

EIFFAS HOLDING AS

VÅR REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Vår organisasjon, driftsområder og Leverandørkjede

Eiffas Holding AS er et eiendomskonsern som har kompetanse og tilstedeværelse i flere segmenter av eiendomsmarkedet. Konsernet driver virksomhet innen utleie, utvikling og forvaltning av bolig, kontor, butikk, lager og logistikk lokaler i regionen Oslo, Asker og Bærum.

Eiffas Holding AS er konsernets morselskap, med åtte heleide datterselskaper under seg. Konsernet er heleid av norske aksjonærer. Styret i morselskapet består av tre medlemmer. Selskapet har ingen ansatte, men ledes av daglig leder.

Hele vår virksomhet foregår i Norge. Kundebasen vår består av forbrukere, bedrifter og offentlig sektor. Våre forretningspartnere er i hovedsak leverandører av tjenester knyttet til finansiering, regnskap/økonomi, kontraktsforvaltning, og kontortjenester som for eksempel meglere, advokater, banker, systemleverandører, kontorrekvisita og renhold.

Eiffas Holding er opptatt av å bidra til ansvarlig næringsliv. Åpenhetsloven har som formål å fremme sikring av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i næringslivet. Eiffas Holding har en aktsomhetsplikt etter åpenhetsloven til å utføre risikovurderinger, vurdere tiltak for avhjelpe negativ påvirkning og sikre gjenoppretting der det er påkrevd. Åpenhetsloven bygger på OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. Kravene kan deles i seks delforpliktelser;

1. Forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer

Prosedyrer for løpende kartlegging og risikovurdering, tiltak, kommunikasjon og gjenoppretting skal innarbeides i våre retningslinjer, og planlegges vedtatt i styret innen kort tid. Retningslinjene er kommunisert internt. Eiffas Holding har utarbeidet en etikkerklæring som skal sendes ut til leverandører og forretningspartnere.

Det er avsatt én dedikert ressurs innad morselskapet Eiffas Holding AS til å håndtere våre forpliktelser i henhold til åpenhetsloven i det daglige med løpende vurdering og oppfølging av leverandører og forretningspartnere. Daglig leder har det overordnede ansvaret for etterlevelse.

2. Kartlegge og vurdere risiko

Eiffas Holding har startet arbeidet med kartlegging og vurdering av risiko ved egen virksomhet ved gjennomgang av innleie, varslingssystemer m.m. Risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold er så langt vurdert som lav.

Våre leverandører består i hovedsak av tjenester for prosjektorganisering, fasilitering av kjøp og salg av eiendom, håndverkere, renhold- og vaktmesterselskaper entreprenører, og byggfaglige rådgivere.

Konsernet utarbeider en metodikk for kartlegging og vurdering av våre leverandører og forretningspartnere, som også vil benyttes ved vurdering av nye samarbeidspartnere. Arbeidet er igangsatt, men ikke ferdigstilt. Eiffas Holding er opptatt av å sikre gode rutiner og prosedyrer for dette arbeidet, da det er kontinuerlig prosess.

Vi har vurdert at leverandører og forretningspartnere med kontrakter på over NOK 500.000 som utgangspunkt skal vurderes nærmere ut ifra følgende kriterier;

1. Type virksomhet/bransje/geografi
2. Størrelse på kontrakten med Asker Eiendom
3. Virksomhetens sertifiseringer
4. Dokumentasjon på samfunnsansvar
5. Vår relasjon og erfaring til leverandøren
6. Vår mulighet til påvirkning

Konsernet vil fortsette arbeidet med løpende vurderinger av våre leverandører og forretningspartnere knyttet til risiko for negativ påvirkning av grunnleggende menneskerettigheter, anstendig arbeidsforhold, miljø og bærekraft.

Det er ikke så langt avdekket konkrete forhold i strid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, men vi har avdekket risiko knyttet til renhold i utleielokaler, og vi er oppmerksomme på bransjerisikoen for uanstendige arbeidsforhold ved entreprenørvirksomhet og transportsektor som er store aktører i vår leverandørkjede. Vi vil følge opp de enkelte leverandørene, for å avklare de spesifikke forholdene risikoen knytter seg til.

3. Iverksette tiltak

I de tilfeller vi er usikre på om våre leverandører og forretningspartnere overholder grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold stilles det krav til redegjørelse og dokumentasjon. Mangel på tilfredsstillende dokumentasjon vil gi reaksjoner fra Eiffas Holding. Vårt mål er å løse slike situasjoner ved samhandling med leverandøren eller forretningspartneren, ved å oppfordre til å minimere risikoen ved å legge om praksis og gjenopprette eventuelle brudd. I ytterste konsekvens vil alvorlige menneskerettighetsbrudd hos våre leverandører eller forretningspartnere kunne føre til terminering av kontrakt med Eiffas Holding.

Eiffas Holding har også fokus på forebyggende tiltak. Alle nye leverandører av betydning vil bli forelagt vår etikkerklæring. Ansvarlighet i vår egen og våre leverandører og forretningspartners virksomhet er viktig for oss. I tilknytning til eiendomsutviklingsvirksomheten har vi derfor som mål å innarbeide standardvilkår for entreprisekontrakter hvor Eiffas Holding er byggherre, som kontraktsrettslig forplikter entreprenøren til å etterleve regler for arbeidsforhold, lønn, ferie og innleie.

4. Oppfølging

Der det er nødvendig følger vi opp våre leverandører løpende, for å sikre at faktisk eller potensiell negativ påvirkning av grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold blir minimert. Avvik og resultater blir loggført.

5. Kommunisere med interessenter

Eiffas Holding er opptatt av å kommunisere og å være transparent i vår praksis. Spørsmål angående våre aktsomhetsvurderinger kan rettes til morten@askereiendom.com. Vi besvarer henvendelsene løpende, og senest innen tre uker.

6. Samarbeid om gjenoppretting

I de tilfeller negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold blir avdekket i vår leverandørkjede eller hos forretningspartnere, vil vi i samarbeid med leverandørene forsøke å kompensere for skader som har oppstått som følge av vår påvirkning. Ingen skader har blitt avdekket på nåværende tidspunkt.