

Code de déontologie des fournisseurs¹

1. Objectif

Cromwell (tel que défini ci-dessous) reconnaît l'importance d'établir et de maintenir des partenariats solides avec ses fournisseurs. Au cœur de cette relation se trouve l'attente que les fournisseurs s'engagent conjointement à mener leurs activités avec intégrité, honnêteté et dans le respect de la loi applicable. Notre Code de déontologie des fournisseurs (le « **Code** ») se fonde sur les valeurs de notre groupe ainsi que sur nos différentes politiques, notamment notre politique en matière d'approvisionnement et notre politique ESG.

Cromwell attend de ses fournisseurs de produits ou de services qu'ils démontrent et soutiennent ses valeurs, qu'ils respectent les droits de toutes les personnes et qu'ils fassent respecter les droits de l'homme dans le cadre de leurs activités commerciales.

2. Champ d'application

Le présent Code s'applique à la fourniture de biens et services aux entités suivantes :

- Cromwell Property Group ;
- les filiales directes et indirectes de Cromwell Property Group (conjointement avec Cromwell Property Group, « **Cromwell** ») ; et
- tout fonds ou toute entité parrainé(e) ou géré(e) par Cromwell (chacun, un « **Client de Cromwell** »).

Dans le cadre du présent Code, le terme « Fournisseur » désigne toute organisation tierce ou tout individu engagé(e) directement ou indirectement par Cromwell ou tout Client de Cromwell, y compris tout représentant ou agent désigné pour agir en leur nom.

Le Code a pour but d'encourager les Fournisseurs à se conformer à la lettre et à l'esprit des lois applicables et des juridictions compétentes. Il ne s'agit en aucun cas d'une liste exhaustive de toutes les exigences auxquelles les Fournisseurs doivent se conformer.

En cas de conflit entre le présent Code et toute loi, législation, règle ou tout règlement, la norme la plus élevée prévaudra. Les principes énoncés dans le présent Code s'appliquent à tous les Fournisseurs, quelle que soit la situation géographique de leurs activités ou qu'ils soient engagés dans la fourniture de biens ou la prestation de services.

Le Code sera intégré aux conditions d'engagement ou référencé dans les conditions contractuelles émises par Cromwell et/ou tout Client de Cromwell pour engager un Fournisseur dans la fourniture de biens ou la prestation de services. Il est également disponible sous forme de lien en téléchargement via le site web de Cromwell Property Group : <https://www.cromwellpropertygroup.com/>

3. Déclaration

Le Code définit les attentes de Cromwell à l'égard des Fournisseurs en ce qui concerne le respect des lois applicables, y compris, mais sans s'y limiter, celles qui régissent la protection des consommateurs, l'environnement, le droit social, la lutte contre la concurrence, les droits humains, l'esclavage moderne et les lois sur la santé, la sécurité et la protection sociale.

Les Fournisseurs s'engagent à respecter des valeurs qui définissent l'excellence et les meilleures pratiques en matière de responsabilité. Il s'agit notamment de promouvoir les droits humains conformément à la Charte internationale des droits de l'Homme, y compris les principes directeurs des Nations unies sur les entreprises et les droits de l'Homme, parmi lesquels :

- les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ;
- le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ;
- les principes du Pacte mondial des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ; et

Code de conduite des fournisseurs

- les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.

Cromwell attend de ses Fournisseurs qu'ils se conforment au présent Code et qu'ils appliquent à leur tour une attente équivalente à leurs propres opérations, services et chaînes d'approvisionnement. Lorsqu'un Fournisseur a/prend connaissance d'une infraction aux dispositions du présent Code, il doit en informer Cromwell immédiatement et prendre les mesures nécessaires pour remédier à cette infraction.

Le Fournisseur qui conclut un contrat de fourniture de produits, de biens ou de prestation de services avec Cromwell ou avec un Client de Cromwell reconnaît ces obligations et garantit qu'à sa connaissance, au moment de la conclusion du contrat susmentionné, il n'existe aucun manquement important à ses obligations et à ses attentes telles qu'elles sont définies dans le présent Code.

Les Fournisseurs doivent :

- développer et maintenir un processus d'identification des risques associés à l'emploi et aux droits humains, des risques en matière de santé et de sécurité, des risques environnementaux, des risques liés à l'éthique des affaires et des risques juridiques et de conformité associés à leurs activités,
- déterminer l'importance relative de chaque risque, et
- mettre en œuvre des procédures et des contrôles appropriés pour minimiser les risques identifiés.

À la demande de Cromwell, un Fournisseur doit permettre aux représentants désignés par Cromwell d'évaluer périodiquement les installations et les opérations d'un Fournisseur, ainsi que celles des sous-traitants du Fournisseur, dans la mesure où ils fournissent des biens ou des services à Cromwell ou à tout Client de Cromwell. Les Fournisseurs doivent conserver les documents et enregistrements appropriés pour garantir la conformité avec toutes les exigences légales, fiscales et réglementaires applicables.

Cromwell se réserve le droit d'exiger d'un Fournisseur une déclaration annuelle de conformité au présent Code ainsi que de demander des éléments justifiant des mesures prises pour identifier et traiter les questions relatives aux droits humains qui sont directement ou indirectement liées à leurs activités, produits ou services.

Il est attendu des Fournisseurs qu'ils contactent Cromwell immédiatement s'ils ont connaissance d'une violation du présent Code.

4. Principes

4.1 Lutte contre la corruption

Cromwell ne tolère aucune forme de corruption, sous quelque forme ou degré que ce soit, et attend ainsi de ses Fournisseurs qu'ils se conforment à toutes les lois et réglementations applicables en matière de lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent, y compris, mais sans s'y limiter :

- la loi australienne de 1995 sur le code pénal et la loi de 2017 sur la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (AML/CTF Amendment Act) qui modifie la loi de 2006 sur la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (AML/CTF Act) ;
- la cinquième directive de l'UE sur le blanchiment de capitaux (telle que modifiée par la sixième directive sur le blanchiment de capitaux), la loi britannique sur la corruption (UK Bribery Act) de 2010 ; et
- les réglementations de 2017 sur le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et le transfert de fonds au Royaume-Uni (informations sur le payeur) telles que modifiées (UK Money Laundering, Terrorist Financing and Transfer of Funds (Information on the Payer)).

Les Fournisseurs ne doivent jamais donner, offrir ou accepter, directement ou indirectement, quoi

Code de conduite des fournisseurs

que ce soit de valeur pour obtenir ou conserver un marché ou un traitement de faveur afin d'influencer des actions ou d'obtenir un avantage inapproprié et/ou indu pour Cromwell, pour lui-même ou pour tout autre tiers. Cela inclut toute incitation de quelque nature que ce soit bénéficiant :

- à tout employé de Cromwell ;
- au donneur d'ordre ou au sous-traitant associé à la fourniture du produit ou la prestation des services ; et
- à toute autre partie prenante, tout locataire ou associé de Cromwell ou d'un Client de Cromwell.

4.2 Gouvernance

Les Fournisseurs doivent maintenir des systèmes de gestion robustes leur permettant d'identifier et d'atténuer les risques opérationnels et de faciliter leur amélioration continue. Un Fournisseur doit avoir formulé (ou doit développer) une déclaration d'entreprise affirmant son engagement à respecter des normes élevées en matière de responsabilité sociale et environnementale, de conduite éthique et d'amélioration continue, et à mener ses activités de manière éthique et honnête en évitant tout comportement anticoncurrentiel ou toute pratique commerciale trompeuse, y compris sans s'y limiter :

- la collusion avec d'autres soumissionnaires ou agents pour fixer les prix ;
- la divulgation de toute information sensible (y compris, mais sans s'y limiter, des données sur les prix, les coûts ou les performances) à des concurrents de Cromwell, d'un Client de Cromwell ou à des concurrents du Fournisseur ;
- l'abus de position sur le marché ou d'exclusivité, que ce soit au profit du Fournisseur ou d'autres personnes ;
- l'adoption de pratiques tarifaires abusives/prédatrices ou discriminatoires ;
- le conditionnement de toute vente ou de la fourniture d'un produit ou d'un service à celle d'un autre produit ou service ;
- toute fausse représentation et/ou déclaration.

4.3 Confidentialité des données et sécurité des informations

Les Fournisseurs doivent respecter toutes les lois applicables en matière de protection des données, de confidentialité et de sécurité de l'information, et notamment :

- respecter et protéger la vie privée des individus (y compris, mais sans s'y limiter, Cromwell et ses employés) ;
- ne collecter des informations personnelles qu'à des fins commerciales en rapport avec les services spécifiques fournis à Cromwell ou à tout Client de Cromwell ;
- ne conserver les informations personnelles qu'aussi longtemps que nécessaire et légalement autorisé pour atteindre les objectifs commerciaux liés aux services fournis à Cromwell ou à tout Client de Cromwell ;
- ne divulguer les informations personnelles à un tiers que si cela est nécessaire pour fournir des services à Cromwell ou à tout Client de Cromwell, ou si cela est requis par les lois applicables ;
- collecter, utiliser, conserver, divulguer (en interne et en externe) et détruire les informations personnelles de manière à limiter les risques de perte, de vol, d'utilisation abusive ou d'accès non autorisé ;
- respecter les droits de propriété intellectuelle et ne pas enfreindre sciemment les droits de propriété intellectuelle de toute tierce partie ; et
- notifier Cromwell sans retard injustifié par écrit et, dans tous les cas, au plus tard 24 heures après qu'un Fournisseur a pris connaissance qu'une violation s'est produite en vertu du Règlement général sur la protection des données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 du Parlement européen et du Conseil ou de toute autre loi applicable en matière de protection des données.

4.4 Conflit d'intérêts

Les Fournisseurs doivent :

- éviter tout conflit d'intérêts ou toute situation susceptible de donner lieu à un conflit d'intérêts ou à la perception d'un conflit d'intérêts dans le cadre de ses activités commerciales avec

Code de conduite des fournisseurs

Cromwell ou tout Client de Cromwell ; et

- signaler rapidement à Cromwell tout conflit d'intérêts réel ou potentiel entre les intérêts du Fournisseur et ceux de Cromwell ou de tout Client de Cromwell.

4.5 Travail et droits humains

Les Fournisseurs doivent respecter, défendre et promouvoir les droits humains dans le cadre de leurs activités, produits ou services. Les Fournisseurs doivent respecter les lois applicables dans les pays où ils opèrent.

« L'esclavage moderne » comprend les crimes de traite des êtres humains, l'esclavage et les pratiques analogues à l'esclavage telles que la servitude, le travail forcé, le mariage forcé ou servile, la vente et l'exploitation d'enfants, et la servitude pour dettes.

Cromwell exige de ses Fournisseurs qu'ils prennent en compte les risques de pratiques d'esclavage moderne dans leurs opérations et chaînes d'approvisionnement, et qu'ils identifient ces pratiques lorsqu'elles existent.

Ces obligations s'appliquent à tous les travailleurs, y compris, mais sans s'y limiter, les travailleurs temporaires, migrants, étudiants, contractuels, les employés directs et tout autre type de travailleur du Fournisseur.

Concernant les conditions contractuelles ou d'emploi, en plus de toute autre obligation, **les Fournisseurs doivent se conformer aux exigences spécifiques suivantes de Cromwell :**

4.5.1 Travail des enfants

- ne pas recourir à, ou tolérer l'emploi illégal ou l'exploitation des enfants sur le lieu de travail ;
- s'engager à lutter contre l'exploitation des enfants et, par conséquent, interdire tout recours au travail des enfants avec tout vendeur, fournisseur ou autre tiers ; et
- coopérer avec les autorités chargées de l'application de la loi pour lutter contre tout cas de travail des enfants dont le Fournisseur aurait connaissance.

4.5.2 Traite des êtres humains, esclavage et droit au travail volontaire

- respecter le libre choix de toute personne et interdire strictement le travail forcé ou obligatoire de tout employé ;
- ne pas faire affaire, tolérer ou s'associer avec des organisations ou des entités qui tolèrent ou sont engagées dans la pratique de la coercition ou de l'imposition d'un travail impliquant une liberté de choix minimale ou inexistante ; et
- se conformer aux principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ainsi qu'aux principes du Pacte mondial des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, et s'efforcer de sensibiliser ses employés à la responsabilité du Fournisseur en matière de protection des droits humains.

4.5.3 Lutte contre les préjugés et la discrimination

- maintenir un lieu de travail ouvert à tous, exempt de harcèlement et de discrimination fondés sur le statut d'une personne - sa race, sa couleur, sa religion, son origine nationale, son sexe, son orientation sexuelle, son identité de genre, son âge, son handicap, son statut d'ancien combattant ou de militaire - ou d'autres caractéristiques protégées par la loi ;
- s'assurer d'avoir mis en place les politiques et pratiques nécessaires pour favoriser un environnement exempt de harcèlement et de représailles.

4.5.4 Lieu de travail sûr et sécurisé

- assurer un lieu de travail sûr et sécurisé à l'ensemble de ses employés, clients et visiteurs ;
- ne pas tolérer la violence physique et les menaces, les châtiments corporels, la coercition mentale, les abus verbaux ou le harcèlement sexuel dans le cadre de ses activités, de ses

Code de conduite des fournisseurs

fournitures ou de ses services.

4.5.5 Heures de travail et salaires

- s’engager à être un employeur éthique qui s’efforce d’améliorer les normes du travail, respecte les contributions de ses employés et les récompense équitablement. Les Fournisseurs doivent :
 - se conformer à toutes les lois applicables concernant le paiement approprié des salaires aux employés, conformément aux taux en vigueur (et au moins au salaire minimum) requis par les lois et réglementations applicables, y compris tous les avantages requis ; et
 - rémunérer les employés pour les heures travaillées, y compris en veillant au paiement approprié des heures supplémentaires effectuées ; et
- le cas échéant, la politique du Fournisseur sera précisée au niveau régional et national afin d’empêcher l’exploitation de la main-d’œuvre locale.

4.5.6 Liberté d’association

- respecter les droits des employés et se conformer à toutes les lois applicables en matière de liberté d’association et de négociation collective.

4.6 Santé et sécurité

Les Fournisseurs doivent se conformer à toutes les lois applicables en matière de santé, de sécurité et de sûreté dans les juridictions où ils exercent leurs activités et/ou leur étant applicables, et limiter l’exposition des travailleurs aux risques potentiels en matière de sécurité.

Les Fournisseurs sont tenus de fournir aux employés un équipement de protection individuelle approprié, sans frais pour l’employé, et de veiller à l’entretien adéquat de cet équipement. Les employés doivent être libres d’exprimer leurs préoccupations en matière de sécurité sans craindre de représailles sous quelque forme que ce soit. Les Fournisseurs enregistreront, suivront et signaleront tous les accidents du travail et toutes les maladies professionnelles constatées, comme l’exige la législation en vigueur.

4.7 Environnement et développement durable

Cromwell attend des Fournisseurs qu’ils s’engagent à réduire les impacts négatifs sur l’environnement associés à leurs activités commerciales et, en fournissant des biens et prestant des services à Cromwell et/ou à tout Client de Cromwell, qu’ils soutiennent les engagements de Cromwell à s’aligner sur les meilleures pratiques, y compris :

- fixer des objectifs environnementaux, maintenir des politiques et identifier activement la mesure et la réduction des impacts environnementaux significatifs ; et
- encourager l’utilisation de technologies et de pratiques respectueuses de l’environnement et la réduction des impacts négatifs sur l’environnement tout au long de la chaîne d’approvisionnement.

4.8 Diversité et inclusion

Cromwell s’engage à être une entreprise diversifiée et inclusive, ainsi qu’à promouvoir une plus grande diversité et une plus grande égalité au sein de sa chaîne d’approvisionnement. Pour Cromwell, la diversité signifie la différence sous toutes ses formes, visibles ou non, y compris l’âge, le sexe, la religion, le handicap, l’origine culturelle et l’orientation sexuelle.

Cromwell attend de ses Fournisseurs qu’ils respectent au minimum toutes les lois applicables régissant l’emploi, l’égalité des chances et les droits à la non-discrimination de leur main-d’œuvre.

Cromwell privilégiera la sélection de Fournisseurs qui se sont publiquement engagés à promouvoir des pratiques non discriminatoires et qui peuvent en apporter la preuve dans les données publiées sur leur main-d’œuvre.

5. Contrôle de conformité par Cromwell

Lorsque Cromwell en fait la demande par écrit, le Fournisseur autorisera les représentants de Cromwell à évaluer sa conformité aux dispositions du présent Code. De telles évaluations peuvent inclure, sans s'y limiter, la diffusion et l'examen de questionnaires et d'enquêtes, l'inspection sur site des installations du Fournisseur et l'examen des informations relatives au Fournisseur, y compris les livres, les dossiers, les certifications, les permis et autres documents attestant de la conformité du Fournisseur au présent Code.

Cromwell s'engage à soutenir ses Fournisseurs, y compris à travailler conjointement avec eux pour améliorer leur capacité à répondre à ces attentes. Cromwell accueille et encourage les discussions ouvertes et honnêtes chaque fois qu'un Fournisseur identifie une situation dans laquelle il n'est peut-être pas en mesure d'adhérer pleinement aux dispositions du présent Code. Cromwell travaillera en collaboration et s'engagera à explorer des solutions à ces défis avec ce Fournisseur.

6. Coordonnées

Si vous éprouvez certaines inquiétudes quant à des actions ou décisions susceptibles d'aller à l'encontre des principes et des normes énoncés dans le présent Code, veuillez en informer votre personne de contact chez Cromwell.

Si, pour une raison quelconque, vous ne parvenez pas à faire part de vos préoccupations à votre personne de contact chez Cromwell, veuillez nous contacter à l'adresse governance@cromwell.com.au.

7. Glossaire

Terme	Signification
Cromwell ou Groupe	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 (numéro d'entreprise 09381845)
Client de Cromwell	Tout fonds ou toute entité parrainé(e) ou géré(e) par Cromwell
Fournisseur	Toute organisation tierce ou tout individu engagé(e) directement ou indirectement par Cromwell ou tout Client de Cromwell, y compris tout représentant ou agent désigné pour agir en leur nom

1. Ce document est une traduction de la version anglaise du Code de conduite des fournisseurs et en cas de divergence, la version anglaise prévaudra.