

# URW – Carta degli acquisti responsabili

## Prefazione

**Unibail-Rodamco-Westfield** ("URW" o "il Gruppo") è proprietario, sviluppatore e gestore di una piattaforma di beni immobiliari unici, sostenibili e di alta qualità situati nelle città più dinamiche d'Europa e degli Stati Uniti.

Il nostro scopo ci induce ad accelerare coraggiosamente la rigenerazione delle città e il modo in cui viviamo in esse, creando e gestendo luoghi sostenibili unici che reinventano lo stare insieme. La strategia di sostenibilità Better Places 2030 di URW<sup>1</sup> (*disponibile sul sito istituzionale del Gruppo*), fissa e descrive nel dettaglio gli obiettivi per ridurre l'impatto ambientale dei suoi asset, per generare valore sociale e consentire al suo team di essere un *change-maker* fin dal 2016. Tale strategia si basa su tre pilastri che indirizzano le principali sfide che il mercato degli immobili commerciali deve affrontare:

- Dirigersi verso un'economia a basse emissioni di carbonio e con mobilità sostenibile
- integrare pienamente le attività commerciali all'interno delle comunità locali
- Responsabilizzare il team in materia di sostenibilità e diversità



**BETTERSPACES**



**BETTERCOMMUNITIES**



**BETTERTOGETHER**

In qualità di firmatario del Global Compact delle **Nazioni Unite** dal 2004, il Gruppo si impegna ad adottare, sostenere e attuare i dieci principi del Global Compact delle Nazioni Unite relativi ai diritti umani, alle leggi sul lavoro, alla protezione dell'ambiente e alla lotta alla corruzione.

In qualità di leader del settore immobiliare, URW riconosce l'importanza di **indirizzare gli standard del settore** promuovendo l'evoluzione di **operazioni di cambiamento, sostenibili e innovative**. Un **approccio collaborativo** con i suoi collaboratori e fornitori, basato sulla **trasparenza** e sul dialogo, è essenziale per migliorare l'impatto collettivo sull'ambiente e sulla sicurezza.

In tutto il documento, i termini "**Fornitori**" e "**Fornitore**" si riferiscono ai partner commerciali della catena di approvvigionamento, inclusi i fornitori di beni e servizi e gli appaltatori.

URW ha attuato una **strategia di acquisti sostenibili**, volta a sfruttare le opportunità e a mitigare i rischi connessi all'approvvigionamento di prodotti e servizi. Tale strategia ha inizio con la condivisione di questa carta degli acquisti responsabili (la "Carta") con tutti i fornitori ed è ulteriormente integrata da ulteriori azioni a seconda delle categorie di acquisto (come i criteri di sostenibilità nelle clausole contrattuali - vedi *il documento di registrazione universale annuale URW per maggiori dettagli*).

In vista della direttiva UE sul dovere di diligenza in materia di sostenibilità aziendale, URW ha realizzato una **mappatura dei potenziali impatti negativi** sulla sostenibilità **nella propria catena di approvvigionamento**. La mappatura valuta gli interessi ambientali, sociali ed etici attraverso dieci categorie chiave di acquisto. Sulla base dei risultati di questa mappatura, verranno implementate delle azioni specifiche in funzione dei rischi identificati per ciascuna categoria. Gli acquisti relativi a lavori di costruzione capitalizzati sono stati identificati come la categoria più a rischio considerando gli impatti sulla sostenibilità.

La presente Carta è in linea con i principi delineati nel **Global Compact** delle Nazioni Unite, nei Principi guida delle Nazioni Unite per le imprese e i diritti umani, nelle **Linee guida dell'OCSE destinate alle imprese multinazionali** e nelle garanzie minime del **regolamento sulla tassonomia dell'UE**. Il contenuto di questa Carta è pienamente approvato dal comitato esecutivo di URW.

<sup>1</sup> In tutto il documento, "Sostenibilità" si riferisce al rispetto dell'ambiente, alle sfide sociali e societarie.

## Principi generali della presente Carta

- La Carta fissa uno **standard minimo comune di pratiche di sostenibilità** che URW si aspetta che tutti i suoi fornitori rispettino. Il suo obiettivo è quello di ribadire la volontà del Gruppo di collaborare con i propri fornitori per il Better Places 2030.
- **L'ambito di applicazione** della Carta copre gli acquisti di effettuati per le attività controllate e le filiali, in ogni paese in cui URW opera.
- Il Fornitore è tenuto a rispettare le norme relative alle tematiche individuate nella parte 3. Qualora la legislazione nazionale o altri regolamenti applicabili e la Carta disciplinassero le medesime tematiche applicando standard diversi, troveranno applicazione le norme che impongono gli standard più elevati.
- Tale documento sarà incluso nei documenti contrattuali stipulati con il Fornitore. La Carta è redatta in lingua ed il testo in tale lingua prevarrà in caso di divergenza rispetto a qualsiasi altra traduzione della medesima Carta in altre lingue che venisse allegata al presente documento per comodità di lettura.
- Il Fornitore riconosce di aver letto e compreso i termini e le condizioni previsti nella Carta e farà del suo meglio per soddisfare quanto ivi indicato, in tutti gli aspetti rilevanti.
- In un approccio di Due Diligence lungo tutta la propria catena di fornitura, il Gruppo incoraggia il Fornitore a **promuovere i principi espressi nella Carta tra i propri fornitori, collaboratori e subappaltatori autorizzati** di cui si avvale per fornire prodotti e servizi al Gruppo.
- Il Gruppo incoraggia inoltre il Fornitore a sensibilizzare o formare i propri dipendenti sui principi della presente Carta.
- Qualora il Fornitore abbia proprie regole di condotta che disciplinano in modo analogo le tematiche di Sostenibilità affrontate in questa Carta, il Fornitore dovrà rispettare le proprie regole di comportamento.
- La Carta è soggetta ad aggiornamenti costanti in base all'evoluzione dei rischi di sostenibilità e al contesto normativo in cui opera URW. La versione aggiornata è disponibile su [www.urw.com](http://www.urw.com) e il Fornitore si impegna a fare del proprio meglio per osservare quanto previsto dall'ultima versione pubblicata sul sito web.
- Come parte della sua politica di sostenibilità, URW è desiderosa di **essere un partner** che supporta i suoi Fornitori nei loro sforzi volti ad adottare pratiche più virtuose. Il Fornitore è incoraggiato a pensare e proporre soluzioni innovative che consentano la riduzione degli impatti lungo tutto il ciclo di vita dei propri prodotti e/o servizi: URW è aperta alla collaborazione per adottare soluzioni più sostenibili in un approccio di miglioramento continuo.

## 1) Impegni di URW nei confronti del fornitore

Il Gruppo è da tempo impegnato ad agire in modo responsabile nei confronti dei propri terzi, compresi i propri Fornitori. Questo impegno è incarnato nel **Codice Etico di Gruppo**, che delinea i valori e i principi che ci si aspetta da tutti i dipendenti nella loro condotta quotidiana.

In Francia, URW si è inoltre impegnata a promuovere le migliori pratiche per acquisti più responsabili attraverso la firma, dal 2014, della "**Carta degli acquisti sostenibili e delle relazioni con i fornitori**", un'iniziativa volta a promuovere un **rapporto equilibrato e cooperativo** tra le grandi aziende e i loro fornitori.

Nella continuità di questi impegni, URW si impegna a sostenere i seguenti principi nel rapporto con il Fornitore:

- **Parità di trattamento** dei Fornitori durante la fase di gara in termini di accesso alle stesse informazioni, documenti, Q&A condivisi, ritardi, ecc. URW si impegna a selezionare i fornitori in modo equo, utilizzando criteri di confronto oggettivi;
- **i prezzi pagati per prodotti e servizi** conformi alle pratiche di mercato e che riflettono fedelmente i risultati forniti;
- **Comportamento rispettoso durante il processo** di negoziazione per intessere relazioni reciprocamente vantaggiose;
- **Azione positiva e cortese nei confronti della dignità umana e del rispetto dimostrato nei confronti dei propri Fornitori** (non è accettabile un linguaggio rispettoso o volgare o un abuso verbale);
- **La composizione stragiudiziale** con intervento di terzi (in conformità alle normative locali, prima di intraprendere qualsiasi azione legale) è un'opzione considerata dal Gruppo come possibile strumento di risoluzione dei conflitti;
- **Accesso a una procedura di whistleblowing** (cfr. parte 4 "Meccanismo di allerta" della Carta).

Inoltre, URW promuoverà:

- **Opportunità di acquisto da fornitori locali** (supporto all'occupazione e alla produzione locale);
- **l'integrazione professionale** (come l'inclusione, la diversità, categorie protette);
- **Implementazione di un controllo di Health, Safety e Security** in particolare per gli interventi in loco dei Fornitori.

## 2) Requisiti URW per il fornitore

Il Gruppo si aspetta che i propri fornitori si comportino in modo etico, applichino elevati standard di condotta aziendale e rispettino pienamente tutte le leggi in materia.

## 2.1 - Diritti umani e norme sul lavoro

Il Fornitore rispetta e promuove i diritti fondamentali sanciti dalla **Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo** e dalle dieci **Convenzioni fondamentali** stabilite dall'Organizzazione **Internazionale del Lavoro** (ILO).

### Divieto del lavoro minorile

Il lavoro minorile è severamente vietato. Il Fornitore deve garantire che non vi sia reclutamento o impiego di bambini nella propria attività e catena di approvvigionamento, incluso il rispetto della Convenzione fondamentale dell'ILO n. 138 sull'età minima (o della legge locale applicabile se il limite di età è superiore) e n. 182 sulle peggiori forme di lavoro minorile.

### Proibizione del lavoro forzato e della tratta di esseri umani

L'impegno di URW su questo tema è delineato nella sua **Modern Slavery Group Policy** (*disponibile su [www.urw.com](http://www.urw.com)*). Tutte le forme di lavoro forzato, schiavitù, servitù o tratta di esseri umani sono severamente proibite. Il Fornitore deve garantire che non vi sia lavoro forzato o obbligatorio di qualsiasi forma nella propria attività e catena di approvvigionamento come definito nelle Convenzioni ILO n. 29 e n. 105.

### Divieto di lavoro illegale e sommerso

Il lavoro deve essere svolto sulla base di un rapporto di lavoro riconosciuto, stabilito attraverso norme nazionali e in conformità con le pratiche del settore. Il Fornitore non ricorrerà al lavoro illegale e attuerà un'adeguata due diligence nella sua catena di approvvigionamento. È vietato subappaltare senza il previo consenso di URW.

### Divieto di molestie

Il Fornitore deve trattare tutti i lavoratori con dignità e rispetto. Si astiene da qualsiasi minaccia verbale o fisica, violenza fisica, abuso sessuale o qualsiasi forma di molestia in conformità con le convenzioni OIL n. 29 e n. 111.

### Divieto di discriminazione e impegno all'inclusione

Il Fornitore deve trattare tutti i lavoratori in modo corretto ed equo. Promuove la diversità e garantisce pari opportunità di lavoro e trattamento dei dipendenti attraverso la non discriminazione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, per motivi di razza, etnia, nazionalità, religione, orientamento sessuale, sesso, età, disabilità, condizioni mediche sensibili, appartenenza o attività sindacale, estrazione sociale, responsabilità familiari, opinioni politiche, in conformità con le convenzioni OIL n. 100 e n. 111.

### Retribuzioni e orari di lavoro equi

In conformità con le convenzioni dell'OIL n. 95 e n. 131, il Fornitore dovrà pagare salari appropriati in modo tempestivo e regolare, compensare i lavoratori per le ore di straordinario secondo quanto previsto dalla legge ed evitare qualsiasi trattenuta salariale come misura disciplinare. I salari e le prestazioni versate devono soddisfare, come minimo, il salario minimo nazionale o, in

manca di questo, il salario medio minimo applicabile nel settore di riferimento. Il Fornitore si impegna a fornire un salario idoneo a garantire la sussistenza dei propri lavoratori, ovvero un salario sufficiente a soddisfare i bisogni di base dei lavoratori e fornire un guadagno discrezionale, indipendentemente dalla loro origine (ad esempio lavoratori stranieri).

Per quanto riguarda l'orario di lavoro dei propri dipendenti, il Fornitore deve evitare orari di lavoro eccessivi e agire in conformità con le Convenzioni ILO n. 1 e n. 30. Deve tenere inoltre conto del riposo settimanale menzionato nelle convenzioni OIL n. 14 e n. 106, a seconda dell'attività esercitata.

### Libertà di associazione e contrattazione collettiva

Il Fornitore deve rispettare e riconoscere il diritto dei lavoratori di negoziare collettivamente e di creare o aderire a organizzazioni sindacali di loro scelta senza alcuna discriminazione, come definito nelle Convenzioni fondamentali dell'ILO n. 87 e n. 98.

### Salute e sicurezza sul lavoro

Il Fornitore deve fornire un ambiente di lavoro sicuro e salubre a tutti i lavoratori che sono direttamente impiegati o assunti per lavorare nei siti, in linea con le Convenzioni fondamentali dell'ILO n. 155 e 187. Se ritenuto necessario e proporzionato alla natura dei servizi del Fornitore, il Fornitore si adopererà per l'implementazione di un Sistema di Gestione OH&S basato sugli standard internazionali applicabili, come ISO 45 001. Il fornitore deve inoltre garantire e mantenere elevati standard di benessere per tutti i lavoratori.

### Rispetto per le comunità locali

Il Fornitore deve prevenire qualsiasi danno alle comunità locali e, se possibile, contribuire all'occupazione e allo sviluppo economico locale.

## 2.2 - Etica e integrità aziendale

Per uso interno, URW ha un proprio Codice Etico (*disponibile su [www.urw.com](http://www.urw.com)*) che descrive i valori e i principi che ogni dipendente deve osservare nel corso del proprio lavoro. URW si aspetta che i suoi fornitori aderiscano agli stessi standard e principi etici delineati nel suo Codice Etico, che includono quanto segue:

### Divieto di corruzione e concussione

Per quanto riguarda la corruzione, URW ha una procedura "Know Your Partner" che consiste in una due diligence personalizzata e preliminare rispetto all'istituzione del rapporto contrattuale finalizzata a valutare il rischio dei fornitori di esposizione alla corruzione e al traffico di influenze. URW si aspetta che i suoi fornitori combattano con mezzi adeguati ogni forma di corruzione, concussione e traffico di influenze.

### Divieto di riciclaggio di denaro e di finanziamento del terrorismo

Il Fornitore deve vietare il riciclaggio di denaro e il finanziamento del terrorismo e dichiarare che egli, così come qualsiasi persona o entità con controllo o influenza

sui propri affari commerciali, non è stato interdetto o non è limitato a condurre affari ai sensi delle normative nazionali e internazionali applicabili in materia di sanzioni.

#### Prevenzione dei conflitti di interesse

L'integrità e la lealtà devono prevalere nel rapporto professionale tra URW e il Fornitore. A tale riguardo, è essenziale che il Fornitore segnali qualsiasi circostanza che implichi un conflitto di interessi. Un conflitto di interessi è un insieme di circostanze che danno origine a un conflitto tra i doveri professionali e gli interessi privati di una persona. In particolare quando si può ragionevolmente ritenere che tali interessi privati, per la loro natura e intensità, influenzino o sembrino influenzare l'esercizio indipendente, imparziale e obiettivo delle loro funzioni professionali.

#### Concorrenza leale

Al Fornitore è fatto divieto di porre in essere comportamenti o pratiche anticoncorrenziali. Ciò può includere la conclusione di accordi per fissare i prezzi, ripartire i mercati, comunicare le offerte con i concorrenti, limitare la quantità o l'offerta di prodotti, abusare di una posizione dominante sul mercato o adottare altri comportamenti che limiterebbero la concorrenza.

#### Evasione fiscale

Il Fornitore deve dimostrare di adempiere alle proprie obbligazioni fiscali, corrispondendo nei luoghi e nei tempi previsti le tasse dovute. Il Fornitore deve prevenire il favoreggiamento dell'evasione fiscale.

### 2.3 - Standard e prestazioni ambientali

URW si aspetta un impegno da parte dei suoi fornitori a ridurre l'impatto ambientale delle loro attività e ad attuare un approccio di miglioramento continuo per la protezione dell'ambiente, adeguato alle dimensioni e alla natura delle loro attività. Se ritenuto necessario e proporzionato alla natura dei servizi del Fornitore, il Fornitore si adopererà per l'implementazione di un Sistema di Gestione Ambientale basato su standard internazionali, come ISO 14 001.

URW incoraggia il suo fornitore a misurare i suoi impatti ambientali, compresi quelli dei suoi prodotti e servizi, e ad affrontarli durante l'intero ciclo di vita, ad esempio eseguendo valutazioni del ciclo di vita e eco-progettandoli.

#### Emissioni di gas serra (GHG)

URW si impegna a ridurre le emissioni di gas serra lungo tutta la sua filiera, coprendo le sue emissioni Scope 1, 2 e 3 (*vedere il sito web di URW per maggiori dettagli<sup>2</sup>, compresi obiettivi e prestazioni*). Questi obiettivi soddisfano i criteri di SBTi<sup>3</sup> per obiettivi ambiziosi della filiera, il che significa che sono in linea con le attuali best practice. Il raggiungimento di questi obiettivi necessita la

<sup>2</sup> Il GHG Protocol Corporate Standard classifica le emissioni di gas serra di un'azienda in tre ambiti: Scope 1 = emissioni dirette da fonti possedute o controllate; Scope 2 = emissioni indirette derivanti dalla produzione di energia acquistata; Ambito 3 = tutte le altre emissioni indirette nella filiera (a monte e a valle).

partecipazione attiva di tutti gli stakeholder del Gruppo, inclusi i suoi Fornitori.

Il Fornitore farà del suo meglio per ridurre l'impatto delle sue attività sui cambiamenti climatici riducendo il consumo di energia e le emissioni di gas serra.

URW incoraggia il proprio Fornitore, nella misura in cui non lo abbia già fatto, a misurare la propria impronta di carbonio e a fissare obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra in linea con gli obiettivi dell'Accordo di Parigi (ovvero limitare il riscaldamento globale ben al di sotto dei 2°C rispetto ai livelli preindustriali e proseguire gli sforzi per limitare il riscaldamento a 1,5°C), convalidati da una terza parte come SBTi.

#### Uso delle risorse naturali

Il Fornitore si impegna a limitare l'uso di materie prime e risorse naturali, compresa l'acqua, durante l'approvvigionamento o la produzione di prodotti per URW. Il Fornitore è incoraggiato ad applicare i principi dell'economia circolare nei prodotti o servizi forniti a URW: certificazione certificata (ad es. ISO 14024 (tipo I), ISO 14025 (tipo III) conforme alla certificazione ecolabel o approvvigionamento responsabile/etico riconosciuto a livello nazionale certificazione di terze parti), di provenienza locale e localmente usa e getta / trattabile, riutilizzato (preferito) o riciclato, riutilizzabile o riciclabile dopo l'uso, ecc. Per il legno e i prodotti a base di legno, il legname deve essere raccolto e commercializzato legalmente ed è preferibile la certificazione FSC, PEFC, SFI o qualsiasi altra certificazione equivalente accettata a livello nazionale.

#### Gestione dei rifiuti

Nell'ambito del contratto stipulato con URW, il Fornitore si adopera per limitare i rifiuti generati in tutte le fasi della filiera, della produzione di materiali o beni e della fornitura di servizi, nonché per garantire un adeguato smaltimento e trattamento dei rifiuti, favorendo il recupero di materiali e/o energia.

#### Inquinamento dell'aria/acqua/suolo

Nell'ambito del suo contratto con URW, il Fornitore si impegna a ridurre l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo in tutte le fasi della filiera, nella produzione di materiali o beni e nella fornitura di servizi. A questo proposito, una gestione rafforzata delle sostanze chimiche con l'attuazione di un elenco di sostanze soggette a restrizioni è una buona pratica.

#### Conservazione della biodiversità

URW si impegna a limitare il proprio impatto diretto e indiretto sui principali fattori che influiscono sulla perdita di biodiversità e a migliorare il valore ecologico dei suoi siti attraverso piani d'azione specifici. Pertanto, il Gruppo incoraggia i propri Fornitori a identificare le interdipendenze e gli impatti sulla biodiversità, e quindi a costruire strategie per ridurre gli impatti con obiettivi

<sup>3</sup> La Science-based Targets Initiative (SBTi) è un'organizzazione che supporta le aziende nella riduzione delle loro emissioni di gas serra definendo e promuovendo le migliori pratiche nella riduzione delle emissioni in linea con la scienza del clima.

chiaramente monitorabili e azioni prioritizzate attraverso la sequenza "Evitare, Ridurre, Compensare". Il Fornitore si impegna per la protezione della natura, la conservazione della biodiversità e degli ecosistemi. In particolare, la tracciabilità è fondamentale, ad esempio per garantire che non si verifichi alcuna deforestazione nella filiera a monte.

#### Partecipazione a progetti di sviluppo

Come parte dei suoi impegni per ridurre le sue emissioni di gas serra lungo tutta la sua catena produttiva, URW ha fissato un ambizioso obiettivo di riduzione dell'emissione di carbonio per l'edilizia. URW fornisce e implementa soluzioni innovative per i suoi progetti, come calcestruzzo e cemento a basse emissioni di carbonio, legno e prodotti riciclati, e seleziona fornitori e prodotti in base, tra l'altro, alla loro posizione e luogo di produzione.

La Carta delle costruzioni di Gruppo (disponibile su [www.urw.com](http://www.urw.com)) è applicabile a tutti i progetti di sviluppo del Gruppo. Descrive i requisiti e le raccomandazioni di URW per ottimizzare la qualità ambientale dei suoi cantieri riducendo al minimo l'inquinamento per le persone che lavorano in loco, l'area circostante e l'ambiente naturale. URW incoraggia tutti i Fornitori che lavorano in loco a rispettare questi principi.

### 3) Meccanismo di allerta

URW mira ad adottare misure e ad adottare adeguate procedure amministrative e organizzative per prevenire comportamenti disdicevoli da parte dei propri dipendenti, dirigenti, rappresentanti e agenti o di società terze che svolgono attività per il Gruppo.

In conformità con la politica di whistleblowing del Gruppo, qualsiasi violazione identificata delle leggi applicabili o dei principi della Carta può essere segnalata tramite la URW Integrity Line accessibile all'<https://urw.integrityline.org/index.php>.

La politica di whistleblowing garantisce che il Gruppo non discriminerà o porrà in essere comportamenti ritorsivi nei confronti di alcun Fornitore o di qualsiasi persona che segnali presunte violazioni delle leggi applicabili in buona fede e con la dovuta precisione, indipendentemente dal fatto che tali informazioni si dimostrino corrette, o che collabori a qualsiasi indagine o indagine relativa a tali violazioni. L'informatore non subirà ritorsioni e beneficerà della normativa locale applicabile in materia di protezione dell'informatore.

Il Gruppo incoraggia inoltre il Fornitore a comunicare il meccanismo di allerta ai propri dipendenti e subappaltatori affinché possano sollevare reclami o contestazioni.

### 4) Valutazione della conformità e miglioramento continuo

La valutazione del rispetto dei principi della Carta è definita nei termini del contratto.

Per motivi di reciprocità, URW si impegna inoltre a rispettare tutti i requisiti stabiliti nella presente Carta, ove applicabile alle proprie operazioni.