

Offentlig Åpenhetserklæring for Mustad Eiendom – per 30. juni 2025

(Denne erklæringen er utarbeidet i henhold til kravene i åpenhetsloven. Den dekker Mustad Eiendom AS med datterselskaper (100 % og 50 % eide), og bygger videre på tidligere års åpenhetserklæringer fra 2023 og 2024. Erklæringen er basert på aktsomhetsvurderinger gjennomført i perioden 01.07.2024 – 30.06.2025, og ble godkjent av Mustad Eiendom AS sitt styre den 30.06.2025.)

Bakgrunn

Vår tilnærming til åpenhet går utover å oppfylle lovpålagte krav. Mustad Eiendom anser åpenhet, ansvarlighet og tillit for å være grunnleggende verdier i vår virksomhet, som vi tror bidrar til å styrke relasjonen til våre kunder, leietakere og samarbeidspartnere. Åpenhet innebærer for oss å dele klar og sannferdig informasjon om vår virksomhet, både om fremgang og utfordringer. Ved å gjøre dette søker vi å fremme en bærekraftig og etisk forretningspraksis i eiendomsbransjen.

Redegjørelse (forpliktelse og prinsipper)

Vi, Mustad Eiendom-konsern, har forpliktet oss til å drive vår virksomhet i henhold til FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. Vi respekterer alle internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, inkludert de som er nedfelt i Verdenserklæringen om Menneskerettighetene, FNs konvensjoner om sivile og politiske rettigheter og om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, Den internasjonale arbeidsorganisasjonens (ILO) erklæring om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet, samt gjeldende standarder innenfor internasjonal humanitærrett. Disse prinsippene legger føringer for hvordan vi utøver vårt ansvar for menneskerettigheter i praksis.

Mustad Eiendom arbeider målrettet for å unngå å medvirke til brudd på menneskerettigheter og uanstendige arbeidsforhold i vår virksomhet. Vi forventer det samme av våre leverandører og partnere. Vi har derfor implementert retningslinjer og prosedyrer som integrerer aktsomhet knyttet til menneskerettigheter i vår daglige drift og beslutningsprosesser. Selskapets ledelse og styre vurderer jevnlig status og fremdrift på dette området.

Denne rapporten er basert på aktsomhetsvurderinger utført i perioden 01.07.2024 – 30.06.2025.

Generell informasjon om selskapet og omfang

Mustad Eiendom konsern har hovedkontor i Norge. Denne erklæringen omfatter Mustad Eiendom AS med datterselskaper (alle heleide samt deleide der Mustad Eiendom eier 50 %). Konsernets virksomhet omfatter utvikling, utleie og forvaltning av eiendom, hovedsakelig i Lilleaker-byområdet. Mustad Eiendom anses som en større virksomhet og er derfor omfattet av åpenhetsloven.

I tråd med lovens krav gjennomfører vi jevnlig aktsomhetsvurderinger ved å kartlegge menneskerettighets- og arbeidsforhold i vår verdikjede, inkludert hos leverandører og andre relevante forretningsforbindelser. Kartleggingen gir oss oversikt over forekomst av – eller risiko for – brudd på menneskerettighetene eller uanstendige arbeidsforhold i tilknytning til vår virksomhet. Gjennom aktsomhetsvurderingene kan vi identifisere, forebygge og eventuelt stanse eller begrense negative konsekvenser.

Styret i Mustad Eiendom AS har det overordnede ansvaret for at virksomheten følger kravene i åpenhetsloven. Selskapets aktsomhetsarbeid og denne erklæringen er behandlet og godkjent av styret. Erklæringen publiseres på Mustad Eiendoms nettsider og gjøres lett tilgjengelig for allmenheten.

Vår kartlegging og aktsomhetsvurderinger

Mustad Eiendom har etablert en systematisk prosess for kartlegging av verdikjeden. Hvert år gjennomgår vi våre leverandørlistor og identifiserer hvor det kan finnes risiko for brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. I perioden 2024/25 har vi gjennomført aktsomhetsvurderinger blant et utvalg av våre leverandører. Vi sendte ut kartleggingsskjema til et utvalg av hovedleverandører for å innhente informasjon om deres praksis knyttet til blant annet arbeidsforhold, HMS, likestilling, lønns- og arbeidsvilkår hos ansatte og underleverandører, samt eventuelle tiltak de har for å ivareta menneskerettighetene. Vi mottok svar fra de aller fleste forespurte leverandører. Basert på tilbakemeldingene har vi vurdert risiko nivået hos hver leverandør og fulgt opp videre der det har vært nødvendig.

For å administrere denne prosessen effektivt, benytter vi den digitale plattformen TransparencyGate i vårt aktsomhetsarbeid. Denne løsningen hjelper oss både med innhenting av leverandørdata og med å håndtere innsynsforespørsler fra eksterne parter (se neste punkt). Kartleggingen i TransparencyGate og våre interne analyser har gitt oss et oppdatert risikobilde. Informasjonen lagres og gjennomgås årlig, slik at vi kan måle fremgang over tid og oppdatere våre tiltak fortløpende.

Gjennom den årlige leverandørgjennomgangen har Mustad Eiendom kunnet avdekke eventuelle risikoområder i leverandørkjeden. Samlet sett viser 2024/25-vurderingene at majoriteten av våre leverandører opererer i tråd med grunnleggende krav til menneskerettigheter og arbeidsforhold. Det er imidlertid identifisert enkelte forhold som krever oppfølging (se avsnitt “Negative konsekvenser og risiko” nedenfor).

Informasjonskrav (retten til informasjon)

I henhold til åpenhetsloven §6 har *alle* rett til å be Mustad Eiendom om informasjon om hvordan vi håndterer faktiske og mulige negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. For å legge til rette for dette har vi gjort informasjon lett tilgjengelig på vår nettside, og vi har tatt i bruk TransparencyGate sin publikumsløsning der enkeltpersoner kan sende oss slike informasjonsforespørsler. En forespørsel kan

gjøres anonymt eller med navn. Mustad Eiendom vil besvare alle informasjonskrav skriftlig innen 3 uker fra mottak, i tråd med lovens frist.

I perioden 01.07.2024–30.06.2025 har vi ikke mottatt noen informasjonskrav fra allmenheten. Skulle vi motta en forespørsel, vil den behandles av vår bærekraft- og compliance-ansvarlige, som koordinerer informasjon fra relevante interne kilder (f.eks. prosjektavdeling, innkjøp) for å gi et dekkende svar. Svarene blir kvalitetssikret og godkjent av ledelsen før utsendelse. Mustad Eiendom anser retten til informasjon som et viktig virkemiddel for tillit, og vi ønsker velkommen dialog med omverdenen om vårt arbeid på dette området.

Melde inn forhold (varslingsmekanismer)

Utover informasjonsretten har Mustad Eiendom etablert en egen varslingskanal der ansatte, leverandører eller andre interessenter kan melde fra om eventuelle kritikkverdige forhold i eller rundt vår virksomhet. Dette inkluderer forhold som strider mot menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold. Varsler kan sendes anonymt via et eget skjema på våre nettsider eller ved å kontakte vår varslingsmottaker direkte. Alle meldinger blir gjennomgått konfidensielt av administrasjonen. Dersom det meldes om mulige brudd på menneskerettigheter eller arbeidsrettslige standarder, vil vi undersøke saken grundig og iverksette nødvendige tiltak. Denne varslingsmekanismen utfyller våre aktsomhetsvurderinger ved at den fanger opp forhold som kanskje ikke avdekkes gjennom de ordinære kartleggingene. I det aktuelle rapporteringsåret (2024) har vi ikke mottatt noen varsler av en slik art.

Negative konsekvenser og risiko

Som et resultat av våre aktsomhetsvurderinger har Mustad Eiendom identifisert områder med forhøyet risiko for negative konsekvenser. Vi benytter en intern skala fra 0 til 5 (hvor 5 indikerer best score) for å vurdere leverandørenes oppfølging av krav. Ingen leverandører scoret i de laveste kategoriene, men vi vurderer at det foreligger *vesentlig risiko* for negative konsekvenser innen følgende områder av vår verdikjede:

- **Prosjektutvikling (bygging/rehabilitering av bygg):** Dette omfatter bygg- og anleggsprosjekter hvor mange underleverandører er involvert. Bransjen er generelt høy-risiko når det gjelder arbeidsforhold, HMS og eventuelle brudd på bl.a. lønns- og arbeidstidsbestemmelser. Vi fant indikasjoner på at noen få av våre entreprenørers underleverandører har utfordringer med språk og opplæring i HMS, hvilket kan øke risikoen for ulykker eller brudd på sikkerhetsrutiner. Det ble også avdekket risiko knyttet til at enkelte leverandører benytter arbeidskraft fra land med svakere arbeidsrettslig beskyttelse, noe som krever årvåkenhet fra vår side.
- **Driftstjenester:** Dette gjelder tjenester som eiendomsdrift, renhold, vakthold o.l. som vi kjøper inn. Slike tjenester involverer ofte arbeidsintensive oppgaver med

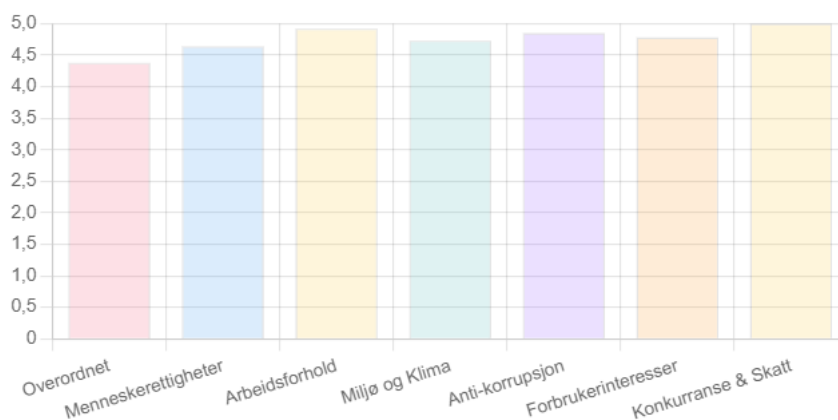
mulig lave lønninger. Selv om våre leverandører stort sett følger norske tariffavtaler, anser vi at det finnes risiko for uanstendige arbeidsforhold særlig hos eventuelle underleverandører (f.eks. underentreprenører innen renhold). Blant annet er vi oppmerksomme på faren for sosial dumping og mangelfulle arbeidskontrakter i disse segmentene.

Per 30.06.2025 har vi ikke avdekket noen faktiske brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i vår virksomhet eller hos våre leverandører. Vår vurdering gjelder mulig risiko. Identifiserte risikoområder som de nevnt over, behandles med høyt fokus internt. Vi erkjenner at disse temaene er komplekse og krever kontinuerlig oppmerksomhet.

Våre funn

Vår aktsomhetsvurdering viser følgende (skala fra 0 til 5, hvor 5 er best):

- Vesentlig risiko for negative konsekvenser anses å foreligge innen prosjektutvikling (oppfølging/rehabilitering av bygg) og driftstjenester.



Våre tiltak for forbedring

Mustad Eiendom arbeider aktivt med å stanse, forebygge eller begrense risikoene som er identifisert gjennom aktsomhetsvurderingene. Følgende tiltak er iverksatt og/eller videreført i 2025:

- **Regelmessige aktsomhetsvurderinger:** Vi vil fortsette årlig utsendelse av aktsomhetsvurderingsskjema til våre leverandører og samarbeidspartnere, vurdere resultatene grundig og iverksette oppfølgingsplaner der det trengs. Svarene fra leverandørene blir brukt til å oppdatere deres risikoprofil i våre

systemer, og leverandører med forhøyet risiko vil følges opp med dialogmøter eller revisjoner.

- **Leverandøroppfølging og krav:** Alle våre leverandører må etterleve Mustad Eiendoms etiske retningslinjer og kontraktskrav relatert til menneskerettigheter. Når vi avdekker avvik eller svakheter hos en leverandør, ber vi om forbedringsplaner og tilbyr veiledning. Vi vil i siste instans vurdere å avslutte samarbeidet med leverandører som ikke imøtekommer våre krav over tid.
- **Intern bevisstgjøring:** Vi øker den interne bevisstheten rundt åpenhetsloven og etiske krav. Dette skal sikre at våre retningslinjer ikke bare eksisterer på papiret, men også etterleves i det daglige arbeidet.
- **Oppdatert bærekraftsrapportering:** Vår årlige bærekraftsrapport for 2024 er oppdatert. Vi opplever at åpenhetslovens tema i bærekraftsrapporten bidrar til økt fokus og kontinuitet i arbeidet.
- **Kontinuerlig forbedring:** Vi har en målsetting om stadig forbedring. Det betyr at vi også fremover vil styrke våre prosesser der vi ser rom for det.

Gjennom ovennevnte tiltak mener vi at Mustad Eiendom effektivt adresserer de vesentligste risikoene i vår verdikjede og oppfyller våre plikter under åpenhetsloven. Vi vil fortsette å overvåke situasjonen og rapportere åpent om vår fremgang og eventuelle utfordringer.

Versjonslogg

- **Versjon 1.0** – 20.06.2023: Første publisering av åpenhetserklæringen (dekker perioden 01.07.2022–30.06.2023).
- **Versjon 1.1** – 30.06.2024: Oppdatert erklæring inkludert bærekraftsrapporter for 2022 og 2023, samt styrebehandlet på nytt mustadeiendom.no.
- **Versjon 1.2** – 30.06.2025: Oppdatert erklæring inkludert bærekraftsrapport for 2024, oppdaterte risikovurderinger og tiltak, samt styrebehandlet på nytt (denne versjonen).

(Erklæringen er signert av Mustad Eiendom AS' styreleder og administrerende direktør, i henhold til regnskapslovens krav.)