

Redegjørelse for
aktsomhetsvurderingen for 2022

Telegrafan Invest AS



ARCTIC

Introduksjon

Denne uttalelsen er publisert i samsvar med kravene i den norske åpenhetsloven. Dokumentet dekker hele virksomheten til Telegrafan Invest AS («Fondet»), inkludert datterselskapene Telegrafan Holding AS og K21 Holding AS («Konsernet»).

Dokumentet beskriver tiltakene som er gjort av Arctic Real Estate Management AS på vegne av styret i Telegrafan Invest AS for å fortsette arbeidet med å vurdere, forebygge og redusere risikoen for moderne slaveri og menneskehandel i virksomhetens drift og leverandørkjeder i regnskapsåret fra 1. januar 2022 til 31. desember 2022.

Våre verdier

Hvem vi er og hvordan vi opptrer som en ansvarlig bedrift

Telegrafan Invest AS tar ansvar for å ha en positiv innvirkning på de involverte menneskene i sin leverandørkjede. Konsernet er forpliktet til å beskytte menneskerettighetene til menneskene som jobber i hele verdikjeden til sine leverandører. Tilstrekkelige retningslinjer og prosesser er etablert for å sørge for dette.

Hvem vi er

Vår virksomhet

Telegrafan Invest AS er klassifisert som et alternativt investeringsfond iht. lov om forvaltning av alternative investeringsfond («AIF-loven»). Fondets investeringer består av Telegrafan Holding AS som eier K21 Holding AS.

Konsernets virksomhet er å eie, forvalte og leie ut eiendom. Konsernets inntekter er knyttet til leieinntekter fra investeringseiendommen som er lokalisert i Oslo. Bygget leies ut til Telegrafan Bardrift AS, Bane NOR Eiendom AS, Nordic Office of Architecture AS, Norconsult AS, 4Service FS AS, Telenor Infra AS og Gaysir AS. Konsernets hovedkontor er i Oslo og konsernet driver virksomhet innenfor bransjen næringseiendom.

Selskapsorganisering

Telegrafan Invest AS har 10 000 aksjer, fordelt på 10 000 ordinære aksjer. Det er ingen reelle rettighetshavere, og den største aksjeeieren eier 2 500 aksjer per 31.12.2022. 3 788 aksjer eies av aksjeeiere med mindre enn 1 % eierandel i prosjektet.

Styret består av tre personer. Konsernet har ingen daglig leder eller ansatte. Arctic Real Estate Management AS er forretningsfører og eiendomsforvalter og har ansvar for daglig drift og rapportering til selskapets styre og aksjonærer. Arctic Alternative Investments Management AS er forvalter av Fondet.

Styret har ansvar for konsernets overholdelse i samsvar med Åpenhetsloven. Styret har i tillegg ansvar for å gjøre strategiske beslutninger, ivareta risikostyring, sikre samsvar med lover og regler, sikre aksjonærenes interesser og ivareta god selskapsstyring med mer. Styret har etablert en styreinstruks for hvordan enkelte saker skal håndteres av styret i konsernet.

Etiske retningslinjer for leverandører

Fra og med 2023 har konsernet implementert nye etiske retningslinjer for alle nye leverandører. Implementeringen av etiske retningslinjer vil gjøre det enklere for konsernet å be om informasjon fra leverandører for verifikasjonsformål eller gjennomføre vurderinger av leverandørens forhold som en del av rutinemessige kontrolltiltak i tråd med åpenhetsloven. Alle direkte leverandører, lisenspartnere og relevante indirekte leverandører må avtalemessig samtykke i at deres egen virksomhet og deres underleverandørers virksomhet skal evalueres.

I tråd med åpenhetsloven vil konsernet regelmessig evaluere sine leverandører og forretningsforbindelser, med særlig fokus på å beskytte grunnleggende menneskerettigheter og fremme rettferdige arbeidsforhold. Disse evalueringene vil bli gjennomført før nye avtaler inngås med leverandører, og som respons på rapporter eller mistanke om brudd knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Due diligence av leverandørkjeden

Hvem er våre tredjeparter?

Formålet med vårt investeringsselskap er primært å eie og leie ut konsernets næringseiendom som leies ut til Telegrafan Bardrift AS, Bane NOR Eiendom AS, Nordic Office of Architecture AS, Norconsult AS, 4Service FS AS, Telenor Infra AS og Gaysir AS. For å sikre effektiv drift og god eiendomsforvaltning samarbeider vi med et mangfold av leverandører og forretningspartnere. Dette inkluderer facility management-selskaper, leverandører av håndverkertjenester og bygningsmessig drift- og vedlikehold, entreprenørfirmaer, arkitekter, ingeniørkonsulenter, juridiske og finansielle rådgivere, samt teknologileverandører.

Vi har identifisert følgende risikoområder i henhold til åpenhetsloven: bygg- og anleggsarbeidere, rørleggere, elektrikere, håndverkere, gartnere, renholdsarbeidere og kantinetjenester. Enkelte av disse bransjene er omfattet av informasjons- og påseplikten. I vår gjennomgang av alle konsernets leverandører og partnere har vi vurdert i hvilken grad konsernet har evnen til å forårsake, bidra til eller direkte påvirke brudd på arbeidsrettigheter eller menneskerettigheter.

I vår kartlegging av konsernets leverandører og partnere har vi funnet at vi i hovedsak er direkte tilknyttet disse leverandørene, eller at vi ikke har noen vesentlig påvirkning på leverandøren i form av å utgjør en uvesentlig andel av leverandørens omsetning. Dermed har vi ikke implementert spesifikke tiltak ut over de tiltak som er iverksatt på generelt grunnlag som beskrevet i resten av rapporten, da vi ikke anser oss for å ha noen spesiell innvirkning eller påvirkning på disse leverandørene. For leverandører som selv er underlagt åpenhetsloven avventer vi videre handlinger frem til leverandørens publisering av sin redegjørelse for aktsomhetsvurderingen. Aktsomhetsvurderingen har primært fokusert på leverandører der selskapet kan bidra til eller påvirke potensielle brudd, samtidig som konsernet har tilstrekkelig innflytelse på beslutninger som motvirker slike brudd.

For leverandører som selv er underlagt åpenhetsloven avventer vi videre handlinger frem til leverandørens publisering av sin redegjørelse for aktsomhetsvurderingen 2022.

Ingen negativ påvirkning er avdekket

Ingen negativ påvirkning er avdekket i forbindelse med kartleggingen. Hvis negative konsekvenser av konsernets virksomhet hadde blitt oppdaget, ville vi ha engasjert oss ved å gå i dialog for å håndtere dette og finne løsninger sammen med leverandøren. Vi ville også ha innført tiltak for å sikre at bruddene ikke gjentar seg, og etablere bedre prosedyrer for å forebygge lignende brudd eller negative konsekvenser i fremtiden.

Klageordninger/varslingskanal

Konsernet er ikke forpliktet til å ha en rapporteringskanal som følge av at de ikke har noen ansatte. Imidlertid vurderer selskapene ulike alternativer for å etablere en rapporteringskanal. Det er alltid mulig å melde fra til Arctic Real Estate Management AS som er forretningsfører for konsernet.

Vårt arbeid for fremtiden

Veien videre

Fra 2023 har konsernet implementert nye etiske retningslinjer for leverandører. Ved innføring av nye leverandører vil vi sikre at all relevant informasjon blir avdekket.

Konsernet vil sikre årlig rapportering i samsvar med åpenhetsloven.

Oslo, 30. juni 2023

Christian Rytter

Roar Eidissen

Gunnar Torsnes

