

Codice di condotta per i Fornitori¹

1. Finalità

Cromwell riconosce l'importanza di creare e mantenere solide partnership con i propri Fornitori. Alla base di tale rapporto vi è l'aspettativa che i Fornitori assumano un impegno comune a condurre gli affari con integrità, onestà e nel rispetto della legge. Il nostro Codice di condotta per i fornitori è sostenuto dai nostri valori aziendali e dalle nostre varie politiche aziendali, inclusa la nostra Politica sugli approvvigionamenti e la Politica ESG.

Cromwell si aspetta che, in qualità di fornitori di prodotti o servizi, tutti i Fornitori dimostrino e sostengano i propri valori, rispettino i diritti di tutte le persone e tutelino i diritti umani nelle loro attività commerciali.

2. Ambito di applicazione

Il presente Codice di condotta per i fornitori ("Codice") si applica alla fornitura di beni e servizi a:

- il Gruppo Cromwell Property;
- controllate dirette e indirette del Gruppo Cromwell Property (insieme al Gruppo Cromwell Property, "Cromwell"); e
- Qualsiasi fondo o ente sponsorizzato o gestito da Cromwell (ciascuno, un "Cliente Cromwell").

Nel presente Codice, per "Fornitore" si intende qualsiasi organizzazione terza o persona fisica, direttamente o indirettamente incaricata da Cromwell o da qualsiasi Cliente Cromwell, compresi eventuali rappresentanti o agenti, incaricata di agire per suo conto.

Il Codice di condotta intende promuovere l'osservanza da parte dei Fornitori delle leggi applicabili e delle rispettive giurisdizioni; non intende costituire un elenco esaustivo di tutti i requisiti che i Fornitori devono rispettare.

In caso di conflitto tra il presente Codice e qualsiasi atto, legislazione, legge, norma o regolamento, prevarrà lo standard più elevato. I principi delineati nel presente Codice si applicano a tutti i Fornitori, indipendentemente dalla sede geografica delle rispettive attività operative o dal fatto che siano impegnati nella fornitura di beni o servizi.

Il Codice sarà integrato nella lettera di incarico o richiamato nei termini e nelle condizioni contrattuali emessi da Cromwell e/o da qualsiasi Cliente Cromwell quando un Fornitore viene selezionato per la fornitura di beni o servizi. È anche disponibile come link scaricabile dal sito web del Gruppo Cromwell Property: <https://www.cromwellpropertygroup.com/>

3. Dichiarazione

Il Codice di condotta per i fornitori definisce le aspettative di Cromwell nei confronti dei Fornitori rispetto alle leggi pertinenti, tra cui, a titolo non esaustivo, quelle che disciplinano la protezione dei consumatori, l'ambiente, la società, la concorrenza, i diritti umani, la schiavitù moderna e le leggi in materia di salute, sicurezza e welfare.

I Fornitori sono tenuti a dimostrare valori che definiscano l'eccellenza e le migliori pratiche in materia di responsabilità. Tra questi figurano la promozione dei diritti umani in linea con la Legge internazionale sui diritti umani, tra cui:

- I Principi guida delle Nazioni Unite sulle imprese e i diritti umani;
- Il Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali;
- I Principi del Global Compact delle Nazioni Unite sulle imprese e i diritti umani; e
- Le Linee Guida dell'OCSE per le imprese multinazionali.

Codice di condotta per i fornitori

Cromwell si aspetta che i Fornitori rispettino il presente Codice e, a loro volta, abbiano un'aspettativa equivalente relativamente alle proprie attività operative, servizi e supply chain. Quando un Fornitore viene a conoscenza di una violazione del presente Codice, deve darne immediata comunicazione a Cromwell e adottare le misure necessarie per porre rimedio alla violazione.

Sottoscrivendo un contratto per la fornitura di prodotti, beni o servizi a Cromwell o a qualsiasi Cliente Cromwell, il Fornitore riconosce tali obblighi e garantisce che, per quanto a sua conoscenza, al momento della stipula del contratto di fornitura non sussistono violazioni materiali degli obblighi e delle aspettative stabiliti nel presente Codice.

I Fornitori devono:

- (i) creare e mantenere una procedura per identificare i rischi relativi al lavoro e ai diritti umani, i rischi per la salute e la sicurezza, i rischi ambientali, i rischi di etica aziendale e i rischi legali e di conformità associati alle loro attività,
- (ii) determinare la rilevanza di ciascun rischio, e
- (iii) implementare procedure e controlli adeguati per ridurre al minimo i rischi individuati.

Se richiesto da Cromwell, il Fornitore deve consentire ai rappresentanti nominati da Cromwell di valutare periodicamente le strutture e le attività operative del Fornitore, nonché quelle dei subappaltatori del Fornitore, nella misura in cui stiano fornendo beni o servizi a Cromwell o a qualsiasi Cliente Cromwell. I Fornitori devono conservare documenti e registri appropriati per garantire la conformità a tutti i requisiti legali, fiscali e normativi applicabili.

Cromwell si riserva il diritto di richiedere ai Fornitori una dichiarazione annuale di conformità al Codice e di richiedere ulteriori prove delle misure adottate per identificare e risolvere le questioni relative ai diritti umani direttamente collegate alle relative attività operative, prodotti o servizi.

I Fornitori sono tenuti a contattare immediatamente Cromwell laddove vengano a conoscenza di qualsiasi violazione del presente Codice.

4. Principi

4.1 Lotta alla corruzione

Cromwell non tollera la corruzione e la concussione in alcuna forma e si aspetta che i Fornitori si attengano a tutte le leggi e le normative applicabili in materia di corruzione e riciclaggio, inclusi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Il codice penale australiano, Criminal Code Act 1995, e la legge di modifica in materia di lotta al riciclaggio di denaro e al finanziamento del terrorismo, Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Amendment Act 2017 (AML/CTF Amendment Act), che modifica la legge in materia di lotta al riciclaggio di denaro e al finanziamento del terrorismo, Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Act 2006 (AML/CTF Act);
- La Quinta direttiva dell'UE sul riciclaggio di denaro (modificata dalla Sesta direttiva sul riciclaggio di denaro), la legge anticorruzione del Regno Unito, Bribery Act 2010; e
- I regolamenti del Regno Unito sul riciclaggio di denaro, il finanziamento del terrorismo e il trasferimento di fondi, UK Money Laundering, Terrorist Financing and Transfer of Funds (Information on the Payer) Regulations 2017 (e successive modifiche).

I Fornitori non devono mai, direttamente o indirettamente, dare, offrire o accettare alcunché di valore per ottenere o conservare attività commerciali o trattamenti privilegiati allo scopo di influenzare azioni o ottenere un vantaggio improprio per Cromwell, per se stessa o per qualsiasi altra parte terza. Ciò include qualsiasi incentivo di qualsiasi tipo a:

- Dipendenti Cromwell;

Codice di condotta per i fornitori

- Mandanti o subappaltatori associati alla fornitura di prodotti o servizi; e
- Qualsiasi altro stakeholder, conduttore o dipendente di Cromwell o di qualsiasi Cliente Cromwell.

4.2 Governance

I Fornitori devono mantenere solidi sistemi di gestione per identificare e mitigare i rischi operativi e facilitare il miglioramento continuo. Ci si aspetta che un Fornitore abbia (o sviluppi) una dichiarazione aziendale che affermi il proprio impegno a elevati standard di responsabilità sociale e ambientale, condotta etica e miglioramento continuo e che intraprenda le proprie attività in modo etico e onesto, evitando qualsiasi condotta anticoncorrenziale o pratica commerciale ingannevole, tra cui:

- Collusione con altri offerenti o agenti per fissare i prezzi;
- Divulgazione di informazioni sensibili (compresi, a titolo non esaustivo, dati relativi a prezzo, costo o prestazioni) con concorrenti di Cromwell o concorrenti del Fornitore;
- Abuso di posizione di mercato o esclusiva, a vantaggio del Fornitore o di altri soggetti;
- Adottare pratiche predatorie o discriminatorie in materia di determinazione dei prezzi;
- Condizionare la vendita o la fornitura di un prodotto o servizio a quella di un altro prodotto o servizio;
- Travisamento.

4.3 Riservatezza dei dati e sicurezza delle informazioni

I Fornitori devono attenersi a tutte le leggi applicabili in materia di protezione dei dati, privacy e sicurezza delle informazioni e inoltre:

- Rispettare e proteggere la privacy delle persone (compresi, a titolo non esaustivo, Cromwell e i suoi dipendenti);
- Raccogliere informazioni personali esclusivamente per scopi commerciali in relazione ai servizi specifici forniti a Cromwell o a qualsiasi Cliente Cromwell;
- Conservare le informazioni personali solo per il tempo necessario a soddisfare le finalità legate all'attività commerciale in relazione ai servizi forniti a Cromwell o a qualsiasi Cliente Cromwell;
- Divulgare le informazioni personali a terzi solo se necessario al fine di fornire servizi a Cromwell o a qualsiasi Cliente Cromwell o come eventualmente richiesto dalle leggi applicabili;
- Raccogliere, utilizzare, mantenere, divulgare (internamente ed esternamente) e distruggere le informazioni personali in modo da limitare il rischio di perdita, furto, uso improprio o accesso non autorizzato;
- Rispettare i diritti di proprietà intellettuale e non violare consapevolmente i diritti di proprietà intellettuale di terzi; e
- Informare Cromwell per iscritto senza indebito ritardo e, in ogni caso, entro le 24 ore dal momento in cui il Fornitore venga a conoscenza della violazione del Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 del Parlamento europeo e del Consiglio o di qualsiasi altra legge applicabile sulla protezione dei dati.

4.4 Conflitto di interessi

I Fornitori devono:

- Quando operano con Cromwell o con qualsiasi Cliente Cromwell, evitare qualsiasi conflitto di interessi o situazioni che potrebbero dar luogo, o creare la percezione di un conflitto di interessi; e
- Riferire prontamente a Cromwell qualsiasi situazione che comporti conflitti di interessi, effettivi o potenziali, tra gli interessi del Fornitore e quelli di Cromwell o di qualsiasi Cliente Cromwell.

4.5 Lavoro e diritti umani

I Fornitori devono rispettare, sostenere e promuovere i diritti umani nella propria attività, prodotti o servizi. I Fornitori devono attenersi alle leggi applicabili nei Paesi in cui operano.

La "Schiavitù moderna" comprende i reati di tratta di esseri umani, schiavitù e pratiche schiavizzanti quali la servitù, il lavoro forzato, i matrimoni forzati o servili, la vendita e lo sfruttamento di bambini e la

Codice di condotta per i fornitori

schiavitù del debito.

Cromwell richiede ai Fornitori di valutare i rischi connessi alle pratiche di Schiavitù moderna nelle loro attività e supply chain e di identificarli dove si scoprono.

Tali obblighi si applicano a tutti i lavoratori, inclusi, a titolo non esaustivo, lavoratori temporanei, migranti, studenti, lavoratori a contratto, dipendenti diretti e qualsiasi altro tipo di lavoratore del Fornitore.

Per le condizioni contrattuali o il rapporto di lavoro, oltre a qualsiasi altro obbligo, **i Fornitori devono rispettare i seguenti requisiti specifici di Cromwell:**

4.5.1 Lavoro minorile

- non impegnarsi o tollerare l'impiego illecito o lo sfruttamento dei minori sul luogo di lavoro;
- impegnarsi a combattere lo sfruttamento dei minori e pertanto vietare qualsiasi utilizzo del lavoro minorile con qualsiasi Fornitore o in altri accordi con terzi; e
- collaborare con le autorità incaricate dell'applicazione della legge per risolvere eventuali casi di lavoro minorile di cui il Fornitore venga a conoscenza.

4.5.2 Tratta di esseri umani, schiavitù e diritto al lavoro volontario

- rispettare la libera scelta di tutte le persone e vietare severamente il lavoro forzato o obbligatorio per qualsiasi dipendente;
- non intrattenere rapporti commerciali, tollerare o associarsi con organizzazioni o enti che consentano o siano impegnati nella pratica di coercizione o imposizione di lavori con poca o nessuna libertà di scelta; e
- rispettare i Principi guida delle Nazioni Unite sulle imprese e i diritti umani e i Principi del Global Compact delle Nazioni Unite sulle imprese e i diritti umani e impegnarsi per sensibilizzare i dipendenti circa la responsabilità del Fornitore in materia di tutela dei diritti umani.

4.5.3 Assenza di pregiudizi e discriminazioni

- mantenere un ambiente di lavoro inclusivo e privo di molestie e discriminazioni sulla base dello stato, della razza, del colore, della religione, dell'origine nazionale, del genere, dell'orientamento sessuale, dell'identità di genere, dell'età, della disabilità, dello stato di veterano o militare o di altre caratteristiche tutelate per legge;
- garantire l'attuazione delle politiche e delle pratiche in vigore per promuovere un ambiente libero da molestie e ritorsioni.

4.5.4 Ambiente di lavoro sicuro e protetto

- offrire un luogo di lavoro sicuro e protetto a tutti i dipendenti, clienti e visitatori;
- non tollerare la violenza fisica e le minacce, le punizioni corporali, la coercizione mentale, gli abusi verbali o le molestie sessuali nell'ambito delle sue attività, forniture o servizi.

4.5.5 Orario di lavoro e retribuzione

- impegnarsi a essere un datore di lavoro etico che si sforza di migliorare gli standard lavorativi, rispetta il contributo dei propri dipendenti e li premia equamente. I Fornitori sono tenuti a:
 - rispettare tutte le leggi applicabili in materia di adeguato pagamento delle retribuzioni ai dipendenti in linea con i compensi in vigore (e pari ad almeno il salario minimo) richieste dalle leggi e norme applicabili, ivi inclusi tutti i benefit richiesti; e
 - retribuire i dipendenti per le ore di lavoro effettive, ivi incluso un compenso adeguato per le ore di straordinario lavorate; e
- se del caso, la politica del Fornitore sarà ulteriormente definita a livello regionale e nazionale per impedire lo sfruttamento della forza lavoro locale.

4.5.6 Libertà di associazione

- rispettare i diritti dei dipendenti e tutte le leggi applicabili in materia di libertà di associazione e contrattazione collettiva.

4.6 Salute e sicurezza

I Fornitori devono rispettare tutte le leggi applicabili in materia di salute, sicurezza e protezione delle giurisdizioni in cui operano e limitare l'esposizione dei lavoratori a potenziali rischi per la sicurezza.

I Fornitori sono tenuti a fornire ai dipendenti idonei dispositivi di protezione individuale, senza alcun costo per il dipendente, e a garantire altresì la corretta manutenzione dei dispositivi. I dipendenti devono essere liberi di sollevare questioni relative alla sicurezza senza temere ritorsioni in qualsiasi forma. I Fornitori registreranno, monitoreranno e segnaleranno tutti gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, come richiesto dalle leggi applicabili.

4.7 Ambiente e sostenibilità

Cromwell si aspetta che i Fornitori si impegnino a ridurre gli impatti ambientali negativi associati alle loro attività commerciali e, nella fornitura di beni e servizi a Cromwell e/o a qualsiasi Cliente Cromwell, sosterranno gli impegni di Cromwell ad allinearsi alle migliori pratiche, tra cui:

- Fissare obiettivi ambientali, mantenere le politiche e identificare attivamente la misurazione e la riduzione di impatti ambientali significativi; e
- incoraggiare l'uso di tecnologie e pratiche rispettose dell'ambiente e ridurre gli impatti negativi sull'ambiente lungo l'intera supply chain.

4.8 Diversità e inclusione

Cromwell si impegna a essere un'azienda che promuove la diversità e l'inclusività, oltre a promuovere una maggiore diversità e uguaglianza all'interno della propria supply chain. Per Cromwell diversità significa differenza in tutte le sue forme, sia visibile che non visibile, e comprende età, genere, religione, disabilità, background culturale e orientamento sessuale.

Cromwell si aspetta che i Fornitori si attengano, come minimo, a tutte le leggi applicabili in materia di impiego, pari opportunità e diritti di non discriminazione del personale.

Cromwell mostrerà la preferenza per la selezione dei Fornitori che si sono pubblicamente impegnati e possono dimostrare la promozione positiva di pratiche non discriminatorie dimostrate nell'ambito dei dati pubblicati sull'organico.

5. Verifica della conformità da parte di Cromwell

Quando Cromwell lo richiede per iscritto, il Fornitore consentirà ai rappresentanti di Cromwell di valutare la sua conformità al presente Codice. Tali valutazioni potranno comprendere, a titolo non esaustivo, l'emissione e la revisione di questionari e sondaggi, l'ispezione in loco degli stabilimenti del Fornitore e la revisione delle relative informazioni del Fornitore, inclusi libri, registri, certificazioni, permessi e altra documentazione attestante la conformità del Fornitore al presente Codice.

Cromwell si impegna a sostenere i propri Fornitori, lavorando anche insieme per migliorare la capacità del Fornitore di soddisfare tali aspettative. Cromwell accoglie e incoraggia un dialogo aperto e onesto qualora il Fornitore si rendesse conto che potrebbe non essere in grado di rispettare completamente il Codice. Cromwell lavorerà in modo collaborativo e si impegnerà a cercare delle soluzioni a queste sfide.

6. Dati di contatto

In caso di dubbi su azioni o decisioni assunte che vadano contro i principi e gli standard stabiliti nel Codice di condotta, informare il proprio referente in Cromwell.

Codice di condotta per i fornitori

Se, per qualsiasi ragione, non ci si sentisse a proprio agio nel parlare della questione con il proprio contatto in Cromwell, si prega di scrivere all'indirizzo governance@cromwell.com.au.

7. Glossario

Termine	Significato
Cromwell o Gruppo	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 (codice aziendale 09381845)
Cliente Cromwell	Qualsiasi fondo o ente sponsorizzato o gestito da Cromwell
Fornitore	Qualsiasi organizzazione terza o persona fisica, direttamente o indirettamente incaricata da Cromwell o da qualsiasi Cliente Cromwell, compresi eventuali rappresentanti o agenti, incaricata di agire per suo conto

1. Questo documento è una traduzione della versione inglese del Codice di condotta dei fornitori e, in caso di discrepanze, prevarrà la versione inglese.