

Redegjørelse etter Åpenhetsloven

Dato: 27. juni 2025

1. Innledning

Pareto Eiendomsfellesskap AS («PEF») er et alternativt investeringsfond («AIF») som er forvaltet av AIF-forvalteren Pareto Alternative Investments AS («PAI»).

PEF er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold av 18. juni 2021 nr. 99 («Åpenhetsloven»). Etter Åpenhetsloven skal PAI utføre aktsomhetsvurderinger ved å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som PEF enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til egen virksomhet, i tråd med OECDs retningslinjer. PAI plikter videre å gi offentligheten en redegjørelse for de aktsomhetsvurderingene som er gjennomført. Redegjørelsen skal vedtas av styret og offentliggjøres årlig.

2. Forankring av ansvarlighet

Styret er overordnet ansvarlig for implementering av Åpenhetslovens forpliktelser. PAI har nedfelt PEFs plikter og oppgaver etter Åpenhetsloven i en egen intern prosedyre. Her fremgår det hvordan PEF oppfyller lovens krav. I tillegg er det etablert interne avviks- og varslingsrutiner. Compliance og daglig leder er ansvarlig for den praktiske oppfølgingen av PEFs plikter, herunder utføring av aktsomhetsvurderinger og oppfølging av forretningspartnere og leverandører. Denne redegjørelsen er utformet av daglig leder og Compliancefunksjonen, og er vedtatt av styret i PEF.

3. Aktsomhetsvurderinger/risikovurderinger

Et sentralt element ved aktsomhetsvurderingene er at PAI som foretak skal "kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere." PAI er også pålagt å iverksette egnede tiltak for å håndtere faktiske eller potensielle negative konsekvenser og følge med på gjennomføring og resultater av slik håndtering.

Kartlegging av leverandørkjeder og forretningspartnere er basert på OECDs modell for aktsomhetsvurderinger. Dette innebærer blant annet en risikobasert tilnærming for å vurdere etterlevelse av menneskerettigheter og ivaretagelse av anstendige arbeidsforhold hos PEFs leverandører og forretningspartnere.

3.1 Risiko gjennom forretningspartnere og leverandørkjeder

PAI arbeider aktivt for å sikre ansvarlighet i virksomhet utført i PEF i forbindelse med vår tjenesteleveranse. Innkjøpsprosessen og risikovurderinger av leverandører og forretningspartnere er viktig i arbeidet med å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. PEFs virksomhet kan grovt sett deles i følgende fire kategorier, som også er representativt for leverandørene i selskapets virksomhet:

- **Ledelse og Administrasjon:** Forretningspartnere utgjør leverandører av tjenester for selskapets forretningsprosesser knyttet til regnskap/økonomi og kontraktsforvaltning, f.eks. meglere, advokater, banker og systemleverandører.
- **Kjøp og salg av eiendom:** Forretningspartnere utgjør leverandører av tjenester for selskapets forretningsprosesser knyttet til kjøp og salg av eiendom, f.eks. meglere, advokater og byggefaglige rådgivere.
- **Utvikling av eiendom:** Forretningspartnere utgjør leverandører for prosjektorganisasjonen, hovedsakelig entreprenører og byggefaglige 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.

PAI har kartlagt sannsynlighet knyttet til leverandørers og forretningspartneres land, bransje, sertifisering, retningslinjer og virksomhetsrisiko. Kartleggingen har blitt basert på offentlig tilgjengelig informasjon samt informasjon innhentet direkte fra leverandørene/forretningspartnerene dersom man har funnet dette nødvendig.

PAI har videre vurdert konsekvensene for PEF dersom leverandører og forretningspartner har faktiske eller potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Konsekvensene er klassifisert som enten lav, moderat eller høy, og baserer seg på om leverandøren/forretningspartneren er virksomhetskritisk for PEF, om det finnes alternative tilbydere, samt PAIs mulighet til å påvirke leverandøren/forretningspartneren positivt.

Risikoen for PEF er et produkt av forholdet mellom 1) sannsynligheten for at leverandør/forretningspartner har faktiske eller potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og 2) konsekvensene for PAI dersom sannsynligheten forbundet med leverandør/forretningspartner skulle materialisere seg.

Kartleggingen viser at PEFs forretningspartnere og leverandører i hovedsak er etablert i land innenfor EU/EØS, land som har etablert lovgivning for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Per rapporteringstidspunktet anses risiko tilknyttet anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden som den mest sentrale risikoen i PEF. Flere av PEFs leverandører/forretningspartnere er større norske virksomheter, som selv er underlagt Åpenhetsloven. Det er i hovedsak i tilknytning til eiendomsutviklingsvirksomheten og tilhørende utførelsesfase ansett en risiko for brudd på anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter i PEFs leverandørkjeder.

PEF benytter i stor grad anerkjente norske entreprenører og leverandører i prosjekter, og risikoen for direkte brudd på anstendige arbeidsforhold vurderes som lav. Imidlertid kan det være større risiko i ett, to eller flere ledd nedover i leverandørkjeden. De sentrale entreprenørene og leverandørene er også omfattet av åpenhetsloven. I tråd med lovens formål vil det blant annet benyttes leverandørenes redegjørelser i leverandørgjennomgangen og risikovurderingene. Det er særlig fokus på å samarbeide med leverandørene og forretningspartnerene for å sikre oppfyllelse av sine plikter knyttet til risikovurdering og tiltak for de varene og tjenestene som kjøpes.

4. Tiltak og resultater

PAI iverksetter tiltak basert på en risikobasert tilnærming og basert på forholdsmessighetsprinsippet. Samtlige leverandører til PEF forplikter seg til å følge PAIs etiske retningslinjer for leverandører (supplier code of conduct). Dette innebærer også at leverandøren må sørge for at eventuelle underleverandører følger de samme etiske retningslinjene. Leverandørenes etiske retningslinjer innebærer blant annet at leverandørens virksomhet skal drives i overenstemmelse 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.

Gjennom aktsomhetsvurderinger har PAI per 27. juni 2025 ikke avdekket leverandører eller forretningspartnere til PEF med høy restrisiko for potensielle negative konsekvenser knyttet til ivaretagelse av grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold. To leverandør er ansett for å ha middels restrisiko og hvor det ble innhentet ytterligere dokumentasjon, samt vært løpende dialog med selskapet for å tydeliggjøre vårt standpunkt og sikre at det er igangsatt tiltak for å mitigere risikoen.

5. Kontaktinformasjon

Eventuelle henvendelser knyttet til PEFs etterlevelse av Åpenhetsloven kan rettes til complianceansvarlig i PAI:

Pareto Alternative Investments AS ved Christian Andreas Bremnes, christian.bremnes@pareto.no

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."

Johansen, Frode

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1124018

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-27 12:47:39 UTC



Børseth, Paul

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-27 14:04:25 UTC



Freyer, Zaneta

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2788820

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-29 15:00:01 UTC



Sollid, Solveig Rekkedal

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-612229

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 06:20:47 UTC



Aarstad, Lars Erik

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1280729

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-07-14 06:57:30 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.