

# C.W. Obel Ejendomme

Code of Conduct

For leverandører og  
samarbejdspartnere

**C.W.OBEL**  
EJENDOMME

# C.W.OBEL

## EJENDOMME

### Indholdsfortegnelse

<b>1. Baggrund</b>	<b>2</b>
<b>2. Formål</b>	<b>2</b>
<b>3. Anvendelse af politikken</b>	<b>2</b>
<b>4. Forventninger til samarbejdspartnere</b>	<b>2</b>
<b>5. Dialog</b>	<b>2</b>
<b>6. Governance</b>	<b>3</b>
6.1 Anti-korruption	3
6.2 Gaver	3
6.3 Interessekonflikter	3
6.4 Sanktioner	3
6.5. Whistleblowing	3
<b>7. Menneske- og arbejdstagerrettigheder</b>	<b>3</b>
7.1. Arbejdsmiljø & lige rettigheder	3
<b>8. Miljø &amp; Klima</b>	<b>4</b>
<b>9. Fortrolig &amp; personlig information</b>	<b>4</b>
<b>10. Dokumentation &amp; kontrol</b>	<b>4</b>
<b>11. ESG &amp; Data</b>	<b>4</b>
<b>12. Ikrafttrædelse</b>	<b>4</b>

# C.W. OBEL

## EJENDOMME

### 1. Baggrund

C.W. Obel Ejendomme P/S (herefter C.W. Obel Ejendomme) har siden 1990'erne udlejet attraktive og velholdte lejemål i Storkøbenhavn og Aalborg.

I dag er C.W. Obel Ejendomme et af Danmarks største ejendomsselskaber, og vores ejendomme danner rammerne for både boliger og erhverv. I 2009 indgik C.W. Obel Ejendomme et samarbejde med Lundbeckfonden om etableringen af ejendomsselskabet Obel-LFI Ejendomme A/S. Ejendomsaktiviteterne i dette selskab administreres af C.W. Obel Ejendomme. Derfor refereres der alene til C.W. Obel Ejendomme i denne politik.

### 2. Formål

Formålet med denne "Code of Conduct" er at skabe gennemsigtighed om C.W. Obel Ejendommens forventninger til samarbejdspartnere på tværs af en række ESG-faktorer, således vores samarbejdspartnere og leverandører følger vores tilgang til miljø, klima, arbejdstager- og menneskerettigheder samt generel virksomhedsførelse. Denne "Code of Conduct" suppleres af C.W. Obel Ejendommens politik for ESG, som kan findes på vores hjemmeside.

### 3. Anvendelse af politikken

Denne "Code of Conduct" gælder for alle leverandører, konsulenter og andre forretningspartnere, som udfører arbejde for C.W. Obel Ejendomme.

### 4. Forventninger til samarbejdspartnere

Alle leverandører skal sikre, at deres aktiviteter udføres i overensstemmelse med gældende dansk lovgivning samt internationale konventioner vedrørende menneske- og arbejdstagerrettigheder. C.W. Obel Ejendomme forventer ligeledes, at leverandører, jf. afsnit 5, i videst muligt omfang videreformidler disse krav til deres underleverandører, så kravene overholdes på tværs af hele værdikæden. Dette betyder, at:

- Leverandører skal underskrive denne "Code of Conduct".
- Leverandører arbejder aktivt for at implementere indholdet af denne "Code of Conduct" i sin forsyningskæde.
- Leverandører er transparente omkring aspekter i denne "Code of Conduct" eller C.W. Obel Ejendommens Politik for ESG, som ikke forventes at kunne blive efterlevet.
- Leverandører har pligt til at orientere C.W. Obel Ejendomme inden for tre uger, hvis en overtrædelse af denne "Code of Conduct" konstateres.

### 5. Dialog

C.W. Obel Ejendomme arbejder med en lang række leverandører med forskellige karakteristika, herunder antal medarbejdere, ressourcer og erfaring med ESG. De hastigt stigende ESG-krav fra ejendomsbranchen kan på kort sigt udfordre mindre leverandørers evne til at sikre den nødvendige dokumentation. C.W. Obel Ejendomme ønsker at bevare sine samarbejder med mindre leverandører og vil derfor altid søge en konstruktiv dialog for at støtte dem i efterlevelsen af denne politik.

Hvis C.W. Obel Ejendomme bliver bekendt med misligholdelse af denne "Code of Conduct," vil der blive indledt en proces i fire trin:

1. Identifikation af problemet og vurdering af alvoren.
2. Indkaldelse til et møde med leverandøren for at drøfte løsninger.
3. Udarbejdelse af en handlingsplan med klare mål og tidsfrister.
4. Løbende opfølgning og evaluering for at sikre, at problemet bliver løst.

Ved en konsekvent manglende efterlevelse af denne "Code of Conduct" eller ved alvorlige overtrædelser forbeholdes retten til at afslutte samarbejdet.

# C.W. OBEL EJENDOMME

## 6. Governance

C.W. Obel Ejendomme prioriterer integritet og gennemsigtighed højt i alle forretningsrelationer. Derfor tolereres ingen form for korruption, bestikkelse eller interessekonflikter, og leverandører forventes at overholde gældende lovgivning og regler for god forretningspraksis.

### 6.1 Anti-korruption

Enhver form for korruption, hvidvask og bestikkelse er strengt forbudt. Leverandører må ikke deltage i aktiviteter, der kan opfattes som bestikkelse, herunder modtagelse eller tilbud om uberettigede fordele for at påvirke forretningsbeslutninger.

### 6.2 Gaver

C.W. Obel Ejendomme giver eller modtager ikke gaver eller lignende, der kan påvirke vores egne, vores kunders eller vores samarbejdspartneres beslutninger. Vi forventer, at vores leverandører rapporterer til C.W. Obel Ejendomme, hvis ansatte i C.W. Obel Ejendomme eller hos leverandøren kræver gaver, personlige tjenester eller lignende som modydelse for forretningsaftaler.

### 6.3 Interessekonflikter

Leverandører skal være opmærksomme på potentielle interessekonflikter og straks informere C.W. Obel Ejendomme, hvis sådanne opstår. Det er afgørende, at alle forretningsbeslutninger træffes på et objektivt grundlag og uden hensyntagen til personlig vinding.

### 6.4 Sanktioner

C.W. Obel Ejendomme samarbejder hverken direkte eller indirekte med personer eller enheder, der er opført på sanktionslister udstedt af USA, FN eller EU. Leverandøren skal derfor sikre, at hverken direkte eller indirekte samarbejde finder sted med nogen person, enhed, land eller region underlagt sanktioner. For yderligere information henvises der til C.W. Obel Ejendommens politik for ESG.

### 6.5 Whistleblowing

C.W. Obel Ejendomme forventer, at alle leverandører overholder gældende lovgivning om whistleblowerordninger. Alle leverandører opfordres samtidig til at have systemer eller rapporteringslinjer, der sikrer, at medarbejdere, underleverandører eller andre samarbejdspartnere kan indrapportere overtrædelser af denne "Code of Conduct".

## 7. Menneske- og arbejdstagerrettigheder

C.W. Obel Ejendomme respekterer og ønsker at efterleve FN's universelle menneskerettighedserklæring og alle konventioner vedtaget af Den Internationale Arbejdsorganisation (ILO). Derfor forventer C.W. Obel Ejendomme, at leverandører sikrer at:

- Produkter eller ydelser, der leveres til C.W. Obel Ejendomme, skal være produceret eller frembragt under forhold, der er i overensstemmelse med anerkendte menneskerettigheder.
- Arbejdsvilkår, arbejdstider, lønninger og ydelser skal være i overensstemmelse med gældende nationale og lokale regler samt relevante ILO-konventioner.
- Medarbejderne skal have gyldige ansættelseskontrakter.
- Medarbejdernes ret til at organisere sig og forhandle kollektivt må ikke begrænses.
- Der er nultolerance for menneskehandel, børne- eller tvangsarbejde. Dette inkluderer også ulovlige eller urimelige tilbageholdelser af løn. "Børn" defineres som personer under 15 år eller en højere lovpligtig minimumsalder fastsat ved lokal lovgivning.
- Medarbejdere mellem 15 og 18 år skal have arbejdsgange og ansvar, der er tilpasset deres alder og behov.
- Medarbejdernes frihed og bevægelse må ikke begrænses. Dette inkluderer, at en medarbejder ikke må pålægges at aflevere sit ID-kort, pas eller arbejdstilladelse for at opnå ansættelse.

### 7.1 Arbejdsmiljø & lige rettigheder

C.W. Obel Ejendomme arbejder for at skabe et sundt, sikkert, engagerende og stimulerende arbejdsmiljø, hvor medarbejdere trives, oplever inklusion, behandles ligeværdigt og har lige muligheder for ansættelse og karriereudvikling.

# C.W. OBEL

## EJENDOMME

Dette betyder, at:

- Leverandører skal arbejde for at sikre et sikkert og trygt arbejdsmiljø.
- Medarbejdere skal behandles med respekt og værdighed.
- Respektløs opførsel, mobning, diskrimination, forfølgelse eller seksuel chikane tolereres ikke.
- Diskrimination må ikke forekomme, og der skal arbejdes for et mangfoldigt og inkluderende arbejdsmiljø.

### 8. Miljø & Klima

C.W. Obel Ejendomme stræber efter at reducere byggeriets negative påvirkning på miljø og klima. Det forventes derfor, at leverandører, inden for et rimeligt omfang, deler denne tilgang. Dette betyder, at:

- Gældende miljø- og klimalovgivning altid overholdes.
- Løsninger skal vælges ud fra forsigtighedsprincippet og med fokus på livscyklusperspektivet.
- Leverandører skal have systemer på plads til at håndtere affald og farligt affald samt arbejde for at fremme genbrug og genanvendelse.
- Brugen af farlige stoffer skal minimeres, og der skal arbejdes proaktivt for at forhindre forurening.
- På byggepladser skal der, så vidt muligt, vælges eldrevne anlægsmaskiner.
- Der skal arbejdes på at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med fokus på transport, materialevalg samt udledninger fra produktion og drift.

### 9. Fortrolig & personlig information

C.W. Obel Ejendomme respekterer fortrolige og personlige oplysninger, og leverandører forventes at have samme tilgang. Det betyder, at:

- Leverandører efter bedste evne skal beskytte fortrolig information, herunder finansielle og kommercielle relationer, strategier, investeringsbeslutninger eller lignende.
- Får en leverandør ved en fejl adgang til fortrolig information, skal leverandøren afstå fra at bruge denne og straks orientere C.W. Obel Ejendomme om hændelsen.
- Personoplysninger skal håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning og reguleringer, herunder vedrørende indsamling, registrering, opbevaring og sletning af data.

### 10. Dokumentation & kontrol

Samarbejdspartnere forventes inden for rimelighedens grænser at kunne dokumentere deres efterlevelse af denne politik. Formatet for dokumentationen kan variere, men skal i alle tilfælde sikre C.W. Obel Ejendomme den nødvendige transparens. Kontrolbesøg kan foretages af C.W. Obel Ejendomme eller en tredjepart. En tredjepart kan lejlighedsvis og i længere perioder være til stede på en specifik arbejdsplads for at sikre overholdelsen af denne "Code of Conduct".

### 11. ESG & Data

C.W. Obel Ejendomme er underlagt kravene i Corporate Social Responsibility Directive (CSRD), hvilket indebærer en lovmæssig pligt til at rapportere på en lang række ESG-relaterede datapunkter og oplysninger i sin årsrapport, herunder i hvilket omfang C.W. Obel Ejendommens aktiviteter lever op til de tekniske screeningskriterier i EU-Taksonomien. Derfor opfordres alle leverandører i videst muligt omfang til at dokumentere deres klima- og miljømæssige påvirkning, hvilket vil forbedre kvaliteten af C.W. Obel Ejendommens rapportering.

### 12. Ikrafttrædelse

Denne "Code of Conduct" er vedtaget af C.W. Obel Ejendommens bestyrelse d. 27. marts 2025.

# C.W.OBEL

## EJENDOMME

### 13. Underskrift

Leverandøren bekræfter med sin underskrift at have læst denne "Code of Conduct" og forpligter sig til at efterleve dens bestemmelser.

---

Leverandørens navn

---

Kontaktperson

---

Adresse

---

Dato

---

Underskrift