

URW – Stadga för ansvarsfulla inköp

Förord

Unibail-Rodamco-Westfield ("URW" eller "koncernen") är ägare, utvecklare och operatör av en plattform av unika, hållbara och högkvalitativa fastighetstillgångar belägna i de mest dynamiska städerna i Europa och USA.

Vårt syfte inspirerar oss att djärvt påskynda förnyelsen av städer och hur vi lever i dem, skapa och driva unika hållbara platser som återuppfinner att vara tillsammans. URW:s hållbarhetsstrategi Better Places¹ (*tillgänglig på koncernens institutionella webbplats*) beskriver och sätter upp mål för att minska tillgångarnas miljöpåverkan, generera socialt värde och ge sina team möjlighet att vara förändringsskapare sedan 2016.

Som undertecknare av **FN:s Global Compact** sedan 2004 har gruppen åtagit sig att anta, upprätthålla och genomföra de tio principerna i FN:s Global Compact avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöskydd och antikorrupcion.

Som ledande inom fastighetsbranschen erkänner URW vikten av att **driva branschstandarder** och främja **utvecklingen av hållbara, innovativa och transformativa verksamheter**. En **samarbetsstrategi** med leverantörer och tjänsteleverantörer, grundad på **öppenhet och dialog**, är nödvändig för att öka den kollektiva inverkan på miljön och samhället.

Genom hela dokumentet hänvisar termerna "**leverantörer**" och "**leverantör**" till affärspartners i leveranskedjan, inklusive leverantörer av varor och tjänster samt entreprenörer.

URW har implementerat en **Sustainable Purchasing Strategy**, som syftar till att utnyttja möjligheter och att förstärka riskreducering i samband med upphandling av produkter och tjänster. Denna strategi börjar med att denna stadga för ansvarsfulla inköp (denna "Stadga") delas med alla leverantörer och kompletteras ytterligare andra åtgärder beroende på inköpskategorierna (t.ex. hållbarhetskriterier i avtalsklausuler - se *URW: s årliga universella registreringsdokument för mer information*).

Inför EU:s direktiv om tillbörlig aktsamhet för företagshållbarhet upprättade URW en **kartläggning av potentiella negativa effekter på hållbarhetsområdet i leverantörskedjan**. Kartläggningen bedömer miljömässiga, sociala och etiska insatser inom tio viktiga inköpskategorier. På grundval av resultaten av denna kartläggning kommer anpassade åtgärdsplaner att genomföras beroende på hur kritiska de identifierade riskerna är för de olika kategorierna. Inköp av byggnadsverk med aktiverade kapitalvärden har identifierats som den mest utsatta kategorin med tanke på hållbarhetseffekter.

Denna stadga är i linje med principerna i FN:s **Global Compact-initiativ**, FN: s **vägledande principer** för företag och mänskliga rättigheter, **OECD:s riktlinjer för multinationella företag** och minimigarantierna i EU:s taxonomiförordning. Innehållet i denna stadga stöds fullt ut av URW:s verkställande kommitté.

¹ TI dokumentet avser "Hållbarhet" hänsyn till miljöhänsyn, social och samhällsutmaningar.

Allmänna principer i denna stadga

- Stadgan representerar en **gemensam minimistandard för hållbarhetspraxis** som URW förväntar sig av alla sina leverantörer att efterleva. Syftet är att bekräfta koncernens önskan att arbeta tillsammans med sina leverantörer i sin resa mot Better Places.
- **Stadgans tillämpningsområde** omfattar inköp för alla kontrollerade verksamheter och dotterbolag, i alla länder där URW är verksamt.
- Leverantören ombeds att följa de bestämmelser som gäller de ämnen som nämns i del 3. När nationell lagstiftning eller andra tillämpliga bestämmelser och stadgan behandlar samma ämnen med olika standarder, ska de frågor som har de högsta standarderna tillämpas.
- Detta dokument ska ingå i de avtalshandlingar som upprättas med leverantören. Den engelska texten i denna stadga skall vara bindande och **ha företräde** i händelse av avvikelser mellan den engelska texten och andra lokala översättningarna för enkelhetens skull.
- Leverantören bekräftar att dom har läst och förstått villkoren enligt stadgan och ska göra sitt bästa för att uppfylla sina krav i alla väsentliga avseenden.
- I en due diligence-strategi i hela leveranskedjan uppmanar koncernen leverantören att **främja de principer som anges i stadgan bland sina egna leverantörer**, kontraktarbetsleverantörer och **godkända underleverantörer** med vilka de arbetar för att leverera produkter och tjänster till koncernen.
- Koncernen uppmanar också leverantören att öka medvetenheten eller tillhandahålla utbildning till sina anställda om principerna i denna stadga.
- Om leverantören har sina egna uppföranderegler relaterade till och som på liknande sätt behandlar de hållbarhetsfrågor som diskuteras i denna stadga, ska leverantören följa sina egna regler för samarbete.
- Stadgan uppdateras från tid till annan beroende på utvecklingen av hållbarhetsrisker samt den regleringsmiljö där URW verkar. Den uppdaterade versionen finns tillgänglig på www.urw.com och leverantören ansvarar för att göra sitt bästa för att följa den senaste versionen som publicerats på webbplatsen.
- Som en del av sin användbarhetspolicy är URW angelägen om **att vara en partner** som stöder sin leverantör i sina ansträngningar att anta mer etiska metoder. Leverantören uppmanas att tänka på och lägga fram innovativa lösningar som gör det möjligt att minska påverkan under hela livscykeln för sina produkter och/eller tjänster: URW är öppen för samarbete för att anta mer hållbara lösningar i en kontinuerlig förbättringsstrategi.

1) URW:s åtaganden gentemot leverantören

Koncernen har länge åtagit sig att agera på ett ansvarsfullt sätt gentemot sina tredje parter, inklusive sina

leverantörer. Detta åtagande ingår i **koncernens etiska kod**, som beskriver de värderingar och principer som förväntas av alla anställda i deras dagliga uppförande.

I Frankrike åtog sig URW också att främja bästa praxis för mer ansvarsfulla inköp genom undertecknandet sedan 2014 av den franska "**Sustainable Procurement and Supplier Relations Charter**", ett initiativ som syftar till att främja ett **balanserat och samarbetsförhållande** mellan stora företag och deras leverantörer.

I kontinuiteten av dessa uppdrag förbinder sig URW att upprätthålla följande principer i relationen med leverantören:

- Likabehandling av leverantörer under anbudsfasen när det gäller tillgång till samma information, dokument, delade frågor och svar, förseningar etc. URW har åtagit sig att välja leverantörer rättvist med hjälp av objektiva jämförelsekriterier;
- **Priser som betalas för produkter** och tjänster som överensstämmer med marknadspraxis och korrekt återspeglar de levererade produkterna.
- **Respektfullt beteende under förhandlingsprocessen** för att arbeta mot ömsesidigt fördelaktiga relationer;
- **Positiv och artig handling avseende mänsklig värdighet och respekt som visas gentemot sina leverantörer** (respektfullt eller grovt språk eller verbalt missbruk är inte acceptabelt);
- **Tvistlösning utanför domstol med ingripande av tredje part** (i enlighet med lokala bestämmelser, innan några rättsliga åtgärder vidtas) är ett alternativ som gruppen överväger som ett möjligt verktyg för konfliktlösning.
- **Tillgång till ett visseblåsarförfarande** (se del 4 "Varningsmekanism" i stadgan).

Dessutom kommer URW att främja:

- **Möjligheter att köpa från lokala leverantörer** (stödja lokal sysselsättning och produktion);
- **Främja yrkesintegration** (t.ex. inkludering, mångfald, skyddad arbetssektor).
- **Implementera en hälso-, säkerhets- och säkerhetskontroll** speciellt för leverantörers insatser på plats.

2) URW-krav för leverantören

Koncernen förväntar sig att dess leverantörer beter sig etiskt, tillämpar höga standarder för företagets uppförande och följer all relevant lagstiftning.

2.1 - Mänskliga rättigheter och arbetsnormer

Leverantören ska respektera och främja de grundläggande rättigheter som anges i **den allmänna förklaringen om de mänskliga rättigheterna** och de tio **grundläggande konventioner** som fastställts av **Internationella arbetsorganisationen (ILO)**.

Förbud mot barnarbete

Barnarbete är strängt förbjudet. Leverantören måste säkerställa att det inte förekommer någon rekrytering



eller anställning av barn i deras egen verksamhet och leveranskedja, inklusive respekt för ILO:s kärnkonvention nr 138 om minimiålder (eller tillämplig lokal lagstiftning om åldersgränsen är högre) och nr 182 om Värsta formerna av barnarbete.

Förbud mot tvångsarbete och människohandel

URW:s engagemang i denna fråga beskrivs i sin **Modern Slavery Group Policy** (tillgänglig på www.urw.com). Alla former av tvångsarbete, slaveri, trældom eller människohandel är strängt förbjudna. Leverantören måste säkerställa att det inte förekommer tvångsarbete eller obligatoriskt arbete i någon form i den egna verksamheten och leveranskedjan enligt definitionen i ILO:s konventioner nr 29 och nr 105.

Förbud mot olaglig och odeklarerad anställning

Arbetet måste utföras på grundval av ett erkänt anställningsförhållande, fastställt genom nationella standarder och i enlighet med branschpraxis. Leverantören får inte tillgripa olaglig arbetskraft och ska genomföra adekvat tillbörlig aktsamhet i sin leveranskedja. Underentreprenad utan att be om tillstånd från URW är förbjudet.

Förbud mot trakasserier

Leverantören måste behandla alla arbetare med värdighet och respekt. Den ska avstå från alla verbala eller fysiska hot, fysiskt våld, sexuella övergrepp eller alla former av trakasserier i enlighet med ILO:s konventioner nr 29 och nr. 111.

Förbud mot diskriminering och engagemang för inkludering

Leverantören måste behandla alla arbetstagare lika och rättvist. Den ska främja mångfald och ge anställda lika möjligheter till anställning och likabehandling genom icke-diskriminering på grund av ras, etnicitet, nationalitet, religion, sexuell läggning, kön, ålder, funktionshinder, känsliga medicinska tillstånd, medlemskap eller verksamhet i fackförening, social bakgrund, familjeansvar, politisk åskådning, inbegripet men inte begränsat till dessa egenskaper, i enlighet med ILO:s konventioner nr 100 och nr 111.

Rättvisa löner och arbetstider

I enlighet med ILO:s konventioner nr. 95 och nr 131 ska leverantören betala korrekta löner i tid och regelbundet, kompensera arbetstagare för övertidstimmar enligt lagstadgad skattesats och undvika löneavdrag som disciplinära åtgärder. De löner och förmåner som betalas ut måste minst motsvara den nationella minimilönen eller, om sådan saknas, den genomsnittliga minimilönen inom den berörda industrisektorn. Leverantören ska sträva efter att tillhandahålla en lön som går att leva på för sina arbetare, dvs. en lön som är tillräcklig för att tillgodose arbetarnas grundläggande behov och ge viss diskretionär inkomst, oavsett ursprung (t.ex. utländska arbetare).

När det gäller arbetstiden för sina anställda ska leverantören undvika överdrivet arbetsschema och agera i enlighet med arbetstid ILO-konventioner nr. 1 och nr 30. Den skall också beaktaden veckovila som nämns i ILO-

konventionerna nr 14 och nr 106, beroende på företagets verksamhet.

Föreningsfrihet och kollektiva förhandlingar

Leverantören ska respektera och erkänna arbetstagarnas rätt att förhandla kollektivt och att skapa eller ansluta sig till arbetsorganisationer efter eget val utan diskriminering, enligt definitionen i ILO:s kärnkonventioner nr 87 och nr. 98.

Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen

Leverantören ska tillhandahålla en säker och hygienisk arbetsmiljö för alla arbetstagare som är direkt anställda eller kontrakterade för att arbeta på anläggningar, i enlighet med ILO:s kärnkonventioner nr 155 och 187. Om det anses nödvändigt och proportionerligt i förhållande till arten av leverantörens tjänster ska leverantören sträva efter att implementera ett ledningssystem för arbetsmiljö baserat på tillämpliga internationella standarder, såsom ISO 45 001. Leverantören ska också upphandla och upprätthålla höga standarder för välfärd för alla arbetare.

Respekt för lokalsamhällen

Leverantören ska förhindra skador på lokala samhällen och om möjligt bidra till sysselsättning och lokal ekonomisk utveckling.

2.2 - Etik och affärsintegritet

För internt bruk har URW sina egna etiska regler (tillgänglig på www.urw.com) som beskriver de värderingar och principer som varje anställd måste följa i sitt arbete. URW förväntar sig att dess leverantörer följer samma etiska normer och principer som beskrivs i dess etiska regler, som inkluderar följande:

Förbud mot korruption och mutor

När det gäller korruption har URW en "Know Your Partner" -procedur som består av en skraddarsydd due diligence för att bedöma leverantörens risk för exponering för korruption och inflytande innan de ingår avtalsförhållanden. URW förväntar sig att dess leverantörer bekämpar alla former av korruption, mutor och inflytande med tillräckliga medel.

Förbud mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Leverantören ska förbjuda penningtvätt och finansiering av terrorism och intyga att den, liksom varje person eller enhet med kontroll eller inflytande över dess affärsangelägenheter, inte är förbjuden eller begränsad att bedriva verksamhet enligt tillämpliga nationella och internationella sanktionsregler.

Förebyggande av intressekonflikter

Integritet och lojalitet måste råda i det professionella förhållandet mellan URW och leverantören. I detta avseende är det viktigt att leverantören rapporterar alla omständigheter som innebär intressekonflikter. En intressekonflikt är en uppsättning omständigheter som ger upphov till en konflikt mellan en persons yrkesuppgifter och privata intressen. Särskilt när sådana privata intressen på grund av sin art och intensitet rimligen kan anses påverka eller förefalla påverka hans



eller hennes oberoende, opartiska och objektiva utförande av sina arbetsuppgifter.

Rättvis konkurrens

Leverantören är förbjuden att delta i konkurrensbegränsande beteende eller praxis. Detta kan innebära att ingå avtal om fastställande av priser, uppdelning av marknader, kommunikation om anbud med konkurrenter, begränsning av kvantitet eller utbud av produkter, missbruk av en dominerande ställning på marknaden eller annat beteende som skulle begränsa konkurrensen.

Skatteflykt

Leverantören ska visa en vilja att betala rätt skatt, på rätt plats vid rätt tidpunkt och förhindra brottsligt underlättande av skatteflykt.

2.3 - Miljöstandarder och prestanda

URW förväntar sig ett åtagande från sina leverantörer att minska miljöpåverkan från sina verksamheter och att genomföra en kontinuerlig förbättringsstrategi för miljöskydd, som är anpassad till storleken och arten av deras verksamhet. Om det bedöms nödvändigt och proportionerligt med hänsyn till arten av leverantörens tjänster ska leverantören sträva efter att implementera ett miljöledningssystem baserat på internationella standarder, såsom ISO 14 001.

URW uppmanar sin leverantör att mäta sin miljöpåverkan, inklusive miljöpåverkan från sina produkter och tjänster samt att ta itu med dem under hela livscykeln, till exempel genom att utföra livscykelanalyser och ekodesigna dem.

Utsläpp av växthusgaser

URW åtar sig att minska utsläppen av växthusgaser i hela värdekedjan och täcker sina utsläpp i omfattning 1, 2 och 3 (se URW:s webbplats för mer information, inklusive mål och prestanda). Dessa mål uppfyller SBTi:s² kriterier för ambitiösa mål i värdekedjan, vilket innebär att de är i linje med nuvarande bästa praxis. För att uppnå dessa mål krävs ett aktivt deltagande av alla koncernens intressenter, inklusive dess leverantörer.

Leverantören ska göra sitt bästa för att minska sin verksamhets påverkan på klimatförändringarna genom att minska energiförbrukningen och utsläppen av växthusgaser.

URW uppmanar sin leverantör, i den mån den inte redan har gjort det, att mäta sitt koldioxidavtryck och att fastställa mål för minskning av växthusgasutsläpp i linje med målen i Parisavtalet (dvs. att begränsa den globala uppvärmningen till väl under 2 ° C över förindustriella nivåer och fortsätta ansträngningarna för att begränsa uppvärmningen till 1,5 ° C), validerad av en tredje part som SBTi.

Användning av naturresurser

Leverantören ska sträva efter att begränsa användningen av råvaror och naturresurser, inklusive vatten, vid anskaffning eller tillverkning av produkter för URW. Leverantören uppmanas att tillämpa principerna för cirkulär ekonomi i de produkter eller tjänster som tillhandahålls till URW: certifierad (t.ex. ISO 14024 (typ I), ISO 14025 (typ III) som överensstämmer med miljömärket eller nationellt erkänd ansvarsfull/etisk anskaffning (tredjeparts-certifiering), lokalt framställd och lokalt disponibel/behandlingsbar, återanvänd (föredragen) eller återvunnen, återanvändbar eller återvinningsbar efter användning etc. För timmer och träbaserade produkter ska timmer avverkas och handlas lagligt, och FSC, PEFC, SFI eller någon annan nationellt accepterad likvärdig certifiering föredras.

Avfallshantering

Inom ramen för sitt avtal med URW ska leverantören sträva efter att begränsa avfall som genereras i alla stadier av verksamheten, produktion av material eller varor och tillhandahållande av tjänster och säkerställa korrekt bortskaffande och behandling av avfall, främja material- och / eller energiåtervinning.

Luft-, vatten- och markföroreningar

Inom ramen för sitt avtal med URW ska leverantören sträva efter att minska luft-, vatten- och markföroreningar i alla stadier av verksamheten, produktion av material eller varor och tillhandahållande av tjänster. I detta avseende är en förstärkt kemikaliehantering genom genomförande av en förteckning över ämnen som omfattas av begränsningar en god praxis.

Bevarande av biologisk mångfald

URW åtar sig att begränsa sina direkta och indirekta effekter på de främsta orsakerna till förlust av biologisk mångfald och att förbättra det ekologiska värdet av sina platser genom särskilda handlingsplaner. Därför uppmanar koncernen sina relevanta leverantörer att identifiera beroenden och påverkan på biologisk mångfald och sedan bygga strategier för att minska påverkan med tydliga övervakade mål och prioriterade åtgärder genom sekvensen "Undvik, minska, kompensera". Leverantören ska sträva efter att skydda naturen, bevara den biologiska mångfalden och ekosystemen. I synnerhet är spårbarhet avgörande, till exempel för att säkerställa att ingen avskogning sker i leveranskedjan uppströms.

Ansökan tillutvecklingsprojekt

Som en del av sina åtaganden att minska sina utsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan har URW satt upp ett ambitiöst mål för minskning av koldioxidintensiteten för byggandet. URW köper in och implementerar innovativa lösningar för sina projekt, såsom koldioxidsnål betong och cement, trä och återvunna produkter, och väljer leverantörer och produkter baserat bland annat på deras plats och tillverkningsplats.

² Science-based Targets Initiative (SBTi) är en organisation som hjälper företag att minska sina utsläpp av växthusgaser genom

att definiera och främja bästa praxis för utsläppsminskningar i linje med klimatvetenskapen.



Group Considerate Construction Charter (tillgänglig på www.urw.com) är tillämplig på alla koncernens utvecklingsprojekt. Den beskriver URW:s krav och rekommendationer för att optimera arbetsmiljön på arbetsplatserna och samtidigt minimera föroreningarna för de människor som arbetar på byggarbetsplatsen, i närområdet och i den naturliga miljön. URW uppmuntrar alla leverantörer som arbetar på plats att respektera dessa principer.

3) Varningsmekanisms

URW strävar efter att vidta åtgärder och ha adekvata administrativa och organisatoriska förfaranden för att förhindra oansedda beteende av sina anställda, chefer, representanter och agenter eller av tredjepartsföretag som utför aktiviteter för koncernen.

I enlighet med koncernens visselblåsarpolicy kan alla identifierade brott mot tillämpliga lagar eller av principerna i stadgan rapporteras via URW Integrity Line som finns tillgänglig på <https://urw.integrityline.org/index.php>.

Visselblåsarpolicyn säkerställer att koncernen inte diskriminerar eller vidtar repressalier mot någon leverantör eller någon person som rapporterar påstådda överträdelse av tillämpliga lagar i god tro och med lämplig precision, oavsett om sådan information slutligen visar sig vara korrekt eller inte, eller som samarbetar i någon utredning eller utredning om sådana överträdelse. Visselblåsaren kommer inte att utsättas för repressalier och kommer att dra nytta av gällande lokala bestämmelser om skydd av visselblåsare.

Koncernen uppmuntrar också leverantören att kommunicera varningsåtgärderna till sina egna anställda och underleverantörer för att de ska kunna ta upp klagomål eller problem.

4) Utvärdering av efterlevnad och kontinuerlig förbättring

Utvärderingen av efterlevnaden av stadgans principer definieras i avtalsvillkoren.

För ömsesidighetens skull strävar URW också efter att uppfylla alla krav som anges i denna stadga, där det är tillämpligt för dess verksamhet.