

REDEGJØRELSE FOR AKTSOMHETSVURDERINGER

1 BAKGRUNN

Åpenhetsloven pålegger større virksomheter som er hjemmehørende i Norge og som tilbyr varer og tjenester i eller utenfor Norge, å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, samt å publisere en årlig redegjørelse for aktsomhetsvurderingene.

Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS (**Nordiqus**) er underlagt Åpenhetsloven som følge av direkte og indirekte eierskap til selskaper som samlet sett oppfyller lovens terskelverdier, jf. § 3 a).

Nordiqus eier flere selskaper som er omfattet av Åpenhetsloven. Dette gjelder datterselskapene Nordiqus LV Portefølje AS, Nordiqus LV Portefølje 2 AS, Nordiqus TB Portefølje AS og Nordiqus TB Portefølje 2 AS (**Datterselskapene**).

Nordiqus og alle dets datterselskaper, inkludert de ovennevnte selskapene, omtales i fellesskap "**Nordiqus Norge**".

Denne redegjørelsen inneholder informasjon om Nordiqus Norges arbeid med aktsomhetsvurderinger i regnskapsåret 2024.

2 OM NORDIQUIS NORGE

2.1 Organisasjonsstruktur

Nordiqus er et norsk selskap, og er heleid av det svenske selskapet Nordiqus Holding 2 AB, som er eiet av det svenske selskapet Nordiqus AB. Nordiqus AB og dets direkte og indirekte datterselskaper utgjør Nordiqus-konsernet (**Konsernet**), som er et av Nordens ledende eiendomskonserner innen samfunnssektoren og sosial infrastruktur. På tidspunktet for denne redegjørelsen eier Konsernet om lag 610 eiendommer i Norden, hvorav ca. 320 er i Norge og eies gjennom 11 eiendomsselskaper.

Nordiqus Norge hadde én ansatt i perioden januar-oktober 2024, og to ansatte i perioden november-desember 2024. Eiendommene som inngår i Nordiqus Norges portefølje ble i 2024, som følge av forvaltningsavtale, forvaltet av Public Property Invest ASA (**PPI**). Nordiqus Norge hadde i 2024 også forvaltningsavtale med Newsec Property Asset Management AS (**Newsec**) for teknisk forvaltning av høyskolebygningene. Både PPI og Newsec er underlagt Åpenhetsloven.

2.2 Virksomhet

Nordiqus Norges virksomhet består av å eie og leie ut eiendommer og lokaler i Norge. Eiendomsporteføljen består av eiendommer som eies av single purpose-selskaper, og som leies ut til leietakere som enten direkte eller indirekte er finansiert over offentlige budsjetter. Eiendommene i porteføljen benyttes hovedsakelig til utdanningsformål, og er barnehager og høyskoler.

I tillegg til å eie og leie ut eiendommer, driver Nordiqus Norge rehabilitering og vedlikehold av sine høyskolebygninger: Høyskolen i Fredrikstad (Fredrikstad) og Høyskolen Kristiania (Bergen). Nordiqus Norge sin virksomhet kan derfor deles i to segmenter; eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling (inkl. rehabilitering).

2.3 Leverandørkjede

Nordiqus Norge har få direkte leverandører. De fleste leverandørene i leverandørkjeden engasjeres av PPI eller Newsec, eller av leverandører av disse. I regnskapsåret 2024 hadde Nordiqus Norge en direkte kommersiell relasjon med om lag 15 leverandører. Dette var i all hovedsak advokatfirmaer, revisor, eiendomsforvaltere og leie av kontor.

Leverandørene i Nordiqus Norges leverandørkjede kan deles i fem kategorier, hvorav tre av kategoriene knytter seg til eiendomsforvaltningsvirksomheten og to av kategoriene knytter seg til eiendomsutviklingsvirksomheten. Kategoriene to til fem vedrører kun høyskolebygningene eiet av Nordiqus Norge, og for nettopp disse bygningene er det avtale om teknisk forvaltning utført av Newsec.

- Tjenesteleverandører til forvaltningen av Nordiqus Norge, herunder revisorer og juridiske, finansielle og tekniske rådgivere.
- Tjenesteleverandører til forvaltningsvirksomheten, herunder renholdspersonell, elektrikere, vakthold etc.
- Vareleverandører til forvaltningsvirksomheten, herunder leverandører av møbler, kontorrekvisita, IT-utstyr etc.
- Tjenesteleverandører til utviklingsvirksomheten, herunder entreprenører, arkitekter og andre rådgivere.
- Vareleverandører til utviklingsvirksomheten, herunder leverandører av byggematerialer.

2.4 Forankring av arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Styret i Nordiqus har det overordnede ansvaret for at Nordiqus Norway driver sin virksomhet ansvarlig og i henhold til Åpenhetslovens krav. Den daglige oppfølgingen og implementeringen av Åpenhetsloven lå i 2024 hos den lokale eiendomsforvalteren i PPI, samt i den tekniske forvaltningen utført av Newsec, for høyskolebygningene.

Konsernet har utarbeidet retningslinjer og andre styringsmekanismer som skal ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i Konsernet. Sentrale interne styringsdokumenter er Konsernets *Fair Employment Practices Policy* og *Human Rights Policy*. Dokumentene oppstiller målsettinger og forpliktelser om at selskapene i Konsernet skal sikre respekt for grunnleggende menneske- og arbeidstakerrettigheter i egen virksomhet og leverandørkjede. Dokumentene er tilgjengelige på nettsted: <https://nordiqus.com/en/about-nordiqus/policies-documents-guidelines/>

Konsernet har også vedtatt en egen *Code of Conduct for Suppliers*: <https://nordiqus.com/wp-content/uploads/2024/12/241212-Code-of-Conduct-for-Suppliers-1.pdf>

Konsernet har også opprettet en online portal for å muliggjøre anonym rapportering av hendelser («whistleblowing hotline»). En kan anonymt rapportere avvik knyttet til eksempelvis helse- og sikkerhet eller misligheter.

Styret i Nordiqus har i tillegg vedtatt en egen rutine for etterlevelse av Åpenhetsloven (**Rutinen**) som tar sikte på å sikre etterlevelse av Åpenhetslovens krav, og fastsetter prinsippene for hvordan Nordiqus Norge skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger av egen virksomhet og leverandørkjede.

2.5 Kartlegging og vurdering av risiko i leverandørkjeden

Rutinen fastsetter prinsippene for hvordan Nordiqus Norge skal kartlegge og vurdere leverandørene i leverandørkjeden til Nordiqus Norge. Leverandørkjeden kartlegges og vurderes ved hjelp av et utarbeidet risikoklassifiseringsverktøy. Verktøyet gir hver leverandør en risikoscore basert på ulike faktorer, herunder land, bransje og størrelse. Formålet med kartleggingen er å identifisere områdene hvor Nordiqus Norge er mest sårbar for negativ påvirkning.

PPI og Newsec kartlegger og vurderer leverandørene som engasjeres direkte av dem i tråd med deres egne interne retningslinjer.

3 FAKTISKE NEGATIVE KONSEKVENSER OG VESENTLIG RISIKO FOR NEGATIVE KONSEKVENSER

Det er, i 2024, ikke avdekket noen faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold ved gjennomgangen av leverandørkjeden. Det er heller ikke avdekket vesentlig risiko for negative konsekvenser hos noen av leverandørene.

Ingen av Nordiqus Norges leverandører anses som høyrisikoleverandører, men enkelte av leverandørene opererer innenfor bransjer som har en iboende risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette gjelder særlig leverandører av renholdstjenester, samt entreprenører som benyttes i bygge- eller rehabiliteringsprosjekter. Renholdsbransjen er utsatt som følge av at renholdsarbeidere generelt sjelden har høyere utdanning, og at det normalt benyttes en stor andel utenlandsk arbeidskraft som kan innebære at språklige barrierer forhindrer deres forståelse av deres arbeidstakerrettigheter. Bygge- og anleggsbransjen er generelt utsatt for brudd på HMS-regelverket, ettersom arbeidet som utføres ofte er fysisk anstrengende og involverer maskiner og redskaper som krever opplæring. Til tross for at det ikke anses å foreligge noen vesentlig risiko for negative konsekvenser i Nordiqus Norges leverandørkjede, planlegger Nordiqus å iverksette tiltak som nevnt under punkt 4.

4 TILTAK OG RESULTATER

Nordiqus har utarbeidet og vedtatt Rutinen for å systematisere arbeidet med aktsomhetsvurderinger og for å sikre at Åpenhetslovens krav etterleves. Dette har ført til en større bevissthet rundt forpliktelsene i Åpenhetsloven og hvordan styret i Nordiqus kan sørge for at forpliktelsene overholdes.

Nordiqus har hatt periodiske møter med forvaltning (PPI og Newsec). Ved slike møter er avvik, potensielle eller faktiske avdekkede avvik, et punkt på agenda, i tillegg til at forvalter uansett er forpliktet til umiddelbart å rapportere om mistenkte overtredelser hvis slike identifiseres.

Alle ansatte i Konsernet var i 2024 på flere befaringer ved et utvalg av våre eiendommer. Slike befaringer er et tiltak til å avdekke, for så å rapportere, om eventuelle mangler ved eksempelvis forsvarlig arbeidsmiljø. Alle ansatte skal også i 2025 på befaringer ved Konsernets eiendommer.

For å få bedre kontroll over Nordiqus Norges leverandører vil Nordiqus forsøke å innhente samtykker fra eksisterende leverandører til at Konsernets Code of Conduct for Suppliers inntas i leverandøravtalene, samt sørge for at dette dokumentet inngår som vedlegg til kommende leverandøravtaler som inngås direkte av selskapene i Nordiqus Norge. Det er i tillegg en ambisjon å sørge for at alle leverandører samtykker til at et brudd på Code of Conduct for Suppliers gir Nordiqus Norge rett til å terminere den enkelte leverandøravtalen.

I første halvdel av 2025 startet ytterligere to ansatte i forvaltningsroller i Nordiqus, og PPI sitt forvaltningsoppdrag ble avviklet, mens Newsec sin avtale fortsatt er gjeldende. Nordiqus bygger opp egen forvaltningsorganisasjon, og vil i 2025 selv utføre egne risikovurderinger av leverandørkjeden.

Jenny Rehn

Jenny Hanna Elisabeth Rehn
Styreleder i Nordiqus, styremedlem i
Datterselskapene

C. Roppen

Celin Backer Roppen
Styremedlem i Nordiqus, styreleder i
Datterselskapene

Erik Falck Nordskar

Erik Falck Nordskar
Styremedlem i Nordiqus og Datterselskapene

Verification

Transaction 09222115557547501100

Document

Vedlegg 2 - Redegjørelse for aktsomhetsvurdering NDQ
Norway
Main document
4 pages
Initiated on 2025-05-22 15:46:43 CEST (+0200) by Erik
Falck Nordskar (EFN)
Finalised on 2025-06-09 11:32:23 CEST (+0200)

Signatories

Erik Falck Nordskar (EFN)
erik.nordskar@nordiquus.com
+4748460556



Erik Falck Nordskar

The name returned by Norwegian BankID was "Erik Falck Nordskar"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-12-28 18:38:24 CET (+0100)
Signed 2025-05-22 15:47:52 CEST (+0200)

Celin Backer Roppen (CBR)
celin.backer.roppen@nordiquus.com
+4790852012



C. Roppen

The name returned by Norwegian BankID was "Celin Backer Roppen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-04-22 15:29:44 CEST (+0200)
Signed 2025-06-09 11:32:23 CEST (+0200)

Jenny Rehn (JR)
ID number 197210119306
jenny.rehn@nordiquus.com
+46707257146



Jenny Rehn

The name returned by Swedish BankID was "JENNY HANNA ELISABETH REHN"
Signed 2025-06-08 17:22:49 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547501100

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

