

Victoria Eiendom AS, Eiendomsspar AS og Grand Hotel AS - Felles konsernredegjørelse for aktsomhetsvurdering 2024

1 Innledning

Denne redegjørelsen er utarbeidet av Victoria Eiendom AS, Eiendomsspar AS og Grand Hotel AS i henhold til kravene i åpenhetsloven. Redegjørelsen gjelder for hele konsernet («**Eiendomsspar**»), inkludert Grand Hotel AS («**GH**») som er omfattet av åpenhetsloven på selvstendig grunnlag.

Formålet med redegjørelsen er å kommunisere Eiendomsspars prosess for aktsomhetsvurderinger, våre funn samt fremtidige planer for arbeid med å fremme bærekraftig virksomhet med hensyn til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Rapporten gjelder perioden 1. januar 2024 – 31. desember 2024. Denne rapporten viser også til øvrig arbeid foretatt for å håndtere risiko i egen virksomhet og i leverandørkjeden.

2 Organisasjon, driftsområder og generelt om våre leverandørkjeder

Eiendomsspar er et eiendomskonsern som har kompetanse og tilstedeværelse i de fleste segmenter av eiendomsmarkedet. Konsernet har særlig stor kompetanse innen kontor og butikk i Oslo-regionen, samt hotell i Skandinavia og Nord-Europa. Eiendomsspar har også erfaring og kompetanse som eier og utvikler av bolig og lager i Oslo-regionen, samt som investor i kontoreiendommer i Nord-Europa for øvrig.

Eiendomsspars virksomhet kan grovt sett deles i følgende fire kategorier, som også er representativt for leverandørene i konsernets virksomhet:

- **Ledelse og Administrasjon:** Forretningspartnere utgjør leverandører av tjenester for konsernets forretningsprosesser knyttet til finansiering, regnskap/økonomi, kontraktsforvaltning og kontortjenester. Eksempelvis meglere, advokater, banker, systemleverandører og kontorrekvisita.
- **Kjøp og salg av eiendom:** Forretningspartnere utgjør leverandører av tjenester for konsernets forretningsprosesser knyttet til kjøp og salg av eiendom, f.eks. meglere, advokater og byggfaglige rådgivere.
- **Utvikling av eiendom:** Forretningspartnere utgjør leverandører for prosjektorganisasjonen, hovedsakelig entreprenører og byggfaglige rådgivere.
- **Utleie og drift av eiendom:** Forretningspartnere utgjør leverandører av tjenester knyttet til utleie og eiendomsdrift. Eksempelvis håndverkere, renhold- og vaktmesterselskaper, meglere samt diverse rådgivere, herunder advokater.

Punktene om eiendomsdrift og administrasjon gjelder tilsvarende for GH.

3 Aktsomhetsvurderinger

3.1 Eiendomsspar

Alle ansatte og styremedlemmer i Eiendomsspar er forpliktet til å følge Eiendomsspars etiske retningslinjer, hvilket bl.a. innebærer at internasjonale menneskerettigheter gjennom innkjøp støttes og respekteres. Selskaper i konsernet skal være bevisst sin rolle som innkjøper av varer og tjenester mht. å utvikle seriøse og ansvarlige leverandørkjeder.

Etterlevelse av åpenhetsloven er forankret i relevante styrer og innebærer at konsernet skal gjøre aktsomhetsvurderinger for å kartlegge om det finnes faktiske eller potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold som følge av konsernets egen drift eller leverandørkjede.

For å bedre forstå og prioritere arbeidet med risiko for dårlige arbeidsforhold og menneskerettighetsbrudd i egen virksomhet og leverandørkjeden, har Eiendomsspar ved hjelp av eksterne rådgivere utarbeidet en risikorapport som kartlegger hvilke risikoer Eiendomsspar er særskilt eksponert for, gitt den bransjen konsernet opererer i. Etter innføringen av åpenhetsloven ble det høsten 2022 nedsatt en arbeidsgruppe som utfører aktsomhetsvurderinger av de ulike virksomhetsområdene. Målet med dette er å kartlegge risiko og eventuell negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og hos konsernets leverandører.

Gjennom de etiske retningslinjene er det også bestemt at Eiendomsspar skal foreta årlige aktsomhetsvurderinger for å kartlegge om det finnes faktiske eller potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold som følge av konsernets egen drift eller leverandørkjede. Slike aktsomhetsvurderinger utføres også ved etablering av nye leverandør- og forretningsrelasjoner.

Ved gjennomføring av aktsomhetsvurderingene, som redegjort for over, har Eiendomsspar ikke identifisert at *egen virksomhet* faktisk har bidratt til, eller representerer en vesentlig risiko for å bidra til, negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Det er heller ikke identifisert faktiske brudd eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i leverandørkjeden.

Konsernet har imidlertid identifisert prioriterte områder for arbeid med å forebygge potensielle negative konsekvenser i sine *leverandørkjeder*. På bakgrunn av aktsomhetsvurderingen har Eiendomsspar identifisert at konsernet særlig kan være eksponert for å bidra til negative konsekvenser ved innkjøp av tjenester og produkter forbundet med utvikling og drift av eiendom.

På bakgrunn av de aktsomhetsvurderingene, og som forebyggende tiltak, vil Eiendomsspar ved kjøp av slike tjenester og produkter, rette et særlig fokus mot risiko for barnearbeid, tvangsarbeid, brudd på arbeidsmiljøregler og rettigheter knyttet til arbeidstakerorganisering.

3.2 Grand Hotel AS

Det henvises til aktsomhetsvurderingene foretatt av Eiendomsspar beskrevet over. Det er ikke avdekket noen andre negative innvirkninger eller vesentlig risiko for negative innvirkninger for GH eller deres leverandørkjede.

4 Tiltak iverksatt for å forebygge, begrense og stanse negative effekter

4.1 Eiendomsspar

Samtlige leverandører til Eiendomsspar og GH forplikter seg til å følge Eiendomsspars etiske retningslinjer for leverandører. Dette innebærer også at leverandøren må sørge for at eventuelle underleverandører følger de samme etiske retningslinjene. De etiske retningslinjene for leverandører innebærer blant annet at leverandørens virksomhet skal drives i overensstemmelse med gjeldende lover og forskrifter, at de arbeider systematisk for å oppfylle hms-regelverk, tar hensyn til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og er lovlig organisert iht. gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk.

Som ledd i arbeidet for å sikre ivaretagelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, foretar konsernets ledelse en risikobasert gjennomgang av Eiendomsspars virksomhet minst en gang hvert år. I gjennomgangen vurderes hendelser og aktiviteter i konsernet gjennom året ut fra et risikoperspektiv. Basert på gjennomgangen vil minst to aktiviteter eller prosesser bli valgt ut for internrevisjon i løpet av det kommende året. Internrevisjoner i konsernet er også en kontinuerlig prosess, hvor revisjoner også blir gjennomført ved oppståtte hendelser og avvik som krever nærmere undersøkelse og vurdering.

Eiendomsspar vurderer alle nye leverandører. Hvilke tiltak som inngår i vurderingen baseres på verdimessig omfang, hvorvidt det er tale om enkelthandel eller rammeavtale, geografisk risiko og bransje. Undersøkelsene kan innebære internettsøk, spørreskjema, intervju eller besøk hos selskapet.

Eiendomsspar har et kontinuerlig søkelys på byggearbeider. Fra 2018 er det gjennomført 10 internrevisjoner, for å sørge for at risiko forbundet med byggearbeider håndteres på en forsvarlig og trygg måte. Dette innebærer kontroll av leverandørens arbeid med sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, og en vurdering av hvorvidt leverandøren på en tilfredsstillende måte etterlever Eiendomsspars rutiner og rammeverk.

I tilknytning til eiendomsutviklingsvirksomheten er det for utførelsesfasen (byggearbeider) utarbeidet standardvilkår for entreprisekontrakter hvor Eiendomsspar er byggherre, som kontraktsrettslig forplikter entreprenøren til å etterleve regler for arbeidsforhold, lønn, ferie og innleie.

Leverandører av renholdstjenester kontrolleres av driftskoordinator en gang i året (i november). Kontrollen innebærer at lønsslipper fra alle renholdsselskaper innhentes og kontrolleres. Det kontrolleres også at selskapene er godkjent i renholdsregisteret.

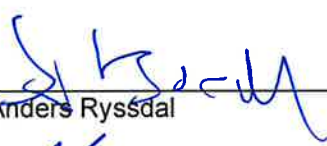
Eiendomsspar vil fortsette arbeidet med sine prioriterte risikoer og leverandørkjeder der risikoen for dårlige arbeidsforhold eller menneskerettighetsbrudd anses høyest. Det forventes at effekten av tiltakene er at Eiendomsspar blir bedre egnet til å registrere avvik hos leverandører, og at man blir bedre kjent med sine leverandørers tilnærming til prosesser for ansvarlig næringsliv, slik at man senere kan treffe korrigerende tiltak for forebyggende samarbeid.

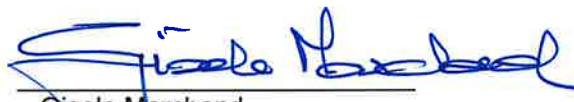
4.2 Grand Hotel AS

Det henvises til forebyggende tiltak beskrevet over for Eiendomsspar, som også omfatter GHs virksomhet.

Oslo, 20. juni 2025

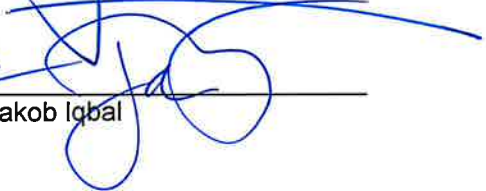


Christian Ringnes

Anders Ryssdal

Gisele Marchand

Ragnar Horn

Monica S. Salthella

Jakob Iqbal

Isabelle G. Ringnes