

Redegjørelse for  
aktsomhetsvurderingen for 2022

UREM Real Estate Fund I AS



**ARCTIC**

## Introduksjon

Denne uttalelsen er publisert i samsvar med kravene i den norske åpenhetsloven. Dokumentet dekker hele virksomheten til UREM Real Estate Fund I AS, inkludert datterselskapene ("Selskapet").

Dokumentet beskriver tiltakene som er gjort av styret i UREM Real Estate Fund I 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

UREM Real Estate Fund I AS tar ansvar for å ha en positiv innvirkning på de involverte menneskene i sin leverandørkjede. Virksomheten 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

UREM Real Estate Fund I AS ble etablert 26 august 2019 med formål om å investere direkte eller indirekte i fast eiendom, herunder gjennom deltagelse i hel- eller deleide selskaper eller andre sammenslutninger eller investere i andre finansielle instrumenter som direkte eller indirekte kan være egnet til å gi selskapet tilgang til eiendomsinvesteringer, samt alt som står i forbindelse med dette.

## Selskapsorganisering

UREM Real Estate Fund I AS har 20 157 480 aksjer, fordelt på 19 754 334 ordinære aksjer og 403 146 sponsoraksjer. Styrets leder, Fredrik Hansen Steinum er reell rettighetshaver gjennom sin fullmakt iht. aksjonæravtalen. De største aksjeeierne eier 10 412 607 aksjer per 31.12.2022. Resterende 9 744 873 aksjer eies av aksjeeiere med mindre enn 5 % eierandel i prosjektet.

Styret består av én person. Selskapet har ingen daglig leder eller ansatte. Ursus Real Estate Management AS er registrert Alternative Investment Fund Manager (AIFM) for

UREM Real Estate Fund I AS og har ansvaret for fondsforvaltning og rapportering til aksjonærene. Arctic Real Estate Management AS er forretningsfører for selskapet og har ansvar for daglig administrativ drift og regnskapsførsel.

Styret har ansvaret for selskapets etterlevelse av åpenhetsloven. Styret er underlagt Ursus Real Estate Managements ("Forvalters") instruksverk og signert styreinstruks som bla. omhandler hvordan styret i selskapet skal håndtere saker som for eksempel tilgjengeliggjøring av kurssensitiv informasjon til aksjonærer med mer.

Styret har ansvar for selskapets 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. Forvalters-styre har etablert en styreinstruks for hvordan enkelte saker skal håndteres av styret i selskapet.

## Etiske retningslinjer for leverandører

Fra og med 2023 har selskapet implementert nye etiske retningslinjer for alle nye leverandører. Implementeringen av etiske retningslinjer vil gjøre det enklere for selskapet 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 selskapet 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 alternative investeringsfond er primært å anskaffe eiendom på vegne av aksjonærene med en kortsiktig investeringsprofil for videre å selge eiendomsselskapene for profitt. 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 selskapets leverandører og partnere har vi vurdert i hvilken grad selskapet har evnen til å forårsake, bidra til eller direkte påvirke brudd på arbeidsrettigheter eller menneskerettigheter.

I vår kartlegging av selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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

Selskapet 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 Ursus Real Estate Management AS som AIFM for selskapet, eller til Arctic Real Estate Management AS som er forretningsfører for selskapet.

## Vårt arbeid for fremtiden

### Veien videre

Selskapet er underlagt etiske retningslinjer som et AIF-selskap under forvaltning av Ursus Real Estate Management AS, som igjen er underlagt etiske retningslinjer som et gruppeselskap i Arctic Securities Group. Det jobbes kontinuerlig for å være i henhold til de til enhver tid gjelde interne retningslinjene.

Selskapet vil sikre årlig rapportering i samsvar med åpenhetsloven.

\*\*\*\*

Oslo, 30. juni 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, positioned above a horizontal line.

Fredrik Steinum  
Styrets leder

