

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Innledning:

Oxer er en organisasjon som har satt seg som visjon å være ledende innen bærekraftige løsninger, med søkelys på god arkitektur, varige materialer og respekt for miljøet. Vi streber etter å tilfredsstillere fremtidens behov gjennom moderne og innovative løsninger.

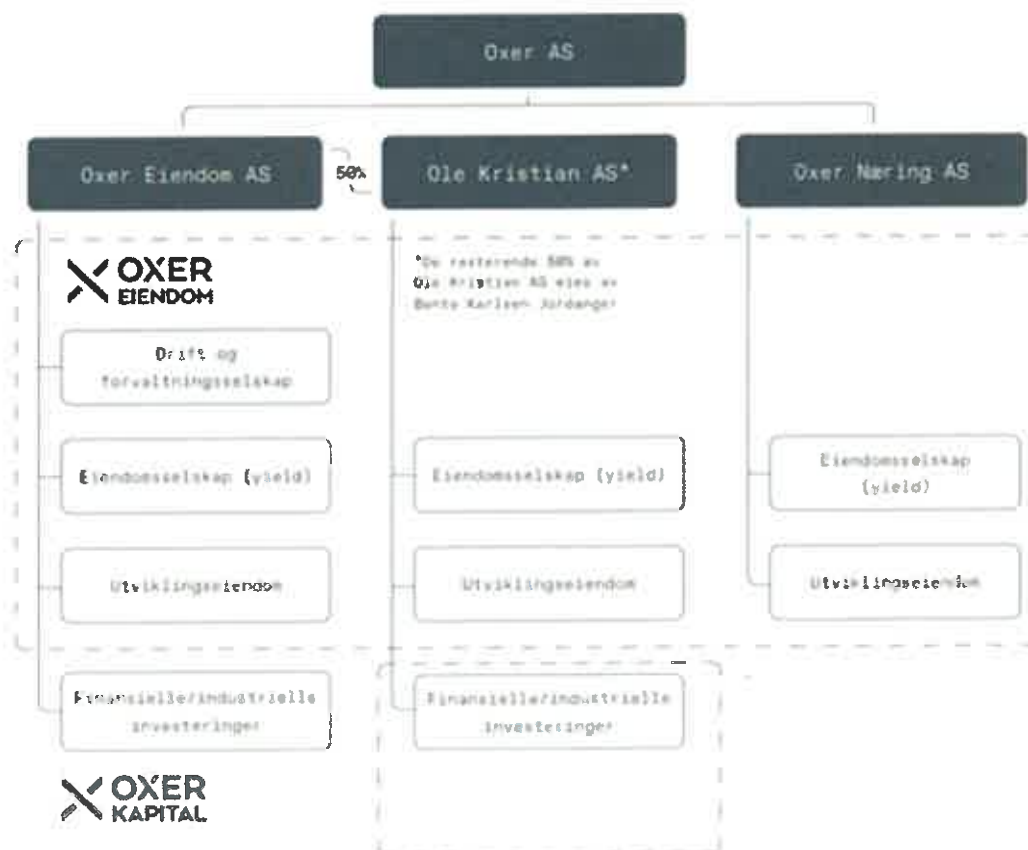
I dette dokumentet ønsker vi å gi allmennheten innsikt i vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger. Formålet med aktsomhetsvurderingene og redegjørelsen er å identifisere og håndtere eventuelle negative påvirkninger vår virksomhet kan ha på menneskerettigheter, arbeidsforhold, og miljø, og videre hvilke tiltak som iverksettes basert på dette.

2. Oversikt over organisering og retningslinjer for oppfølging av åpenhetsloven:

2.1 Organisering av virksomheten

Oxer leier ut, forvalter og utvikler nærings eiendom og boliger i områdene rundt Oslo, Asker, og Drammen. I tillegg bedrives det gjennom Vestviken Gruppen AS entreprenørvirksomhet innen bygg og anlegg. Oxer AS er morselskap i en struktur som er samlet under tre konsern:

- Oxer Eiendom AS
- Oxer Næring AS
- Ole Kristian AS (50% eierskap)



Virksomhetens forskjellige grener skaper også ulike typer innkjøp og leverandørforhold, som videre gir ulik risiko for negativ påvirkning på miljø-, arbeids- og menneskerettigheter.

Oxer sine leverandører innen eiendomsutvikling kan deles inn i to kategorier, tjenesteytende og produktrelaterte leverandører. I utviklingsfasen samarbeider vi med offentlige myndigheter og ulike rådgivere, mens vi i byggefasen har et nært samarbeid med totalentreprenører og deres underleverandører.

Det er en kjerneoppgave for Oxer å sikre at alle innkjøp holder høy standard og er i tråd med gjeldende lovverk og interne retningslinjer. Vi legger stor vekt på sertifiseringer, både internt i konsernet og hos våre leverandører og partnere. Vi ønsker å samarbeide med profesjonelle leverandører som har høy forretningsmoral når det gjelder kvalitet, arbeidsforhold og ansvarlighet.

For å sikre at våre leverandører og samarbeidspartnere oppfyller våre krav, er god kommunikasjon avgjørende. Vi fremmer åpenhet i dialogen med alle våre samarbeidspartnere. Dette er viktig for å avdekke forretningskritiske aspekter i forsyningskjeden som kan kreve ekstra oppfølging. Informasjon brukes både for å forbedre kundeopplevelser og for å evaluere leverandørens evne til å håndtere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette er også en viktig faktor ved kontraktsinngåelser.

Vi oppfyller vår informasjonsplikt ved å tilby en egen e-postadresse for enkel kontakt ved spørsmål og opplysninger. Eventuelle henvendelser viderefremmes til relevante ansvarlige som svarer fortløpende. Så langt har vi ikke mottatt noen forespørsler til selskapene i konsernet.

Oxer har formalisert interne retningslinjer som skal legge til rette for etterlevelse av disse standardene.

Ved å etablere klare retningslinjer, både eksternt og internt, sikrer virksomheten at de tar ansvar for å respektere menneskerettigheter og drive virksomheten på en måte som er i samsvar med internasjonale standarder. Dette styrker virksomhetens evne til å handle i tråd med etisk praksis og bærekraftige prinsipper, og legger grunnlaget for ansvarlig forretningsvirksomhet.

3. Aktsomhetsvurdering

3.1 Generelt

Våre etiske retningslinjer, varslingsrutiner og betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp beskriver i detalj hvordan eventuelle brudd på menneskerettigheter skal håndteres i Oxer. Kritikkverdige forhold kan varsles skriftlig, muntlig eller anonymt til nærmeste leder eller verneombudet.

Vi jobber mot at alle våre leverandører skal godkjenne våre betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp. Disse betingelsene setter minimumskrav som leverandører må respektere og oppfylle både i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Vi forventer at leverandørene våre er transparente, åpne om utfordringer, og følger våre retningslinjer.

Analysen av virksomhetens totale leverandørportefølje viste at de femten største leverandørene, av totalt utgjorde ca. 50%¹ av den samlede leverandørmassen. Disse leverandørene er knyttet til både utvikling og drift av bygg.

Dette viser at leverandørporteføljen i OXER er preget av få men store leverandører, og på byggesiden benytter disse seg videre av en mengde underleverandører. Dette er i seg selv et risikoområde da det blir vanskeligere å få full oversikt over leverandørkjeden. Disse aktørene står for både leveranse av både varer og tjenester. Dette innebærer krav til fokus på områder som HMS, bruk av fremmedarbeidere, materialer og råvarer. Denne risikoen innebærer oppfølging og søkelys på både miljø- og bærekraftsmessige forhold.

For eiendom som leies ut er leverandørporteføljen noe mer blandet, og er i tillegg til leveranser knyttet til ombygginger og vedlikehold preget av diverse konsulenttjenester og andre direkte leveranser. Innenfor drift av eiendom er det også avdekket at det er etablert ett betydelig antall rammeavtaler med faste leverandører.

Ut fra kartleggingen beskrevet over har OXER en innkjøpspolicy som skal benyttes ved inngåelse av avtaler med nye leverandører, samt oppfølging av allerede eksisterende vesentlige leverandørforhold etter behov. Disse retningslinjene innebærer at det settes bestemte krav til leverandører og underleverandører tilknyttet bærekraft, lokal samfunnspåvirkning, HMS, arbeidsrettigheter og økonomi. Retningslinjene sier også at leverandører kan pålegges krav om utbedringer, og eventuelle sanksjoner i saker hvis kritikkverdige forhold blir avdekket. Betingelsene gjelder i utgangspunktet for alle leverandører, men vurderes i hvert enkelttilfelle ut fra omfang og identifisert risiko. Etterlevelse av retningslinjene er påkrevd og vil følges opp gjennom hele samarbeidsforholdet.

De samme retningslinjene som pålegges våre leverandører vil også være gjeldende i forhold der OXER Eiendom er selgende part.

OXER Eiendom har gjennom 2023 og 2024 også benyttet sin innkjøpskraft til å påvirke leverandører blant annet gjennom krav til miljøsertifisering. Siste 12 måneder har vi avvirket leverandører som ikke har vært miljøfyrtårnsertifisert og vi har fått eksisterende leverandører til å implementere miljøfyrtårnsertifisering.

3.5 Resultat av aktsomhetsvurdering

Formålet med implementeringen er å etablere tydelige og systematiske forventninger, både internt og eksternt, for å forebygge potensielle og avdekke faktiske negative forhold knyttet til anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter.

I 2024 er disse retningslinjene sendt ut til nye og eksisterende vesentlige leverandører. Det er ingen leverandører som har motsatt seg rutiner og krav i denne, men det mangler svar på flere av henvendelsene og kommunikasjon rundt dette opprettholdes med aktuelle parter.

¹ Uten interne leveranser og finanskostnader

Leverandører som ikke oppfyller våre krav, må iverksette tiltak og vise fremdrift. Hvis en leverandør ikke er villig eller i stand til dette, vil vi avslutte samarbeidet med vedkommende leverandør.

3.2 Forankring av ansvarlighet

Øverste ansvar for at konsernet opptrer i overensstemmelse med loven ligger hos administrerende direktør. Praktisk gjennomføring og koordinering delegeres til prosjekt-/leverandøransvarlig.

Oxer Eiendom vedtok i styremøte 20.09.2022 forankring av ansvarlighet og etterlevelse av åpenhetsloven i sin virksomhet, og bevilget ressurser spesifikt til utvikling og formidling av dette.

I denne prosessen er det vurdert avgjørende å etablere klare og tydelige retningslinjer både eksternt og internt. Disse retningslinjene skal beskrive selskapets forpliktelse til å respektere menneskerettigheter og drive virksomheten på en etisk og bærekraftig måte i samsvar med UNGPs og OECDs retningslinjer.

I 2023 ble rapporten "Betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp" utarbeidet. Rapporten ble utformet med det formål å sikre at samfunnsansvar blir ivaretatt i innkjøpsprosessen, og inneholder kriterier og retningslinjer som leverandører må oppfylle for å kunne inngå avtaler med Oxer Eiendom. Etterlevelse av retningslinjer beskrevet i denne rapporten vil være en forutsetning ved etablering av nye vesentlige leverandørforhold.

3.3 Metode for kartlegging av risiko

2023 var det første året det ble rapportert etter åpenhetsloven, og ved oppstart forelå det ingen formelle rutiner for hvordan dette arbeidet skulle gjennomføres. Dette medførte at mye av arbeidet gikk ut på å opparbeide seg erfaring og kunnskap benyttet til å utarbeide rutiner for å sikre systematisk arbeid knyttet til aktsomhetsvurderinger. Gjennom 2023 og 2024 er disse rutinene formalisert ved implementering av en innkjøpspolicy som benyttes ved inngåelse av avtaler med nye leverandører. I tillegg er policyen oversendt vesentlige eksisterende kunder.

3.4 Kartlegging av leverandørkjede

Det er gjennomført en kartlegging av alle benyttede leverandører og samarbeidspartnere innenfor prosjektutvikling, drift og management. Videre er leverandører sortert og klassifisert i henhold til omfang og geografisk tilstedeværelse, og det er gjort analyser av hvilke risikomomenter våre leverandører eventuelt kan inneha. Disse analysene oppdateres i samsvar med endring i kunde- og leverandørsammensetning og det blitt gjennomført tiltak basert på å minimere identifisert risiko.

Ved å tydeliggjøre forventninger ønsker Oxer å skape et miljø der alle involverte parter er klar over de standardene som må overholdes når det gjelder arbeidsforhold og menneskerettigheter. Dette inkluderer både interne ansatte og eksterne interessenter, som leverandører, samarbeidspartnere og kunder.

4. Rapportering og informasjonskrav

I henhold til åpenhetsloven har alle ved forespørsel rett på innsikt i hvordan faktiske og mulige negative konsekvenser håndteres i våre leverandør- og samarbeidsforhold.

Virksomhetens aktsomhetsvurderinger har ikke avdekket noen konkrete negative konsekvenser knyttet til brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter i løpet av rapporteringsåret 2023. Oxer vil fortsette å arbeide med aktsomhetsvurderinger som et forebyggende tiltak i 2024 og vil evaluere og forbedre denne prosessen kontinuerlig.

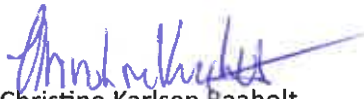
Henvendelser og spørsmål knyttet til Oxer Eiendoms arbeid med åpenhetsloven kan rettes til aapenhetsloven@oxer.no og vil besvares innen tre uker.

Asker 19. juni 2024

Undertegnet på vegne av Oxer AS med datterselskaper



Ellen Karlsen Raaholt
Styrets leder



Christine Karlsen Raaholt
Styremedlem



Line Karlsen Raaholt
Styremedlem



Atle Terum
Styremedlem



Erling Langeland
Styremedlem