

Felles redegjørelse for aktsomhetsvurderinger

Dokument:

Vedtatt dato	07.05.2026
Vedtatt av	Styret i SLAM NO og daglige ledere i SLAM NO og datterselskaper underlagt åpenhetsloven
Eier	Styret i SLAM NO og daglige ledere i SLAM NO og datterselskaper underlagt åpenhetsloven
Periode	01.01.2025 til 31.12.2025

Innholdsfortegnelse

1	Definisjoner	2
2	Innledning	3
3	Generell informasjon om konsernet	3
	3.1 Organisering.....	3
	3.2 Produkter, tjenester og markeder	3
	3.3 Varslingskanaler og klagemekanismer	4
4	Rutiner for aktsomhetsarbeid	4
	4.1 Ansvar og oppgaver	4
	4.2 Kartlegging av risikoer	4
	4.3 Etablering av tiltak mot kartlagte risikoer	5
	4.4 Permanente forebyggende tiltak	5
	4.5 Styrets/daglig lederes behandling av aktsomhetsvurderinger	6
	4.6 Redegjørelse om aktsomhetsvurderinger	6
	4.7 Besvarelser på informasjonskrav	6
	4.8 Aktsomhetsvurderinger for store prosjektselskaper/eiendomsselskaper	7
5	Negative konsekvenser, vesentlig risiko og tiltak	7
	5.1 Felles for konsernet.....	7
	5.2 SLAM TR.....	8
	5.3 SLAM FU.....	8
	5.4 SLAM NO, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK ..	8
6	Vedtakelse (signaturer)	9

1 Definisjoner

konsernet	SLAM NO og datterselskapene
SLAM NO	Swiss Life Asset Managers Nordic AS
datterselskapene	SLAM TR, SLAM FU, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK
SLAM TR	Swiss Life Asset Managers Transactions AS
SLAM FU	Swiss Life Asset Managers Funds AS
SLAM BM	Swiss Life Asset Managers Business Management AS
SLAM PM	Swiss Life Asset Managers Property Management AS
SLAM FM	Swiss Life Asset Managers Facility Management AS
SLAM AD	Aker Drift AS
SLAM FI	Swiss Life Asset Managers Finland Oy
SLAM DK	Swiss Life Asset Managers Denmark APS
aktsomhetsarbeid	arbeid for å kartlegge og motvirke negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold
risikokartlegging	kartlegging av risiko for at konsernet direkte eller indirekte bidrar til negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold

2 Innledning

Denne felles redegjørelsen er utarbeidet i henhold til åpenhetsloven §§ 4 og 5, og redegjør for konsernets aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt hvordan konsernet håndterer faktisk og potensiell negativ påvirkning i egen virksomhet og i forretningsforbindelser.

Datterselskaper underlagt åpenhetsloven viser til konsernets policy for aktsomhetsvurderinger, risikokartlegging, styrebehandling av aktsomhetsvurderinger og felles redegjørelse. Datterselskaper underlagt åpenhetsloven opererer ikke med egne versjoner av forannevnte prosesser/ dokumenter. Datterselskapene har ikke egne nettsider, og konsernets redegjørelse publiseres derfor kun på konsernets nettside: [Åpenhetsloven – Swiss Life Asset Managers Nordic \(swisslife-am.com\)](https://www.swisslife-am.com)

3 Generell informasjon om konsernet

3.1 Organisering

Konsernet er en del av Swiss Life Asset Managers Group, en institusjonell kapitalforvalter lokalisert i Zurich, Sveits. Konsernet består av morselskapet SLAM NO, og datterselskapene SLAM TR, SLAM FU, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK.

Konsernets arbeid med menneskerettigheter og arbeidsforhold er forankret på styrenivå, og inngår som en del av konsernets samlede virksomhetsstyring, risikostyring og compliancearbeid. Aktsomhetsvurderinger gjennomføres årlig og ved vesentlige endringer i konsernets virksomhet eller risikoprofil.

Konsernet har ca. 50 ansatte som alle arbeider i Norge, foruten 2 ansatte i Danmark og 2 i Finland. Styremedlemmene i konsernet er i hovedsak tilhørende i Norge, med innslag av noen få representanter fra Swiss Life Asset Managers Group i Sveits.

3.2 Produkter, tjenester og markeder

Konsernet driver kapitalforvaltning med nordisk næringseiendom som underliggende eiendeler, i all hovedsak logistikk, kontor og handelsparker. Konsernet tilbyr ingen fysiske produkter, kun rådgivning, tilrettelegging av prosesser og tekniske tjenester. Produktene/tjenestene kan beskrives som følger:

- SLAM NO administrerer konsernets virksomhet
- SLAM TR tilrettelegger prosjektselskaper med nordisk næringseiendom som underliggende eiendeler, tilrettelegger annenhåndstransaksjoner av aksjer i slike prosjektselskaper, og gir råd til slike prosjektselskaper.
- SLAM FU forvalter alternative investeringsfond med nordisk næringseiendom som underliggende eiendeler, og gir råd til andre forvaltere av alternative investeringsfond innen Swiss Life-konsernet med nordisk næringseiendom som underliggende eiendeler.
- SLAM BM utøver forretningsførsel og regnskapsførsel for prosjektselskaper tilrettelagt av SLAM TR, og alternative investeringsfond som er forvaltet av SLAM FU
- SLAM PM utøver tekniske og kommersielle forvaltningstjenester for eiendomsselskaper knyttet til prosjektselskaper tilrettelagt av SLAM TR, og liknende selskaper/fond på oppdrag fra eksterne kunder.

- SLAM FM og SLAM AD utøver tekniske forvaltnings-/driftstjenester for eiendomsselskaper knyttet til prosjektselskaper tilrettelagt av SLAM TR, og liknende selskaper på oppdrag fra eksterne kunder
- SLAM FI og SLAM DK gir råd til SLAM TR, SLAM FU og andre enheter innen Swiss Life konsernet med henholdsvis finsk og dansk næringseiendom som underliggende eiendeler.

Konsernet tilbyr sine tjenester til aktører som deltar i markedet for nordisk næringseiendom, herunder eiendomsinvestorer, eiendomsutviklere, eiendomsfond, gårdeiere og prosjektselskaper (typisk tilrettelagt av SLAM TR). Aktørene er i all hovedsak nordiske, men tjenester kan også ytes overfor investorer/fond i nærmere bestemte land utenfor Norden.

3.3 Varlingskanaler og klagemekanismer

Offentligheten kan klage på konsernets eventuelle negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold, og kreve informasjon i henhold til åpenhetsloven § 6. Konsernet har rutiner for behandling av slike henvendelser. Se omtale av konsernets rutiner for aktsomhetsarbeid i punkt 4.

Konsernet har en rutine for intern varsling om kritikkverdige forhold, inkludert potensielle brudd på etiske retningslinjer, herunder negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold, knyttet til konsernets virksomhet. Rutinen beskriver varlingsmåter (inkludert anonym klage), anonym varlingskanal og prosedyrer for behandling av varsler.

De datterselskaper som driver konsesjonspliktig virksomhet har særskilte rutiner for klagebehandling, og publiserer informasjon om hovedprinsippene i klagebehandlingsprosess, informasjon om klageadgang, og kontaktinformasjon til klagebehandlingsfunksjonen på konsernets nettsider.

4 Rutiner for aktsomhetsarbeid

Konsernstyret har vedtatt en policy for aktsomhetsvurderinger, som gjelder for hele det nordiske konsernet. Styret og/eller ledelsen i hvert av datterselskapene har tilsluttet seg denne policy. Videre er Swiss Life Asset Managers Group sine direktiver, herunder Code of Conduct, gjort gjeldende for hele konsernet. Hovedtrekkene i konsernets policy gjengis i dette punkt.

4.1 Ansvar og oppgaver

Styrene i SLAM NO og datterselskapene har ansvaret for konsernets direkte eller indirekte negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold, samt for at konsernets aktsomhetsvurderinger knyttet til slik påvirkning er forsvarlige. Daglig leder i datterselskaper underlagt åpenhetsloven har ansvar for å påse at risikoer knyttet til hvert selskap er hensyntatt i konsernets aktsomhetsvurdering. Compliance Officer med ESG-ansvar i konsernet har ansvar for å tilrettelegge den faktiske gjennomføringen av konsernets aktsomhetsvurderinger.

4.2 Kartlegging av risikoer

Kartleggingen skal omfatte risiko knyttet til konsernets egen virksomhet, konsernets produkter samt konsernets forretningsforbindelser. Hver identifiserte risiko innenfor ovennevnte risikoområder, skal vurderes som lav, moderat, middels, høy eller kritisk. Risikonivået skal settes utfra en konkret helhetsvurdering.. Risikovurderingene foretas basert på en kvalitativ vurdering av alvorlighetsgrad og sannsynlighet, herunder omfang, og konsernets mulighet til å påvirke eller begrense eventuell negativ konsekvens, i tråd med prinsippene i OECDs retningslinjer for

flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter (UNGP). Compliance Officer med ESG-ansvar skal dokumentere kartleggingen ved bruk av særskilt skjema for risikokartlegging.

4.3 Etablering av tiltak mot kartlagte risikoer

Alle identifiserte risikoer som i kartleggingen er vurdert til risikonivå middels og høy, skal underlegges konkrete tiltak. Det/de aktuelle tiltak skal være egnet til å redusere risikoen for konsernets bidrag til negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold. Tiltakets egnethet beror på en konkret helhetsvurdering. Tiltak kan omfatte både forebyggende tiltak, avbøtende tiltak og gjenopprettende tiltak, avhengig av risikoens art og alvorlighetsgrad, samt konsernets faktiske eller potensielle påvirkning. Det skal utpekes en ansvarlig for hvert av de aktuelle tiltak.

Alle identifiserte risikoer som i kartleggingen er vurdert til risikonivå kritisk, skal underlegges ekstraordinære tiltak. Det/de ekstraordinære tiltak skal være egnet til redusere/stanse de negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold som konsernet kan påvirke. Daglig leder i SLAM NO (og eventuelt i det relevante datterselskap) skal uten unødig opphold informeres om slike kritiske risikoer.

Eventuelle konstaterte brudd på menneskerettigheter eller uakseptable arbeidsforhold identifisert gjennom kartleggingen skal underlegges gjenopprettende tiltak. Daglig leder i konsernet (eventuelt i det relevante datterselskap), skal uten unødig opphold iverksette tiltak(ene). Konsernet har ikke spisskompetanse på gjenoppretting av ovennevnte brudd. Tiltaket skal derfor alltid omfatte innkjøp av ekstern rådgivning/kompetanse.

Compliance Officer med ESG-ansvar skal registrere alle ovennevnte tiltak og de ansvarlig for disse i skjemaet «kartlegging aktsomhetsvurdering». Den ansvarlige for hvert tiltak skal overvåke tiltakets effekt, og årlig rapportere om effekten til Compliance Officer med ESG-ansvar. Daglig leder skal overvåke effekten av eventuelle ekstraordinære og gjenopprettende tiltak, og kvartalsvis rapportere om effekten til styret i konsernet.

4.4 Permanente forebyggende tiltak

Den person som inngår avtale med forretningsforbindelser på leverandørsiden, på vegne av konsernet/datterselskapet, skal påse at avtalen inneholder en forpliktelse for forretningsforbindelsen til å gjøre egnede tiltak for å redusere sine potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Dersom avtalen ikke inneholder noen slik forpliktelse, skal forretningsforbindelsen uttrykkelig forplikte seg til å gjøre egnede tiltak for å redusere sine potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold. Forretningsforbindelser som er multinasjonale eller store selskaper, skal forplikte seg til å anerkjenne og følge OECD Guidelines for Multinational Enterprises, The UN Guiding Principles on Business and Human Rights.

Konsernet har utarbeidet en formulering som dekker ovennevnte. Alternativt kan forretningsforbindelsen akseptere det sveitsiske konsernets «suppliers code of conduct», eventuelt vise til egne lignende erklæringer, redegjørelser eller sertifiseringer. Sertifiseringer og tredjeparts-vurderinger benyttes som et støtteverktøy i risikovurderingen, men erstatter ikke konsernets egne vurderinger der dette anses relevant. Konsernet vil normalt anse sertifisering i EcoVadis som tilstrekkelig bevis på at selskapet har tilfredsstillende systemer og rutiner for håndtering av ESG forhold. Forretningsforbindelser som er av liten betydning for konsernets virksomhet skal også forventes å etterleve en høy etisk standard, men det er ikke påkrevd å signere på suppliers code of conduct eller å dokumentere sin etterlevelse av menneskerettigheter og arbeidstaker rettigheter for disse forretningsforbindelsene.

Styret har i policy for virksomhetsstyring tilsluttet seg det sveitsiske konsernets manual «AM 1.12.1 Exclusions som forbyr konsernet å inngå avtaler med forretningsforbindelser, herunder selskaper med tilknytning til visse våpentyper, barnearbeid, tvangsarbeid, menneskerettighetsbrudd, korrupsjon og visse typer forurensning. Konsernet er dermed forpliktet til å gjøre egnede aktive tiltak i sin virksomhet, og i tilrettelagte selskapers virksomhet for å overholde ovennevnte forbud.

4.5 Styrets/daglig lederes behandling av aktsomhetsvurderinger

Compliance Officer med ESG-ansvar skal årlig innen utgangen av Q2 rapportere til styret i SLAM NO og daglige leder i hvert datterselskap underlagt åpenhetsloven om arbeidet med aktsomhetsvurderingen, resultatene fra kartleggingen og etableringen av tiltak mot kartlagte risikoer. Rapporten skal inneholde følgende:

- Kort overordnet beskrivelse av konsernets kartlagte samlede risikosituasjon
- Konkret beskrivelse av kartlagte risikoer med nivå middels eller høyere
- Beskrivelse av ev. enkeltstående tiltak mot ovennevnte kartlagte risikoer
- Beskrivelse av permanente forebyggende tiltak
- Vurdering av effekten av konsernets samlede tiltak

Styret i SLAM NO og daglig leder i hvert datterselskap underlagt åpenhetsloven skal selvstendig vurdere hvorvidt konsernets samlede risikosituasjon anses som tilfredsstillende, samt hvorvidt arbeidet med kartlegging av risiko og etablering av tiltak anses som forsvarlig. Styret i SLAM NO sin vurdering og tilhørende vedtak skal inntas i styreprotokollen.

4.6 Redegjørelse om aktsomhetsvurderinger

Compliance Officer med ESG-ansvar skal påse at konsernets felles redegjørelse om arbeidet med aktsomhetsvurderingen, resultatene fra kartleggingen og etableringen av tiltak mot kartlagte risikoer, er korrekt publisert senest 30. juni. Redegjørelsen skal være basert på de aktsomhetsvurderinger som er rapportert til styret, og som styret i SLAM NO og daglig ledert i hvert datterselskap underlagt åpenhetsloven har behandlet. Redegjørelsen skal vedtas av styret i SLAM NO og daglig leder i hvert datterselskap underlagt åpenhetsloven. Styrets vedtakelse av rapport (punkt 4.5) regnes som vedtakelse av redegjørelsen.

4.7 Besvarelser på informasjonskrav

ESG-Officer skal besvare informasjonskrav fra enhver om konsernets håndtering av sin potensielle påvirkning på negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Besvarelsen skal være skriftlig, og skal sendes innen tre uker etter mottak av informasjonskrav. Besvarelsen skal sendes per epost eller per brev til avsenders registrerte adresse. ESG-Officer skal lagre kopi av sendte besvarelser. Besvarelsen skal være på norsk eller engelsk. Besvarelsen skal være dekkende og forståelig.

Dersom avsender er anonym, skal besvarelsen sendes på den måte som angis i kravet. Dersom dette ikke angis tilstrekkelig klart, skal besvarelsen sendes per epost til forbrukertilsynet, med forklaring om at anonym avsender er utilgjengelig.

Informasjonskravet kan avvises dersom det ikke gir tilstrekkelig grunnlag for å identifisere hva kravet gjelder dersom kravet åpenbart er urimelig, dersom besvarelsen ikke kan tilpasses personopplysningsregelverket, eller dersom kravet gjelder konkurranse-/forretningsmessig sensitiv eller taushetsbelagt informasjon.

Avslag skal angi grunnlaget for avslaget, at avsender har tre ukers frist til å be om nærmere begrunnelse for avslaget og at Forbrukertilsynet er tilsyns- og veiledningsorgan. Avslag og eventuell nærmere begrunnelse skal sendes og lagres på samme måte og innen samme frist som besvarelser.

Dersom mengden eller typen informasjon gjør det uforholdsmessig byrdefullt å besvare informasjonskravet innen tre uker, kan konsernet informere avsender om at svarfristen forlenges inntil to måneder. Fristforlengelser skal sendes og lagres på samme måte og innen samme frist som besvarelser.

4.8 Aktsomhetsvurderinger for store prosjektselskaper/eiendomsselskaper

Visse store prosjektselskaper som mottar forvaltningstjenester eller rådgivningstjenester fra konsernet og/eller eiendomsselskaper eid av forannevnte, er underlagt samme rettslige forpliktelser som konsernet. Konsernet skal tilby slike store prosjektselskaper/eiendomsselskaper bistand med gjennomføring av sine aktsomhetsvurderinger, herunder med publiseringer og med håndtering av mottatte informasjonskrav.

Konsernets policy gjelder tilsvarende for slik bistand til store prosjektselskaper/eiendomsselskaper. ESG-Officer kan bistå det aktuelle prosjektselskapets/eiendomsselskapets administrasjon/forretningsfører, med tilrettelegging, gjennomføring, rapportering til prosjektselskapets/eiendomsselskapets styre og offentliggjøring. Prosedyrene i policyen kan ved slik bistand likevel gjennomføres på en forenklet måte, dersom forretningsfører/styre for det aktuelle store prosjektselskap/eiendomsselskap anser dette som forsvarlig utfra en risikobasert tilnærming.

5 Negative konsekvenser, vesentlig risiko og tiltak

5.1 Felles for konsernet

De gjennomførte aktsomhetsvurderingene omfatter identifikasjon og vurdering av risikoer for negative konsekvenser knyttet til SLAM NO og alle datterselskapenes egne virksomheter, produkter, leverandører/grupper og forretningsforbindelser/grupper. Konsernet har vurdert risikograd basert på alvorlighetsgrad og sannsynlighet for materialisering av negative konsekvenser, samt vurdert sin mulighet til å redusere eventuelle negative konsekvenser for hver identifiserte risiko innenfor hver av de ovennevnte områder.

Ettersom konsernet kun driver kapitalforvaltning og tilknyttet rådgivning, tilrettelegging av prosesser og tekniske tjenester, og ikke tilbyr noen fysiske produkter, har konsernet ingen leverandører eller forretningsforbindelser som inngår direkte i noen leverandørkjede. Konsernet har derfor måttet prioritere risikoområder knyttet til konsernets tjenestetilbydere, herunder tilbydere av kantinetjenester, advokattjenester, IT-utstyr, IT-support, revisjonstjenester og banktjenester samt distribusjonspartnere, næringsmeglere, bygningstekniske eksperter, selgere av næringseiendom, investorer (kunder) og hvor relevant, leietakere på eiendommer eid av prosjektselskaper tilknyttet konsernet. Listen er ikke uttømmende. Konsernet har prioritert 33 risikoområder.

Ettersom konsernets kjernevirksomheter tilrettelegging av prosjektselskaper, tilrettelegging av annenhåndstransaksjoner av aksjer i slike prosjektselskaper, råd til slike prosjektselskaper og forvaltning av alternative investeringsfond, drives gjennom SLAM TR og SLAM FU, er det gjennomført særskilte risikokartlegginger for hvert av disse to selskapene. Ettersom SLAM NO, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK i hovedsak driver tilknyttet virksomhet, er det gjennomført en felles aktsomhetsvurdering for disse selskapene.

5.2 SLAM TR

Gjennomføring av risikokartlegging for SLAM TR har ikke avdekket negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold, risikokartleggingen har heller ikke avdekket vesentlig risiko for negative konsekvenser.

Vurderingen bygger blant annet på selskapets rolle som tilrettelegger og rådgiver med begrenset operativ involvering i fysisk verdikjede, samt eksisterende kontrakts krav, interne retningslinjer og kontrollmekanismer. Det er likevel identifisert enkelte risikofaktorer på et lavt nivå knyttet til bruk av eksterne rådgivere og tjenesteleverandører, som følges opp gjennom konsernets permanente forebyggende tiltak, herunder signering av Suppliers Code of Conduct.

Gjennomføring av risikokartlegging for SLAM TR har ikke avdekket risikoer vurdert til nivå middels eller høy. Det er derfor ikke etablert enkeltstående tiltak. Dette i henhold til rutine for aktsomhetsvurderinger (se over).

5.3 SLAM FU

Gjennomføring av risikokartlegging for SLAM FU har ikke avdekket negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold, risikokartleggingen har heller ikke avdekket vesentlig risiko for negative konsekvenser.

Vurderingen bygger blant annet på selskapets rolle som AIF forvalter med begrenset operativ involvering i fysisk verdikjede, samt eksisterende kontrakts krav, interne retningslinjer og kontrollmekanismer. Det er likevel identifisert enkelte risikofaktorer på et lavt nivå knyttet til bruk av eksterne rådgivere og tjenesteleverandører, som følges opp gjennom konsernets permanente forebyggende tiltak, herunder signering av Suppliers Code of Conduct.

Gjennomføring av risikokartlegging for SLAM FU har ikke avdekket risikoer vurdert til nivå middels eller høy. Det er derfor ikke etablert enkeltstående tiltak. Dette i henhold til rutine for aktsomhetsvurderinger (se over).

5.4 SLAM NO, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK

Gjennomføring av risikokartlegging for SLAM NO, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK har ikke avdekket negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold, risikokartleggingen har heller ikke avdekket vesentlig risiko for negative konsekvenser.

Gjennomføring av risikokartlegging for SLAM NO, SLAM BM, SLAM PM, SLAM FM, SLAM AD, SLAM FI og SLAM DK har ikke avdekket risikoer vurdert til nivå middels eller høy. Det er derfor ikke etablert enkeltstående tiltak. Dette i henhold til rutine for aktsomhetsvurderinger (se over).

Konsernet vil videreutvikle sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger i takt med endringer i virksomheten, regulatoriske forventninger og erfaringer fra gjennomførte vurderinger. Styret vil årlig vurdere behov for justeringer i policy, rutiner og tiltak for å sikre forsvarlig håndtering av risiko knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold.

6 Vedtakelse (signaturer)

Redegjørelsen skal vedtas av styret i SLAM NO og av daglig leder i datterselskaper underlagt åpenhetsloven. Denne redegjørelse er behandlet og vedtatt av følgende organer/personer:

SLAM NO	Styret	Styrets medlemmer i fellesskap (styremøte)	07.05.2026
SLAM NO	Daglig leder	Knut Ekjord	07.05.2026
SLAM TR	Daglig leder	Knut Ekjord	07.05.2026
SLAM FU	Daglig leder	Ove Christian Norheim	07.05.2026