

REDEGJØRELSE AV ARBEIDET MED AKTSOMHETSVURDERINGER AV MENNESKERETTIGHETER OG ANSTENDIGE ARBEIDSFORHOLD

Overordnet om virksomheten i Metro Senter ANS

1. INNLEDNING

Metro Senter ANS er et selskap eid i fellesskap av Steen & Strøm AS («Steen & Strøm») og Storebrand Eiendomsfond Norge KS. Steen & Strøm og Storebrand Eiendomsfond Norge KS eier selskapet med like stor andel hver.

Steen & Strøm er et datterselskap av Klépierre-gruppen, som er et fransk børsnotert eiendomsselskap. For en nærmere redegjørelse av eierforholdene, vises det til redegjørelse etter åpenhetsloven for Steen & Strøm.

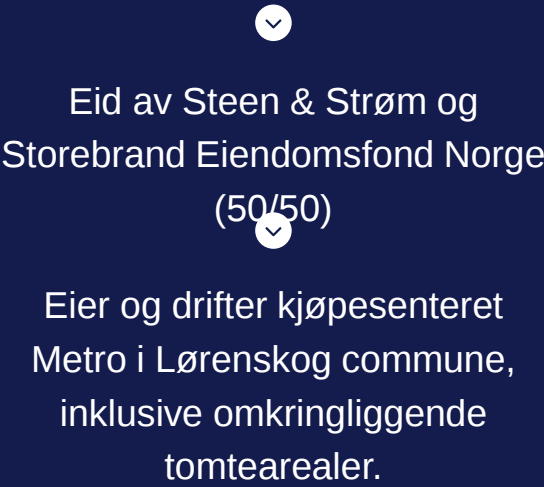
Storebrand Eiendomsfond Norge KS har Storebrand Livsforsikring som største eier (p.t 29%). For en nærmere redegjørelse av Storebrand-konsernet, vises det til redegjørelse etter åpenhetsloven for Storebrand ASA.

Metro Senter eier og drifter et kjøpesenter og antatte utviklingseiendommer i Lørenskog kommune. Den største eiendommen er kjøpesenteret Metro Senter. Driften innebærer teknisk drift av eiendommene, renovering og utvikling, utleiearbeid og markedsføring.

Metro Senter er integrert i virksomheten til Steen & Strøm, og Steen & Strøms bakenforliggende eiere Klépierre-gruppen. Gjennom en forvaltningsavtale er Steen & Strøm ansvarlig for driften av Metro Senters eiendommer, samt selskapet som sådan. Som en del av dette, inngår Steen & Strøm innkjøpsavtaler på vegne av Metro Senter.

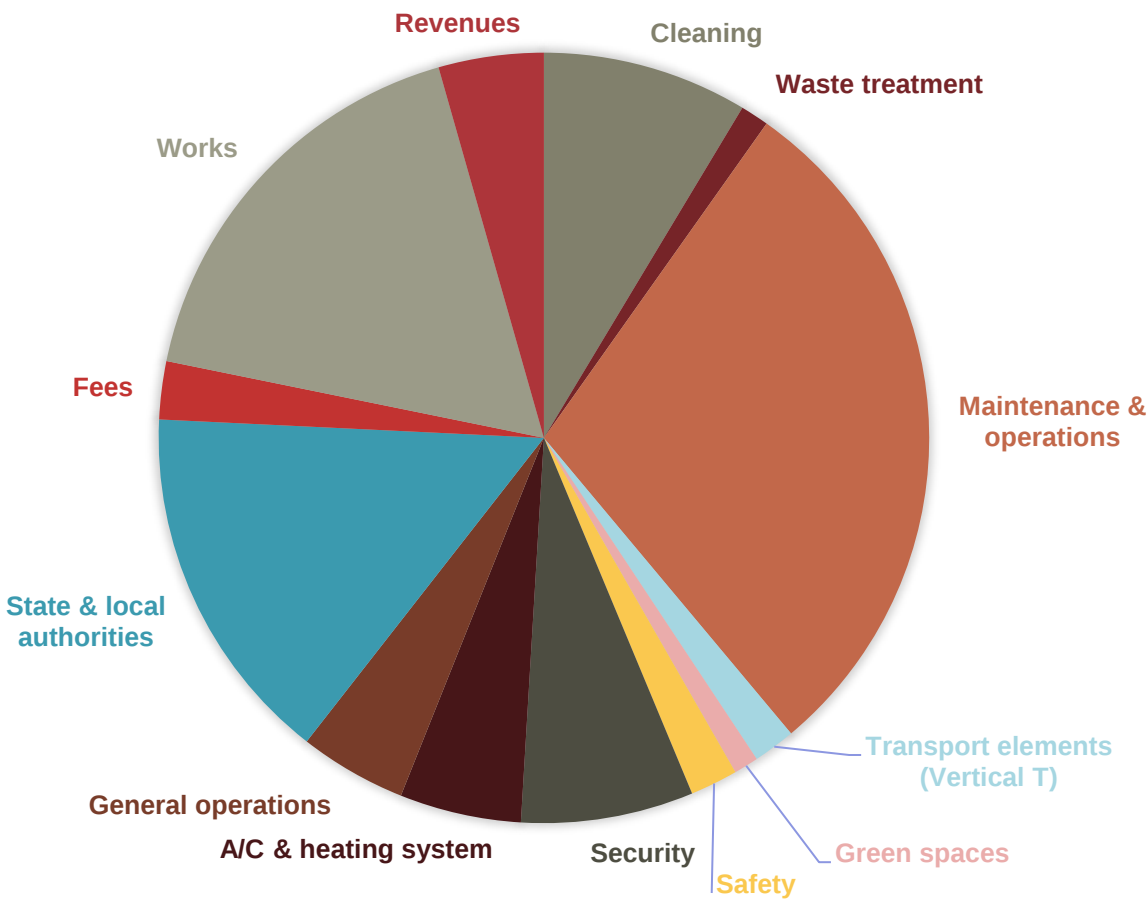
Metro Senter inngår også avtaler direkte med leverandører for mindre innkjøpsavtaler. I tillegg håndterer senteret den løpende og daglige kontakten med driftspersonell, arbeidere, leietakere, kunder og øvrige oppdragstakere på senteret.

OM METRO



3. LEVERANDØRER

Metro Senter har leverandører og forretningspartnere innenfor en rekke bransjer. Nedenfor følger en oversikt over leverandøravtaler som er direkte tilknyttet Metro Senter, med en oversikt over største konstandsfordeling per bransje i 2024:



OM KARTLEGGINGEN



Mesteparten av virksomhetens utgifter er på kjøpesentrene og er tilknyttet driftsutgifter (“Opex”).



Fokuset i 2024 og 2025 har derfor vært å kartlegge driftsutgiftene på kjøpesentrene, som utgjør ca. 80 % av de samlede utgiftene på globalt nivå.



Arbeidet er svært omfattende, og kartleggingen av kapitalutgifter (“Capex”) er derfor ikke ferdigstilt.

4. OPPFØLGING FRA REGNSKAPSÅRET 2023

Hva har skjedd med arbeidet i Steen & Strøm siden forrige rapport?

1) Løpende risikovurderinger

I 2024 og 2025 har Metro hatt én stor og flere mindre kontrakter ute på markedet. Arbeidet med risiko- og aktsomhetsvurderinger har i hovedsak vært fokusert på nye kontrakter som inngås. Dette som følge av at Steen & Strøm, herunder Metro, har mange leverandører, som gjør arbeidet svært tidkrevende. Som en del av de nye kontraktene har det vært innført:

- KYBP gjennomføres for alle leverandører hvor netto kontraktssum i løpet av ett år overstiger MEUR 50.
- I større og risikofylte kontrakter er det innført kontraktsklausul vedr. rapportering etter åpenhetsloven. Klausulen inneholder samme risikoinndeling som Metro bruker i sine aktsomhetsvurderinger.
- Alle våre leverandører som arbeider på kjøpesentrene rapporterer ulykker og nestenulykker i vårt interne system. Basert på alvorlighetsgrad, gjennomføres og iverksettes tiltak.
- Det avholdes kontraktsmøter med leverandørene, hvor resultater og tiltak gjennomgås. Som et minimum avholdes kontraktsmøte med store eller risikofylte leverandører 1 gang per år.

2) Tiltak og oppfølging av leverandørforbindelser

Tiltak som er innført er:

- Nye og større leverandører blir bedt om å vedlegge liste over alle underleverandører som er planlagt brukt under kontraktsperioden.
- Det er innført et system for å kunne ha oversikt over hvilke leverandører kjøpesentrene har, samt oppdaterte etterhvert som disse skiftes ut.

3) Prioritering av leverandører som anses å være i kategori “høy”

Metro har fortsatt oppfølging av leverandører hvor risikoen ble ansett å være høy. Siden forrige rapport har fokuset vært på:

- Faste kontraktsmøter
- Oppfølging av tiltak og resultater

Nærmere beskrivelse for de enkelte bransjene og oppdatering siden forrige rapport er redegjort for under “risiko og aktsomhetsvurderinger”.

Forankring av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Metro Senter ANS

1. STYRENDE DOKUMENTER

Styret i Metro Senter ANS

Styret i Metro Senter ANS har det overordnede ansvaret for at selskapet oppfyller sine forpliktelser etter gjeldende lovgivning, herunder vernet om grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Gjennom forvaltningsavtalen med Steen & Strøm, er det Steen & Strøm som i praksis gjennomfører arbeidet med oppfølging av forpliktelser etter åpenhetsloven.

Rutiner og organisering av arbeidet er forankret gjennom «*Retningslinjer for å fremme Steen & Strøms respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold*». Dokumentet redegjør for Steen & Strøms, herunder Metros, retningslinjer for samfunnsansvar, forventninger til ansvarlighet hos leverandører og forretningspartnere og planer for aktsomhetsvurderinger.

Metro Senter er en del av Steen & Strøm og Klépierre-gruppen

Som en del av Klépierre-gruppen og Steen & Strøm, er Metro omfattet av virksomhetens interne retningslinjer og styrende dokumenter. Som følge av Klépierre-gruppens ledende rolle i kjøpesenterbransjen i Europa, har konsernet utarbeidet en rekke styrende dokumenter for å opprettholde samfunnsansvaret ovenfor våre kunder, forretningspartnere og leverandører. Dette innebærer blant annet å sikre at alle leverandører overholder de etiske-, sosiale-, miljømessige- og menneskerettighetsstandardene som er avgjørende for et bærekraftig og balansert arbeidsforhold.

Alle retningslinjer som vedtas i Klépierre gleder også for Steen & Strøm og således Metro.

RETNINGSLINJER



Act4Good



Responsible Procurement



Personvern og arbeid med
antikorruptsjon og
antihvitvasking

2. CSR

Bærekraftsprogrammet Act4Good

Bærekraftprogrammet Act4Good er Klepierre's program for samfunnsansvar og er en del av rammeverket for hvordan konsernet opptrer. Mer om Klépierre's målsetninger er vedlagt som **bilag 1**.

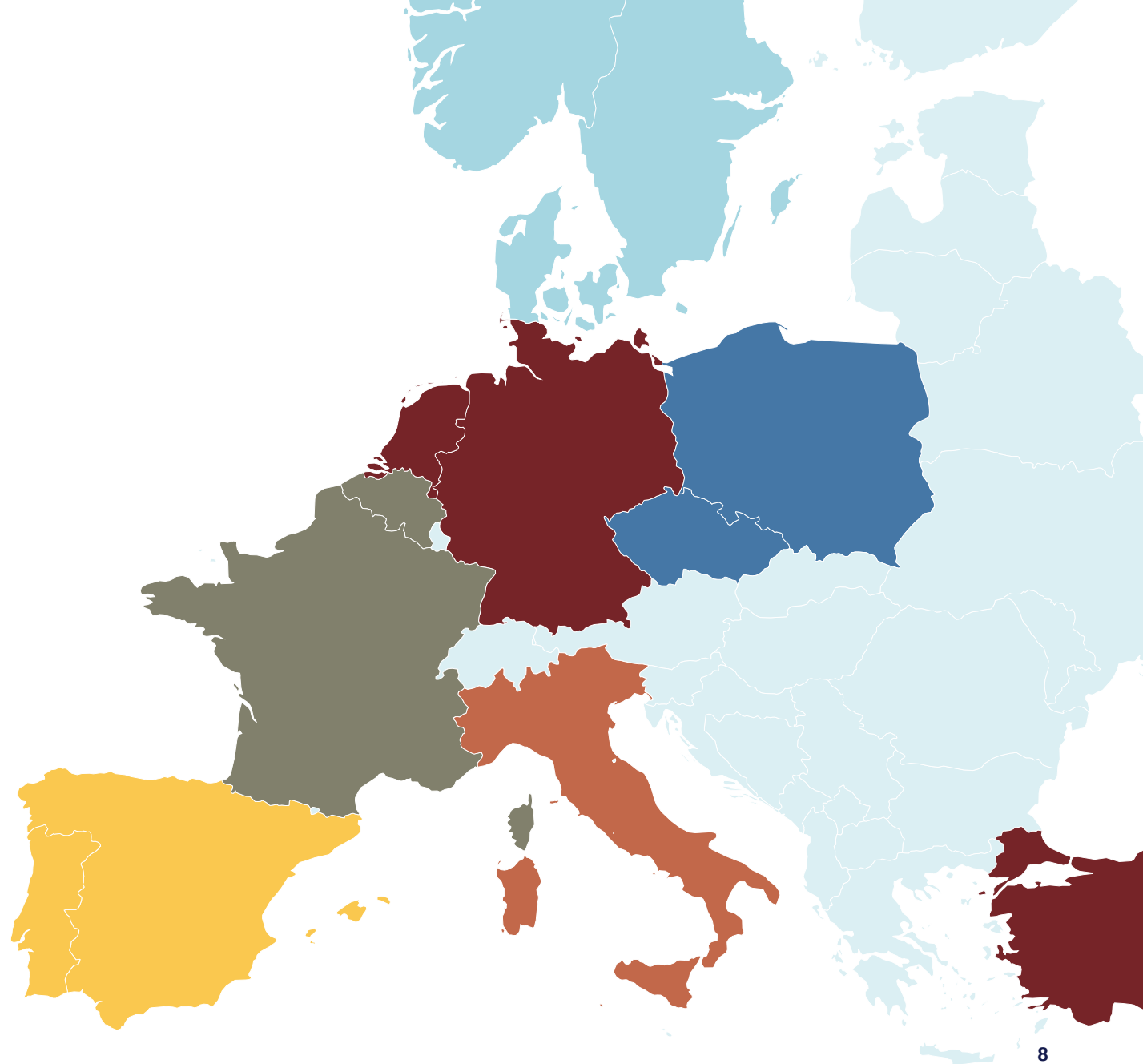
Bærekraftprogrammet oppdateres jevnlig og de enkelte kjøpesentre rapporterer minimum en gang i kvartalet på konsernets målsetninger og arbeidet med Act4Good. Ansatte får opplæring ved inntredelse i arbeidsforholdet, og løpende opplæring gjennom året gjennom virksomhetens e-læringsprogram.

Responsible Procurement Charter

Virksomhetens «Responsible Procurement Charter» skal sikre at alle våre leverandører oppfyller våre målsetninger.

Alle nye leverandører skal signere «Responsible Procurement Charter». I tillegg arbeides det med å få eksisterende leverandører som tidligere ikke har signert, til å gjøre dette.

«Responsible Procurement Charter» gjennomgås og oppdateres jevnlig, og ble senest oppdatert vinteren 2024.



2. CSR

Personvern

Retningslinjene i virksomheten for håndtering av persondata gir føringer for hvordan behandlingen av personopplysninger skal håndteres, og at dette er i samsvar med personvernreglementet.

I 2024 og 2025 har virksomheten gjennomgått og revidert de interne rutinene, retningslinjene og risikovurderingene. I tillegg har selskapet gjennomgått og revidert DPIA for systemer som anses å ha høy risiko.

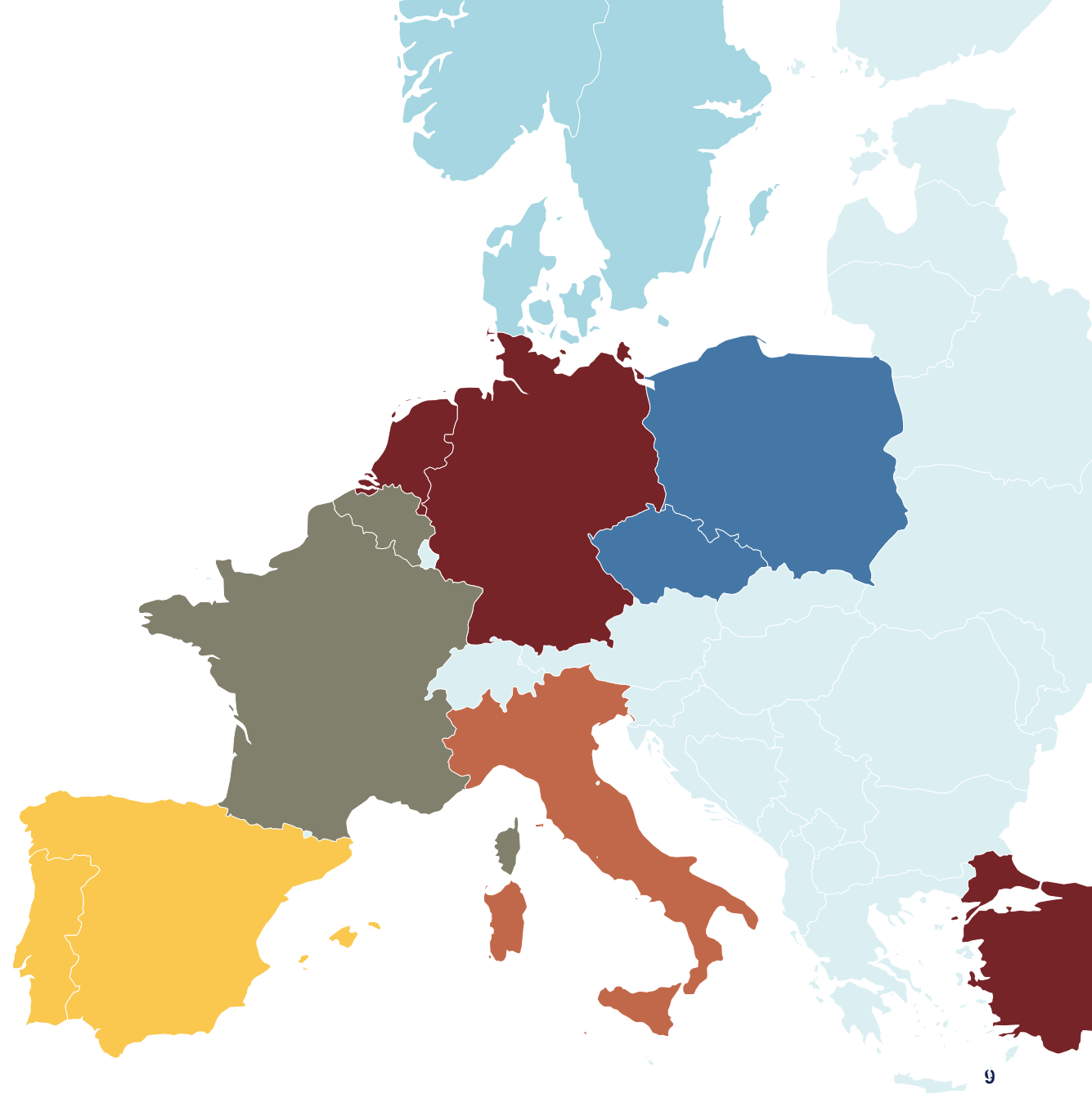
I løpet av 2025 vil de ansatte få videre opplæring i personvern.

Arbeid med antikorrupsjon og hvitvasking

Klépierre har utarbeidet en ny «Code of conduct», som også inkluderer antikorrupsjonsarbeid, som tidligere var behandlet i en egen kodeks. «Code of conduct», som gjennomgående gjøres til en del av inngåtte kontrakter, inneholder blant annet bestemmelser for å overholde internasjonale regler, bekjempe hvitvasking og terrorfinansiering.

Alle nye leietakere gjennomgår en risikovurdering før kundeforholdet aksepteres. Basert på en innledende risikovurdering, foretas det eventuelle ytterligere undersøkelser for å avdekke om virksomheten kan ha vært involvert i hvitvasking eller terrorfinansiering.

Fra 2024 har det også blitt innført krav om KYBP-vurdering av leverandører, hvor virksomheten benytter mer enn KEUR 50 per år. Virksomheter som ikke består KYBP, blir ikke engasjert av Metro.



Risiko og aktømsghetsvurderinger ved Metro

1. INNLEDENDE

Metro gjennomfører aktsomhetsvurderinger basert på OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.

De løpende risikoklassifiseringene- og vurderingene er basert på følgende skala:

1 = svært lav: Metro er ikke kjent med, og det foreligger ikke grunn til å anta, at det foreligger en reell sannsynlighet for faktiske eller potensielle negative konsekvenser.

2 = lav: Metro anser muligheten for faktiske eller potensielle negative konsekvenser som marginal.

3 = høy: Metro anser at det finnes en reell risiko for faktiske eller potensielle negative konsekvenser, men det forventes ikke at risikoen realiseres i nær fremtid.

4 = kritisk: det er en overveiende risiko for brudd. Risikoen må håndteres med umiddelbare tiltak.

Det er i virksomheten avdekket 4 leverandører hvor risikoen for faktiske eller potensielle negative konsekvenser anses å være høy. Øvrige leverandører er i kartleggingen vurdert til å være lav risiko. Det er ikke avdekket leverandørforhold hvor risikoen anses å være kritisk.

2. RESULTATER

Risiko i egen virksomhet

Steen & Strøm AS har per 31. mai 2025 29 ansatte i Norge, hvorav 4 ansatte arbeider fast på Metro Senter. Virksomheten opererer utelukkende i Lørenskog. Det anses generelt å være lav sannsynlighet for fysisk sikkerhetsrisiko i virksomheten.

Metro Senter er omfattet av Steen & Strøms HR-avdeling i Oslo. HR-avdelingen har ansvar for å vurdere og rapportere hvorvidt ansettelsesprosessene ivaretar menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Virksomheten har egne rutiner og retningslinjer for ansettelsesprosesser, opplæring og oppfølging av ansatte. HR har også ansvar for lønn, goder, pensjon, arbeidsmiljø og HMS, rekruttering, personalkostnader, kompetanseutvikling mv. I tillegg har senterleder daglig oppfølging og ansvar for de ansatte som arbeider på kjøpesentret.

Per juni 2025 er det ikke identifisert risiko for eller faktisk negativ påvirkning for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet. Det er derfor ikke iverksatt tiltak.

Risikoklassifisering: 1

Risiko basert på driftsområde

Kjøpesenterdrift omfatter mange ulike bransjer og forretningsområder. Dette medfører at leverandørkjeden består av mange ulike aktører innenfor ulike bransjer. Videre har flere av våre leverandører mange ulike kunder, og leverer produkter og tjenester til flere bransjer.

Å ha et direkte eller indirekte kontraktsforhold til mange ulike leverandører medfører i seg selv en overordnet risiko. Dette som følge av at det er et omfattende arbeid med å følge opp samtlige leverandører, og videre leverandører ned i kontraktskjeden. Det er videre et begrenset antall som arbeider med innkjøp på Metro. Dette medfører at risikoen anses å bli lavere.

Siden forrige rapport har vi sett på mulighetene for å benytte færre leverandører. Ettersom kontraktene gjerne løper over flere år er arbeidet kun påbegynt. Videre har vi fått en bedre oversikt også over underleverandører på Metro Senter. Flere av de eksisterende og nye leverandørene har også signert vårt Responsible Procurement Charter.

Virksomheten, inklusive Metro, også fått en ny innkjøpspolicy fra januar 2025, som skal sikre en strukturert og rettferdig innkjøpsprosess på tvers av land. Grunnet det ovennevnte er risikoen satt ned fra lav til svært lav.

Risikoklassifisering: 1

2. RESULTATER

Driftspersonell

1) Facility Management-tjenester er en bransje hvor det historisk sett har vært forhøyet risiko for lave lønninger, fysiske ulykker på arbeidsplassen og manglende etterlevelse av tariffavtaler. Videre foreligger det potensiell risiko for at utenlandske arbeidstakere mottar arbeidsavtaler på et språk de ikke forstår. Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser.

Siden forrige rapport har Metro byttet Facility Management-leverandør. Før kontrakt ble inngått ble det avholdt flere møter, hvor arbeidet med åpenhetsloven ble gjennomgått. Basert på tiltakene som er innført, er risikoen vurdert til svært lav. Grunnet kort tid siden skifte av leverandør, beholdes imidlertid samme risikoklassifisering til resultatene av første driftsår er på plass.

Risikoklassifisering: 2

2) Renholdstjenester er en bransje hvor det historisk sett har vært forhøyet risiko for lave lønninger og manglende etterlevelse av tariffavtaler. Videre foreligger det potensiell risiko for at utenlandske arbeidstakere mottar arbeidsavtaler på et språk de ikke forstår, og at det benyttes helseskadelige produkter under arbeidet. Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser på Metro.

I forrige rapport var det kun foretatt innledende undersøkelser. Basert på undersøkelser i 2024-2025 er det ikke avdekket risikoer som tilsier høy risiko. Etter vurderinger er risikoklassifiseringen derfor satt ned til lav. Planlagte tiltak er å innføre mer konkrete kontraktklausuler vedr. menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ved ny kontrakt i 2026.

Risikoklassifisering: 2

3) Sikkerhet- og vektertjenester er en bransje hvor det foreligger forhøyet risiko for fysiske skader på arbeidsplassen, vold eller trusler mot ansatte, dårlige arbeidsforhold samt manglende etterlevelse av tariff. Metro anses ikke som et kjøpesenter med forhøyet risiko basert på geografisk tilhørighet.

I forrige rapport ble det beskrevet et faktisk brudd hos leverandør. I etterkant har det vært avholdt løpende dialog med leverandør for å vurdere situasjonen. Det har ikke vært avdekket faktiske negative konsekvenser siden forrige rapport. Risikoklassifiseringen er derfor beholdt på samme nivå som ved forrige rapport.

Risikoklassifisering: 2

Veien videre

2025 og fremover

Videre vil arbeidet omfatte oppfølging av leverandørkjeden og det påstartede arbeidet. Dette kan eksempelvis omfatte møter, egnevalueringer, oversendelse av dokumentasjon eller spørreskjemaer. Resultatene vil danne grunnlaget for systematiske aktsomhetsvurderinger i tiden fremover.

Prioriteringen på det videre arbeidet vil være basert på 1) størrelse på omsetning til eller fra Metro, 2) bransje- og produktkategori, 3) geografisk beliggenhet og, 4) hvorvidt leverandøren/forretningspartneren er omfattet av åpenhetsloven.

Risikovurderinger vil bli basert på informasjon

om:



Bransje



Tjeneste som leveres



Om det foreligger skriftlige avtaler



Oppdatert kontaktinformasjon



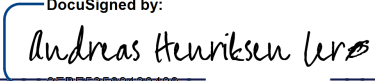
Om det foreligger grunn til mistanke om relevant risiko videre i leverandørkjeden

SIGNATUR

Denne redegjørelse er godkjent av styret i Metro Senter ANS.

30. juni, 2025

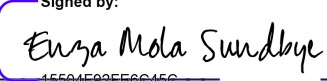
DocuSigned by:



9FBF53509130409...

Andreas Henriksen Lerø

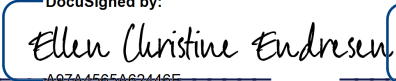
Signed by:



15504F92FE6C45C...

Enza Mola Sundbye

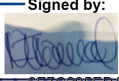
DocuSigned by:



A97A4565A62446E...

Ellen Christine Endresen

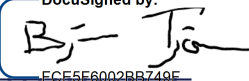
Signed by:



6E7C295EDA8F447...

Nils Eivind Risvand

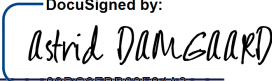
DocuSigned by:



EC55F6002BB749F...

Bjørn Tjaum

DocuSigned by:



89DC0FBB69F84A3...

Astrid Riis Damgaard

Bilag.

Act4Good

A strategy built on 4 pillars



Building
the most sustainable
platform for commerce



ACHIEVING
NET ZERO



SERVICING
COMMUNITIES



GROWING
TALENTS



PROMOTING
SUSTAINABLE
LIFESTYLES

Early 2023, the Group has announced its renewed CSR **ambition** for 2030

**Consume
Sustainably?
Absolutely.
But where? And how?**

First, in a low carbon environment. That's great news, because our malls have already cut their emissions **by 80%** and their energy consumption by 40% in the last 10 years. And in 10 more, they'll be net zero carbon. Because they'll have kept up energy efficiency efforts and rolled them out at our retailers. **They'll only use renewable energy**, when they're not generating their own on site. And they'll always be accessible without gasoline.

Sustainable commerce also means providing services, as close to home as possible. At Klépierre, there'll always be the best products, but solutions to recycle them, repair them and give them a second life too. And above all, a place for everyone. **To welcome you whenever you want.**

And whenever you need. Because caring for people always pays off in the long run. That's what we do for our teams, our visitors and our partners. First, by training and developing them, to unleash their talent. Then, by making them aware of global challenges, and involving them in our approach. Playing our part in changing consumption habits means introducing our visitors to alternative, responsible services and product ranges. It means showcasing innovative, socially useful concepts. And it means supporting sustainable initiatives and events.

In all of our shopping centers. **By 2030, Klépierre will have built the most sustainable platform for commerce.**

Building
the most sustainable
platform for commerce
by 2030



Achieving
net zero



Servicing
communities



Growing
people



Promoting
sustainable lifestyles

**act4
good**
with Klépierre

Klépierre, the European leader in shopping malls

70+

Leading shopping malls

€1.2BN

In revenue

1,072

Employees

10+

Countries in continental Europe

€19.8BN

Total portfolio value

3,600

Retailers

4.0M

Sq.m. Gross leasable area

10,400

Leases