

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Innledning:

Oxer Eiendom er en organisasjon som har satt seg som visjon å være ledende innen bærekraftige løsninger, med fokus på god arkitektur, varige materialer og respekt for miljøet. Vi streber etter å tilfredsstille 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 Eiendom leier ut, forvalter og utvikler næringseiendom og boliger i områdene rundt Oslo, Asker, og Drammen. I tillegg bedrives det gjennom Vestviken Gruppen AS entreprenørvirksomhet innen bygg og anlegg. Oxer Eiendom er overordnet merkenavn for hele virksomheten som er samlet under tre konsern:

- Camana Holding AS
- EKR Holding AS
- Ole Kristian AS

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

Aktsomhetsvurderinger er utført i henhold til OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, og OECDs egentest ¹for aktsomhetsvurderinger benyttes for å sikre etterlevelse og evaluering av det løpende arbeidet.

2.2 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.

¹ <https://www.responsiblebusiness.no/egentest-aktsomhetsvurderinger/>

I 2022 og 2023 er rapporten "Betingelser for samfunnsansvarlige innkjøp" utarbeidet. Rapporten er 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.

Oxer Eiendom er også i gang med å formalisere 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 Metode for kartlegging av risiko

Da dette er det første året det rapporteres etter aktsomhetsloven forelå det ved oppstart ingen formelle rutiner på hvordan dette arbeidet skulle gjennomføres, og det har i oppstarten vært hovedfokus på fremdrift i rapporteringsprosessen. Det er for 2023 planlagt å benytte opparbeidet erfaring og kunnskap til å utarbeide en mer formalisert rutine for å sikre systematisk arbeid knyttet til aktsomhetsvurderinger.

For 2022 er det gjennomført kartlegging av alle benyttede leverandører og samarbeidspartnere i alle tre konsern innenfor prosjektutvikling, drift og management. Videre ble alle leverandører sortert og klassifisert ihht. omfang og geografisk tilstedeværelse. Det er videre gjort analyser av hvilke risikomomenter våre leverandører eventuelt kan inneha.

3.2 Kartlegging av leverandørkjede

Analyser av virksomhetens totale leverandørportefølje viste at de ti største leverandørene utgjorde ca. 74% av den samlede leverandørmassen, der alle var tilknyttet utviklingsprosjekter. Resterende 26% besto av totalt 540 leverandører som leverer varer og tjenester til både utviklings- og utleieeiendom.

Dette viser at leverandørporteføljen, særlig på prosjektsiden, er preget av få men store leverandører som videre benytter seg av en betydelig 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 konsulenttenester 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 i avsnitt 3.1 har Oxer Eiendom implementert en ny 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 satte retningslinjene er implementert i løpet av våren 2023, og det vil være en løpende kommunikasjon av disse eksternt. 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.

Ved å tydeliggjøre forventninger ønsker Oxer Eiendom 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.

Gjennom kontinuerlig kommunikasjon og utvikling av retningslinjene vil vi sikre at alle relevante parter er informert om hvilke forventninger som foreligger og at de kan handle i samsvar med disse standardene.

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

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 2022. Oxer Eiendom vil fortsette å arbeide med aktsomhetsvurderinger som et forebyggende tiltak i 2023 og vil evaluere og forbedre denne prosessen kontinuerlig.

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

Signert digitalt

Erling Langeland

Administrerende direktør

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erling Langeland

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-28 12:30:44 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>