

C.W. Obel Ejendomme

Code of Conduct

For leverandører og
samarbejdspartnere

C.W.OBEL
EJENDOMME

C.W.OBEL

EJENDOMME

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund	2
2. Formål	2
3. Anvendelse af politikken	2
4. Forventninger til leverandører	2
5. Dialog	2
6. Governance	3
7. Menneske- og arbejdstagerrettigheder	3
8. Miljø & Klima	4
9. Dokumentation & kontrol	4
10. Fortrolig & personlig information	4
11. ESG & Data	5
12. Ikrafttrædelse	5
13. Underskrift	5

Revisionsdato: 17.06.2026

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 leverandører på tværs af en række ESG-faktorer, således vores leverandører og samarbejdspartnere følger vores tilgang til miljø, klima, arbejdstager- og menneskerettigheder samt generel virksomhedsførelse. C.W. Obel Ejendommens ESG-politik, som er tilgængelig på virksomhedens hjemmeside, beskriver vores overordnede tilgang og prioriteringer og kan give yderligere indsigt i vores arbejde med ESG. ESG-politikken er alene vejledende og udgør ikke en del af denne Code of Conduct og er ikke bindende for leverandører eller samarbejdspartnere.

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.

Leverandører er forpligtet til at sikre, at deres direkte underleverandører (tier 1) overholder kravene i denne Code of Conduct. Vi forventer desuden, at leverandøren er opmærksom på væsentlige risici længere ude i sin leverandørkæde og tager rimelige skridt for at fremme de samme principper, herunder ved at videreformidle relevante krav og føre passende tilsyn, hvor det er relevant.

Det betyder, at leverandøren skal:

- Underskrive og overholde denne Code of Conduct.
- Informere relevante medarbejdere og direkte underleverandører om kravene i denne Code of Conduct
- Have en måde at sikre og følge op på, at direkte underleverandører overholder kravene.
- Være transparent over for C.W. Obel Ejendomme, hvis der er krav i denne Code of Conduct eller i vores ESG-politik, som leverandøren vurderer ikke kan efterleves fuldt ud.
- Informere C.W. Obel Ejendomme senest tre uger efter, at leverandøren bliver bekendt med en overtrædelse af denne Code of Conduct.

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.

C.W.OBEL

EJENDOMME

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.

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 vores leverandører 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 ikke med personer eller enheder, der er opført på gældende sanktionslister udstedt af EU og FN. Leverandøren skal sikre, at hverken leverandøren selv eller dennes direkte underleverandører er opført på sådanne sanktionslister, herunder EU's konsoliderede sanktionsliste og FN's sanktionslister. Leverandøren skal løbende sikre overholdelse heraf. Leverandøren skal desuden træffe rimelige og risikobaserede foranstaltninger for at undgå, at der indirekte sker samarbejde med sanktionerede parter. Leverandøren skal uden ugrundet ophold informere C.W. Obel Ejendomme, hvis leverandøren bliver bekendt med forhold, der kan indebære overtrædelse af gældende sanktioner. C.W. Obel Ejendomme forbeholder sig retten til at anmode om dokumentation for leverandørens efterlevelse af ovenstående, jf. punkt 9.

6.5 Whistleblowing

C.W. Obel Ejendomme forventer, at alle leverandører overholder gældende lovgivning om whistleblower-ordninger. 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

C.W.OBEL

EJENDOMME

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. Dette betyder, at:

- Leverandører skal arbejde for at fremme et inkluderende, sikkert og trygt arbejdsmiljø.
- Medarbejdere skal behandles med respekt og værdighed.
- Mobning, diskrimination, forfølgelse eller seksuel chikane tolereres ikke.

8. Miljø & Klima

C.W. Obel Ejendomme arbejder for at reducere byggeriets negative påvirkning på miljø og klima og forventer, at leverandører understøtter denne tilgang.

Leverandører skal som minimum:

- Overholde gældende miljø- og klimalovgivning.
- Have passende procedurer for håndtering af affald, herunder farligt affald, samt arbejde for at fremme genbrug og genanvendelse.
- Begrænse anvendelsen af farlige stoffer og træffe foranstaltninger for at forebygge forurening.
- Derudover forventes det, at leverandører i samarbejde med C.W. Obel Ejendomme:
- Indarbejder et livscyklusperspektiv og anvender forsigtighedsprincippet i valg af materialer og løsninger, hvor det er relevant.
- Arbejder systematisk med at reducere CO₂-udledning, herunder fra transport, materialer og produktion.

9. Dokumentation & kontrol

Leverandører skal på anmodning kunne dokumentere deres efterlevelse af denne Code of Conduct. Dokumentation skal være relevant, opdateret og give C.W. Obel Ejendomme den nødvendige transparens i forhold til de krav, der følger af denne Code of Conduct. Dokumentation kan eksempelvis omfatte interne politikker og procedurer, kontraktuelle krav videreført til underleverandører, certificeringer eller ledelsessystemer samt registreringer og materiale vedrørende arbejdsmiljø, miljøforhold, affaldshåndtering og arbejdstagerforhold.

C.W. Obel Ejendomme forbeholder sig retten til at kontrollere leverandørens efterlevelse ved gennemgang af dokumentation samt ved fysiske kontrolbesøg. Kontrol kan finde sted på relevante arbejdssteder, herunder byggepladser og øvrige udførelsessteder, og kan udføres af C.W. Obel Ejendomme eller en af virksomheden udpeget tredjepart.

Leverandøren skal medvirke til gennemførelse af en sådan kontrol og sikre, at tilsvarende adgang til dokumentation og relevante arbejdssteder kan opnås hos leverandørens direkte underleverandører. En af C.W. Obel Ejendomme udpeget tredjepart kan i perioder være til stede på en arbejdsplads med henblik på at føre tilsyn med efterlevelsen af denne Code of Conduct.

10. Fortrolig & personlig information

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

C.W.OBEL

EJENDOMME

- 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.

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 opdateret og trådt i kraft d. 17. juni 2026.

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