

# Toimittajien käytännesäännöt<sup>1</sup>

## 1. Tarkoitus

---

Cromwell tunnustaa vahvan kumppanuuden luomisen ja ylläpitämisen tärkeyden toimittajien kanssa. Tämän suhteen ydin on odotus siitä, että toimittajilla on yhteinen sitoumus harjoittaa liiketoimintaa kunniallisesti, rehellisesti ja lakia noudattaen. Toimittajien käytännesääntöjemme tukevat yritysarvomme ja erilaiset yrityspolitiikkamme, mukaan lukien hankintakäytäntömme ja ESG-käytäntömme.

Cromwell odottaa, että tuotteiden tai palveluiden tarjoajina kaikki toimittajat osoittavat ja puolustavat arvomme, kunnioittavat kaikkien ihmisten oikeuksia ja tukevat ihmisoikeuksia liiketoiminnassaan.

## 2. Soveltamisala

---

Näitä toimittajan käytännesääntöjä ("käytännesäännöt") sovelletaan kaikkien tavaroiden ja palvelujen toimittamiseen seuraaville tahoille:

- Cromwell-kiinteistöyhtiö;
- Cromwell-kiinteistöyhtiön suorat ja välilliset tytäryhtiöt (yhdessä Cromwell-kiinteistöyhtiön kanssa "Cromwell"); ja
- Kaikki Cromwellin sponsoroimat tai hallinnoimat rahastot tai yhteisöt (kukin "Cromwellin asiakas").

Tässä säännöstössä 'toimittajalla' tarkoitetaan mitä tahansa kolmannen osapuolen organisaatiota tai yksityishenkilöä, jonka Cromwell on suoraan tai epäsuorasti palkannut, mukaan lukien edustajat tai edustajat, jotka on nimetty toimimaan Cromwellin puolesta.

Käytännesääntöjen tarkoituksena on edistää toimittajia noudattamaan sovellettavien lakien ja hallintoalueiden kirjainta ja henkeä, sen ei ole tarkoitus olla tyhjentävä luettelo kaikista vaatimuksista, joita toimittajien on noudatettava.

Jos tämän säännöstön ja minkä tahansa lain, lainsäädännön, lain, säännön tai asetuksen välillä on ristiriita, etusijalla on korkein säädös. Näissä käytännesäännöissä esitetyt periaatteet sovelletaan kaikkiin toimittajiin riippumatta niiden maantieteellisestä sijainnista tai siitä, toimittavatko ne tavaroita tai palveluja.

Käytännesäännöt sisällytetään toimeksiannon ehtoihin tai niihin viitataan sopimusehdoissa, jotka Cromwell ja/tai Cromwellin asiakas antaa toimittajalle tavaroiden tai palvelujen toimittamista varten. Se on saatavana myös ladattavana linkkinä Cromwell-kiinteistöyhtiön verkkosivustolla:

<https://www.cromwellpropertygroup.com/>

## 3. Lausunto

---

Toimittajien käytännesäännöissä esitetään Cromwellin odotukset siitä, että toimittajat noudattavat asiaankuuluvia lakeja, muun muassa kuluttajansuojaa, ympäristöä, sosiaalialaa, kilpailuvastaisuutta, ihmisoikeuksia, nykyaikaista orjuutta sekä terveyttä, turvallisuutta ja hyvinvointia koskevia lakeja.

Toimittajien odotetaan osoittavan arvot, jotka asettavat huippuosaamisen ja parhaat käytännöt vastuullisuudessa. Näihin kuuluvat muun muassa kansainvälisen ihmisoikeussopimuksen mukaisten ihmisoikeuksien edistäminen:

- YK:n liiketoiminnan ja ihmisoikeuksien ohjausperiaatteet;
- Taloudellisia, sosiaalisia ja sivistyksellisiä oikeuksia koskeva kansainvälinen yleissopimus;
- YK:n Global Compact-aloitteen yritysten ja ihmisoikeuksien ohjausperiaatteet; ja
- OECD:n monikansallisia yrityksiä koskevat suuntaviivat.

## Toimittajien käytäntösäännöt

Cromwell odottaa toimittajiensa noudattavan tätä säännöstöä ja puolestaan soveltavan vastaavaa odotusta omaan toimintaan, palveluihinsa ja toimitusketjuihinsa. Jos toimittaja saa tiedon tämän käytäntösäännön rikkomuksesta, hänen on ilmoitettava siitä välittömästi Cromwellille ja ryhdyttävä tarvittaviin toimiin rikkomuksen korjaamiseksi.

Tehdessään sopimuksen tuotteiden, tavaroiden tai palvelujen toimittamisesta Cromwellille tai jollekin Cromwellin asiakkaalle toimittaja tunnustaa nämä velvoitteet ja takaa, että toimittajan parhaan tietämyksen mukaan toimitussopimuksen tekohetkellä ei ole tapahtunut olennaisia laiminlyöntejä näissä käytäntösäännöissä esitettyjen velvoitteiden ja odotusten täyttämiseksi.

Toimittajien on:

- (i) kehittää ja ylläpitää prosessia, jonka avulla tunnistetaan niiden toimintaan liittyvät työllisyys- ja ihmisoikeusriskit, terveys- ja turvallisuusriskit, ympäristöriskit, liiketoiminnan eettiset riskit sekä oikeudelliset ja sääntöjen noudattamiseen liittyvät riskit,
- (ii) määritettävä kunkin riskin suhteellinen merkitys ja
- (iii) otettava käyttöön asianmukaiset menettelyt ja valvontatoimet tunnistettujen riskien minimoimiseksi.

Toimittajan on Cromwellin pyynnöstä sallittava Cromwellin nimeämien edustajien arvioida määräajoin toimittajan ja toimittajan alihankkijoiden tiloja ja toimintoja siltä osin kuin ne toimittavat tavaroita tai palveluja Cromwellille tai Cromwellin asiakkaalle. Toimittajien on ylläpidettävä asianmukaisia asiakirjoja ja kirjanpitoa varmistaakseen kaikkien sovellettavien lakisääteisten, vero- ja sääntelyvaatimusten noudattamisen.

Cromwell pidättää oikeuden vaatia toimittajalta vuosittaista vaatimustenmukaisuusvakuutusta ja pyytää lisää todisteita toimenpiteistä, jotka on toteutettu heidän toimintaansa, tuotteisiinsa tai palveluihinsa suoraan liittyvien ihmisoikeuskysymysten tunnistamiseksi ja ratkaisemiseksi.

Odotetaan, että toimittajat ottavat yhteyttä Cromwelliin heti, kun he saavat tiedon tämän käytäntösäännön rikkomuksista.

## 4. Periaatteet

### 4.1 Lahjonnan ja korruption torjunta

Cromwell ei hyväksy korruptiota tai lahjontaa missään muodossa, ja se odottaa toimittajien noudattavan kaikkia sovellettavia lakeja ja määräyksiä, jotka liittyvät korruption ja rahanpesun torjuntaan, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen seuraaviin lakeihin ja määräyksiin:

- Australian vuoden 1995 rikoslaki (Criminal Code Act 1995) ja vuoden 2017 rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämistä koskeva muutoslaki (Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Amendment Act 2017, AML/CTF Amendment Act), jolla muutetaan vuoden 2006 rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämistä koskevaa lakia (AML/CTF Act);
- EU:n viides rahanpesudirektiivi (sellaisena kuin se on muutettuna kuudennella rahanpesudirektiivillä), Yhdistyneen kuningaskunnan vuoden 2010 lahjontalaki; ja
- Yhdistyneen kuningaskunnan rahanpesua, terrorismin rahoitusta ja varainsiirtoa (maksajaa koskevat tiedot) koskevat määräykset 2017 (muutoksineen).

Toimittajat eivät saa koskaan suoraan tai epäsuorasti antaa, tarjota tai hyväksyä mitään arvokasta liiketoiminnan saamiseksi tai ylläpitämiseksi tai suotuisan kohtelun hankkimiseksi tai ylläpitämiseksi toimiina vaikuttamiseksi tai sopimattoman edun saamiseksi Cromwellille, itselleen tai mille tahansa kolmannelle osapuolelle. Tähän sisältyy kaikenlainen houkutus mihin tahansa:

- Cromwellin työntekijä;
- Päätoimittaja tai alihankkija, joka liittyy tuotteen tai palvelun toimittamiseen; ja
- Muut Cromwellin sidosryhmät, vuokralaiset tai kumppanit.

## 4.2 Hallintotapa

Toimittajien on ylläpidettävä luotettavia johtamisjärjestelmiä operatiivisten riskien tunnistamiseksi ja lieventämiseksi sekä jatkuvan parantamisen helpottamiseksi. Toimittajan odotetaan saavan (tai kehittävän) yrityksen lausunnon, jossa se vakuuttaa sitoutuneensa korkeisiin sosiaaliseen ja ympäristövastuullisuuteen, eettiseen käyttäytymiseen ja jatkuvaan parantamiseen sekä harjoittamaan liiketoimintaa eettisesti ja rehellisesti välttäen harjoittamasta kilpailua rajoittavaa toimintaa tai harhaanjohtavaa kauppatapaa, mukaan lukien:

- Salainen sopimus muiden tarjoajien tai edustajien kanssa hintojen vahvistamiseksi;
- Kaikkien arkaluontoisten tietojen (mukaan lukien, mutta rajoittumatta hinta-, kustannus- tai suoritustiedot) paljastaminen Cromwellin kilpailijoiden tai toimittajan kilpailijoiden kanssa;
- Markkina-aseman tai yksinoikeuden väärinkäyttö toimittajan tai muiden hyödyksi;
- Osallistuminen saalistushinnoitteluun tai syrjivään hinnoitteluun;
- Tuotteen tai palvelun myynnin tai tarjoamisen ehdoittaminen toisen tuotteen tai palvelun myyntiin tai tarjoamiseen;
- Harhaanjohtaminen.

## 4.3 Tietosuoja ja tietoturva

Toimittajien on noudatettava kaikkia sovellettavia tietosuoja-, yksityisyys- ja tietoturvalakeja ja lisäksi:

- Kunnioitettava ja suojella yksilöiden yksityisyyttä (mukaan lukien rajoituksetta Cromwell ja sen työntekijät);
- Kerätä henkilökohtaisia tietoja vain yritystoimintaa koskeviin tarkoituksiin, jotka liittyvät Cromwellille tarjottaviin erityisiin palveluihin;
- Säilytettävä henkilötietoja vain niin kauan kuin on tarpeen liiketoimintaan liittyvien tavoitteiden toteuttamiseksi Cromwellille tarjottavien palveluiden yhteydessä;
- Paljastettava henkilötietoja kolmannelle osapuolelle vain silloin, kun sitä tarvitaan palvelujen tarjoamiseen Cromwellille tai lakien edellyttämällä tavalla;
- Kerättävä, käytettävä, ylläpidettävä, paljastettava (sisäisesti ja ulkoisesti) ja tuhottava henkilötietoja tavalla, joka rajoittaa katoamisen, varkauden, väärinkäytön tai luvattoman pääsyn riskiä;
- Kunnioitettava teollis- ja tekijänoikeuksia, eikä rikkoa tietoisesti minkään kolmannen osapuolen immateriaalioikeuksia; ja
- Ilmoitettava Cromwellille ilman aiheetonta viivytystä kirjallisesti ja joka tapauksessa viimeistään 24 tunnin kuluessa siitä, kun toimittaja on saanut tietoonsa, että Euroopan parlamentin ja neuvoston 27 päivänä huhtikuuta 2016 annetun yleisen tietosuoja-asetuksen (EU) 2016/679 tai muun sovellettavan tietosuojalainsäädännön mukainen rikkomus on tapahtunut.

## 4.4 Eturistiriita

Toimittajien on:

- Vältettävä kaikkia eturistiriitoja tai tilanteita, jotka todennäköisesti aiheuttavat tai antavat vaikutelman eturistiriidasta, kun he tekevät liiketoimintaa Cromwellin tai Cromwellin asiakkaan kanssa; ja
- Ilmoitettava viipymättä Cromwellille kaikista tapauksista, joihin liittyy todellisia tai mahdollisia eturistiriitoja toimittajan ja Cromwellin tai Cromwellin asiakkaan etujen välillä.

## 4.5 Työ- ja ihmisoikeudet

Toimittajien on kunnioitettava, ylläpidettävä ja edistettävä ihmisoikeuksia toiminnassaan, tuotteissaan tai palveluissaan. Toimittajien on noudatettava soveltuvia lakeja maissa, joissa toimivat.

”Nykyaikainen orjuus” sisältää ihmiskaupan, orjuuden ja orjuuden kaltaiset rikokset, kuten alistaminen, pakkotyö, pakkoavioliitto tai orjuudenkaltaisen avioliitto, lasten myynti ja hyväksikäyttö sekä

## Toimittajien käytäntösäännöt

velkasitoumukset.

Cromwell vaatii toimittajia harkitsemaan nykyaikaisen orjuuden käytäntöjen riskejä toiminnassaan ja toimitusketjuissa ja tunnistamaan ne siellä, missä ne on havaittu olevan olemassa.

Nämä velvoitteet koskevat kaikkia työntekijöitä, mukaan lukien, rajoittamatta, väliaikaiset, siirtotyöläiset, opiskelijat, sopimussuhteiset, suorat työntekijät ja kaikki muun tyyppiset toimittajan työntekijät.

Sopimusehtojen tai työsuhteen osalta **toimittajien on muiden velvoitteiden lisäksi noudatettava seuraavia Cromwellin erityisvaatimuksia:**

### 4.5.1 Lapsityövoima

- eivät osallistu tai hyväksy lasten laitonta työllistämistä tai hyväksikäyttöä työpaikalla;
- olla sitoutunut torjumaan lasten hyväksikäyttöä ja näin ollen kieltämään lapsityövoiman käytön kaikkien myyjien, toimittajien tai muiden kolmansien osapuolten kanssa; ja
- tehdä yhteistyötä lainvalvontaviranomaisten kanssa kaikkien sellaisten lapsityövoiman käyttöä koskevien tapausten käsittelemiseksi, joista toimittaja saa tiedon.

### 4.5.2 Ihmiskauppa, orjuus ja oikeus vapaaehtoiseen työhön

- kunnioitettava kaikkien henkilöiden vapaata valinnanvapautta ja kieltää ehdottomasti kaikkien työntekijöiden pakko- tai pakkotyön;
- olla harjoittamatta liiketoimintaa sellaisten organisaatioiden tai yhteisöjen kanssa, jotka suvaitsevat tai harjoittavat pakottamista tai työntekoon pakottamista tai työn määräämistä siten, että valinnanvapaus on vähäinen tai sitä ei ole lainkaan, eivätkä suvaitse tällaisia organisaatioita tai yhteisöjä tai tee yhteistyötä tällaisten organisaatioiden tai yhteisöjen kanssa; ja
- noudatettava YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita ja YK:n Global Compact -aloitteen yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia periaatteita ja pyrkii lisäämään työntekijöidensä tietoisuutta toimittajan velvollisuudesta suojella ihmisoikeuksia.

### 4.5.3 Vapaus ennakkoluuloja ja syrjintää vastaan

- ylläpidettävä osallistavaa työpaikkaa, jossa ei esiinny häirintää ja syrjintää, joka perustuu henkilön rotuun, ihonväriin, uskontoon, kansalliseen alkuperään, sukupuoleen, sukupuoliseen suuntautumiseen, sukupuoli-identiteettiin, ikään, vammaisuuteen, veteraani- tai sotilasasemaan tai muihin lain suojaamiin ominaisuuksiin;
- varmistaa, että sillä on käytössään tarvittavat toimintatavat ja käytännöt, joilla edistetään häirinnästä ja vastatoimista vapaata ympäristöä.

### 4.5.4 Turvallinen ja varma työpaikka

- tarjota turvallinen työpaikka kaikille työntekijöilleen, asiakkailleen ja vierailijoilleen;
- olla suvaitsematta fyysistä väkivaltaa ja uhkaamista, ruumiillisia rangaistuksia, henkistä pakottamista, herjaamista tai seksuaalista häirintää toiminnassaan, tarvikkeissaan tai palveluissaan.

### 4.5.5 Työaika ja palkat

- sitoutua olemaan eettinen työnantaja, joka pyrkii parantamaan työstandardeja, kunnioittaa työntekijöidensä panosta ja palkitsee heitä oikeudenmukaisesti. Toimittajien on:
  - noudatettava kaikkia sovellettavia lakeja, jotka koskevat asianmukaista palkanmaksua työntekijöille vallitsevan palkkatason (ja vähintään vähimmäispalkan) mukaisesti, jota tällaiset sovellettavat lait ja asetukset edellyttävät, mukaan lukien kaikki vaaditut etuudet; ja
  - korvattava työntekijöille heidän työaikansa, mukaan lukien asianmukainen korvaus tehdyistä ylityötunneista; ja

## Toimittajien käytännesäännöt

- ja tarvittaessa toimittajan käytäntö määritellään tarkemmin alue- ja maatasolla paikallisen työvoiman hyväksikäytön estämiseksi.

### 4.5.6 Yhdistymisvapaus

- kunnioitettava työntekijöiden oikeuksia ja noudattaa kaikkia sovellettavia yhdistymisvapautta ja työehtosopimusneuvotteluja koskevia lakeja.

## 4.6 Terveys ja turvallisuus

Toimittajien on noudatettava kaikkia sovellettavia terveys-, turvallisuus- ja turvalakeja niillä lainkäyttöalueilla, joilla ne harjoittavat liiketoimintaa, ja rajoitettava työntekijöiden altistumista mahdollisille turvallisuusriskeille.

Toimittajien odotetaan toimittavan työntekijöille asianmukaiset henkilönsuojaimet ilmaiseksi ja varmistavan edelleen välineiden asianmukaisen ylläpidon. Työntekijöiden on voitava vapaasti tuoda esiin turvallisuuteen liittyviä huolenaiheita pelkäämättä minkäänlaista kosta. Toimittajat kirjaavat, seuraavat ja raportoivat kaikki työtapaturmat ja ammattitautitapaukset sovellettavien lakien edellyttämällä tavalla.

## 4.7 Ympäristö ja kestävä kehitys

Cromwell odottaa, että toimittajat ovat sitoutuneet vähentämään liiketoimintaansa liittyviä kielteisiä ympäristövaikutuksia ja että toimittaessaan tavaroita ja palveluja Cromwellille ja/tai Cromwellin asiakkaille ne tukevat Cromwellin sitoumuksia noudattaa parhaita käytäntöjä, mukaan lukien:

- Ympäristötavoitteiden asettaminen, toimintatapojen ylläpitäminen ja merkittävien ympäristövaikutusten aktiivinen tunnistaminen, mittaaminen ja vähentäminen; ja
- ympäristöystävällisten tekniikoiden ja käytäntöjen käytön edistäminen ja kielteisten ympäristövaikutusten vähentäminen koko toimitusketjussa.

## 4.8 Monimuotoisuus ja osallisuus

Cromwell on sitoutunut olemaan monipuolinen ja osallistava yritys sekä edistämään monimuotoisuutta ja tasa-arvoa toimitusketjussamme. Cromwellin monimuotoisuus tarkoittaa erilaisuutta kaikissa sen muodoissa, sekä näkyvässä että näkymättömässä, mukaan lukien ikä, sukupuoli, uskonto, vammaisuus, kulttuuritausta ja seksuaalinen suuntautuminen.

Cromwell odottaa, että toimittajat noudattavat vähintään kaikkia sovellettavia lakeja, jotka koskevat työntekijöiden työllistämistä, yhtäläisiä mahdollisuuksia ja syrjimättömyyttä.

Cromwell valitsee etusijalle sellaiset toimittajat, jotka ovat julkisesti sitoutuneet edistämään syrjimättömiä käytäntöjä, jotka ilmenevät niiden julkaisemista työvoimatiedoista, ja jotka voivat osoittaa, että ne edistävät niitä.

## 5. Cromwellin vaatimustenmukaisuuden todentaminen

Cromwellin kirjallisesta pyynnöstä toimittaja sallii Cromwellin edustajien arvioida, noudattaako toimittaja näitä sääntöjä. Tällaiset arvioinnit voivat sisältää rajoituksetta kyselylomakkeiden ja kyselyjen antamisen ja tarkistamisen; toimittajan tilojen tarkastus paikan päällä; ja asiaan liittyvien toimittajatietojen tarkistaminen, mukaan lukien kirjat, asiakirjat, sertifikaatit, luvat ja muut asiakirjat, jotka todistavat toimittajan noudattavan tätä säännöstöä.

Cromwell on sitoutunut tukemaan toimittajiaan ja työskentelemään yhdessä parantaakseen toimittajan kykyä täyttää nämä odotukset. Cromwell toivottaa tervetulleeksi ja kannustaa avoimiin ja rehellisiin keskusteluihin, jos toimittaja toteaa, että se ei ehkä pysty täysin noudattamaan käytännesääntöjä. Cromwell työskentelee yhteistyössä ja pyrkii tutkimaan ratkaisuja näihin haasteisiin.

## 6. Yhteystiedot

## Toimittajien käytäntösäännöt

Jos olet huolissasi toimista tai päätöksistä, jotka ovat vastoin käytäntösäännöissä esitettyjä periaatteita ja normeja, ilmoita asiasta yhteyshenkilöllesi Cromwellissa.

Jos sinusta tuntuu jostain syystä, ettet kykene ottamaan puheeksi huolenaiheitasi yhteyshenkilösi kanssa Cromwellilla, ota yhteyttä [governance@cromwell.com.au](mailto:governance@cromwell.com.au).

## 7. Sanasto

Termi	Merkitys
Cromwell tai konserni	Cromwell Corporation Limited ABN 44 001 056 980 Cromwell Property Securities Limited ABN 11 079 147 809 Cromwell Fund Management Limited ABN 63 114 782 777 Cromwell European Holdings Limited (yritysnumero 09381845)
Cromwellin asiakas	Cromwellin sponsoroimat tai hallinnoimat rahastot tai yhteisöt
Toimittaja	Cromwellin tai Cromwellin asiakkaan suoraan tai välillisesti palkkaamat kolmannet organisaatiot tai yksityishenkilöt, mukaan lukien niiden puolesta toimimaan nimetyt edustajat tai asiamiehet

1. Tämä asiakirja on käännös Toimittajan toimintaohjeiden englanninkielisestä versiosta, ja mahdollisissa eroavaisuuksissa englanninkielinen versio on ensisijainen.