att kräva en årlig försäkran om överensstämmelse med koden från en leverantör och att ytterligare begära bevis på de åtgärder som har vidtagits för att identifiera och hantera människorättsfrågor som är direkt kopplade till deras verksamhet, produkter eller tjänster.

Det är en förväntan att leverantörerna kommer att kontakta Cromwell omedelbart om de får kännedom om brott mot denna kod.

## 4. Principer

---

### 4.1 Anti-mutor / Korrupktion

Cromwell tolererar inte korrupktion eller mutor i någon form och förväntar sig att leverantörer följer alla tillämpliga lagar och förordningar som rör antikorrupktion och penningtvätt, inklusive men inte begränsat till:

- Australiens Criminal Code Act 1995 och Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Amendment Act 2017 (AML/CTF Amendment Act) som ändrar Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Act 2006 (AML/CTF Act);
- EU Fifth Money Laundering Directive (ändrad genom sjätte penningtvättsdirektivet), UK Bribery Act 2010; och
- UK Money Laundering, Terrorist Financing and Transfer of Funds (Information om betalaren) Regulations 2017 (med ändringar).

Leverantörer får aldrig direkt eller indirekt ge, erbjuda eller acceptera något av värde för att erhålla eller behålla affärer eller gynnad behandling för att påverka handlingar eller för att erhålla en otillbörlig fördel för Cromwell, sig själv eller någon annan tredje part. Detta inkluderar alla incitament av något slag till någon:

- Cromwell anställd;
- Huvudman eller underleverantör i samband med leveransen av produkten eller tjänsterna; och
- Alla andra intressenter, hyresgäster eller medarbetare till Cromwell eller någon Cromwell-kund.

### 4.2 Styrning

Leverantörer måste upprätthålla sunda ledningssystem för att identifiera och mildra operativa risker och underlätta kontinuerlig förbättring. En leverantör förväntas ha (eller utveckla) ett företagsuttalande

## Leverantörens uppförandekod

som bekräftar dess åtagande att följa höga standarder för socialt och miljömässigt ansvar, etiskt beteende och kontinuerlig förbättring och att bedriva verksamhet på ett etiskt och ärligt sätt och undvika att delta i konkurrensbegränsande beteende eller vilseledande handelspraxis, inklusive:

- Samverka med andra anbudsgivare eller agenter för att fastställa priser;
- Utlämnande av känslig information (inklusive, men inte begränsat till, pris-, kostnads- eller prestandadata) med Cromwells konkurrenter eller konkurrenter till Leverantören;
- Missbruk av marknadsställning eller exklusivitet vare sig till förmån för leverantören eller andra;
- Att tillämpa underprissättning eller diskriminerande prissättning;
- Konditionera all försäljning eller tillhandahållande av en produkt eller tjänst med försäljning eller tillhandahållande av en annan produkt eller tjänst;
- Förvrängning.

### 4.3 Datasekretess och informationssäkerhet

Leverantörer måste följa alla tillämpliga lagar om dataskydd, integritet och informationssäkerhet och dessutom:

- Respektera och skydda individers integritet (inklusive, utan begränsning, Cromwell och dess anställda);
- Endast samla in personuppgifter för affärsrelaterade ändamål i samband med att de specifika tjänster som tillhandahålls Cromwell eller någon Cromwell-kund;
- Behålla personuppgifter endast så länge som det är nödvändigt för att uppfylla de affärsrelaterade syftena i samband med att tjänsterna tillhandahålls Cromwell eller någon Cromwell-kund;
- Endast lämna ut personuppgifter till tredje part där så krävs för att tillhandahålla tjänster till Cromwell eller någon Cromwell-kund eller enligt vad som kan krävas enligt gällande lagar;
- Samla in, använda, underhålla, avslöja (internt och externt) och förstöra personlig information på ett sätt som begränsar risken för förlust, stöld, missbruk eller obehörig åtkomst;
- Respektera immateriella rättigheter och inte medvetet kränka tredje parts immateriella rättigheter; och
- Meddela Cromwell utan onödigt dröjsmål skriftligen och under alla omständigheter senast 24 timmar efter att en Leverantör fått kännedom om att en överträdelse har skett enligt Europaparlamentets och rådets allmänna dataskyddsförordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 eller annan tillämplig dataskyddslagstiftning.

### 4.4 Intressekonflikt

Leverantörer måste:

- Undvika alla intressekonflikter eller situationer som kan ge upphov till, eller uppfattningen om, en intressekonflikt när du gör affärer med Cromwell eller någon Cromwell-kund; och
- Omedelbart rapportera till Cromwell alla fall som involverar faktiska eller potentiella intressekonflikter mellan leverantörens intressen och Cromwells eller någon Cromwell-kunds intressen.

### 4.5 Arbete och mänskliga rättigheter

Leverantörer måste respektera, upprätthålla och främja mänskliga rättigheter i sin verksamhet, sina produkter eller tjänster. Leverantörer måste följa gällande lagar i de länder där de är verksamma.

"Modernt slaveri" inkluderar brotten människohandel, slaveri och slaveri som metoder som trädod, tvångsarbete, tvångs- eller serviläkenskap, försäljning och utnyttjande av barn och skuldslaveri.

Cromwell kräver att leverantörer beaktar riskerna med modernt slaveri i sin verksamhet och sina leverantörskedjor och identifierar dessa där de finns.

Dessa skyldigheter gäller för alla arbetstagare, inklusive, utan begränsning, tillfälliga, migranter, studenter, kontrakt, direktanställda och alla andra typer av arbetare hos leverantören.

För avtalsvillkor eller anställning, utöver eventuella andra skyldigheter, **Leverantörer måste uppfylla**

## Leverantörens uppförandekod

### **följande specifika Cromwell-krav:**

#### **4.5.1 Barnarbete**

- inte delta i eller tolerera olaglig anställning eller exploatering av barn på arbetsplatsen;
- vara engagerad i att bekämpa exploatering av barn och därför förbjuda all användning av barnarbete med någon säljare, leverantör eller andra tredjepartsarrangemang; och
- samarbeta med brottsbekämpande myndigheter för att ta itu med sådana fall av barnarbete som leverantören får kännedom om.

#### **4.5.2 Människohandel, slaveri och rätten till frivilligt arbete**

- respektera alla personers fria val och strängt förbjuda tvångsarbete eller obligatoriskt arbete för alla anställda;
- inte göra affärer med, tolerera eller umgås med organisationer eller enheter som tolererar eller är engagerade i praxis att tvinga eller påtvinga arbete med liten eller ingen valfrihet; och
- följa FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och FN:s Global Compact-principer för företag och mänskliga rättigheter, och arbeta för att öka medvetenheten bland sina anställda om leverantörens ansvar att skydda mänskliga rättigheter.

#### **4.5.3 Frihet mot fördomar och diskriminering**

- upprätthålla en inkluderande arbetsplats fri från trakasserier och diskriminering på grund av en persons status, ras, hudfärg, religion, nationella ursprung, kön, sexuella läggning, könsidentitet, ålder, funktionsnedsättning, veteran- eller militärstatus eller andra egenskaper som skyddas av lag;
- se till att den har nödvändiga policyer och rutiner för att främja en miljö fri från trakasserier och repressalier.

#### **4.5.4 Trygg och säker arbetsplats**

- tillhandahålla en trygg och säker arbetsplats för alla sina anställda, kunder och besökare;
- inte tolerera fysiskt våld och hot, kroppsstraff, psykiskt tvång, verbala övergrepp eller sexuella trakasserier inom sin verksamhet, leveranser eller tjänster.

#### **4.5.5 Arbetstid och löner**

- åta sig att vara en etisk arbetsgivare som strävar efter att förbättra arbetsnormerna, respekterar sina anställdas bidrag och belönar dem rättvist. Leverantörerna ska:
  - följa alla tillämpliga lagar som handlar om lämplig utbetalning av löner till anställda i linje med rådande nivåer (och åtminstone minimilön) som krävs enligt sådana tillämpliga lagar och förordningar och inklusive alla nödvändiga förmåner; och
  - kompensera anställda för de timmar de arbetar, inklusive lämplig betalning för arbetade timmar, och
- I förekommande fall kommer en leverantörspolicy att definieras ytterligare på regional och nationell nivå för att förhindra exploatering av den lokala arbetskraften.

#### **4.5.6 Föreningsfrihet**

- respektera anställdas rättigheter och följa alla tillämpliga lagar om föreningsfrihet och kollektiva förhandlingar.

### **4.6 Hälsa och säkerhet**

Leverantörer måste följa alla tillämpliga hälso-, säkerhets- och säkerhetslagar i de jurisdiktioner där de bedriver verksamhet och begränsa arbetstagarnas exponering för potentiella säkerhetsrisker.

## Leverantörens uppförandekod

---

Leverantörer förväntas förse anställda med lämplig personlig skyddsutrustning utan kostnad för den anställda och för att ytterligare säkerställa korrekt underhåll av utrustningen. Anställda måste vara fria att ta upp säkerhetsproblem utan rädsla för repressalier i någon form. Leverantörer kommer att registrera, spåra och rapportera alla arbetsskador och sjukdomar enligt gällande lagar.

### 4.7 Miljö och hållbarhet

Cromwell förväntar sig att leverantörer åtar sig att minska negativ miljöpåverkan i samband med sin affärsverksamhet och, genom att tillhandahålla varor och tjänster till Cromwell och/eller andra Cromwell-kunder, kommer att stödja Cromwells åtaganden att anpassa sig till bästa praxis, inklusive:

- Fastställa miljömål, upprätthålla policyer och aktivt identifiera, mäta och minska betydande miljöpåverkan. och
- uppmuntra användningen av miljövänlig teknik och miljövänliga metoder och minska negativ miljöpåverkan i hela leveranskedjan.

### 4.8 Mångfald och inkludering

Cromwell har åtagit sig att vara ett mångsidigt och inkluderande företag samt att främja större mångfald och jämställdhet inom vår leverantörskedja. För Cromwell innebär mångfald skillnader i alla dess former, både synliga och osynliga, inklusive ålder, kön, religion, funktionshinder, kulturell bakgrund och sexuell läggning.

Cromwell förväntar sig att leverantörerna, som ett minimum, följer alla tillämpliga lagar som reglerar anställdas anställnings-, jämställdhets- och icke-diskrimineringsrättigheter.

Cromwell kommer att föredra valet av leverantörer som offentligt har åtagit sig att och kan visa positiv marknadsföring av icke-diskriminerande metoder som visas i deras publicerade personldata.

## 5. Cromwells verifiering av överensstämmelse

---

När Cromwell skriftligen begär det, kommer en leverantör att tillåta Cromwells representanter att bedöma deras efterlevnad av dessa regler. Sådana bedömningar kan omfatta, utan begränsning, utfärdande och granskning av frågeformulär och undersökningar; inspektion på plats av leverantörens anläggningar; och granskning av relaterad leverantörsinformation, inklusive böcker, register, certifieringar, tillstånd och annan dokumentation som bevisar leverantörens efterlevnad av denna kod.

Cromwell har åtagit sig att stödja sina leverantörer, inklusive att arbeta tillsammans för att förbättra leverantörens förmåga att uppfylla dessa förväntningar. Cromwell välkomnar och uppmuntrar öppna, ärliga diskussioner där en leverantör identifierar att de kanske inte fullt ut kan följa koden. Cromwell kommer att samarbeta och engagera sig i möjligheten att utforska lösningar på dessa utmaningar.

## 6. Kontaktuppgifter

---

Om du har några frågor om åtgärder eller beslut som fattas som strider mot de principer och standarder som anges i uppförandekoden, vänligen informera din kontaktperson på Cromwell.

Om du av någon anledning inte känner att du kan ta upp ditt problem med din Cromwell-kontaktperson, vänligen kontakta [governance@cromwell.com.au](mailto:governance@cromwell.com.au).

## 7. Ordlista

---

Term	Betydelse
Cromwell eller grupp	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 Cromwell European Holdings Limited (Bolagsnummer 09381845)

## Leverantörens uppförandekod

Cromwell-kund	Alla fonder eller enheter som sponsras eller förvaltas av Cromwell
Leverantör	Alla tredjepartsorganisationer eller individer som direkt eller indirekt anlitas av Cromwell eller någon Cromwell-kund, inklusive representanter eller agenter som utsetts att agera å deras vägnar

1. Detta dokument är en översättning av den engelska versionen av leverantörens uppförandekod och vid eventuella avvikelser ska den engelska versionen ha företräde.