

Åpenhetsrapport 2025

Redegjørelse for aktsomhetsvurderingene etter § 4 i Åpenhetsloven

CBRE AS

Juni 2026

Innhold

- 1. Selskapets rapport etter Åpenhetsloven for 2025 3
- 2. Om selskapets virksomhet.....4
- 3. Aktsomhetsvurderingen..... 6
- 4. Overvåking av tiltak – gjennomføring og resultat9
- 5. Kommunikasjon med berørte interessenter og rettighetshavere.....10
- 6. Gjenoppretting og erstatning 11
- 7. Rapportering og offentliggjøring av informasjonen 12

1. Selskapets rapport etter Åpenhetsloven for 2025

1.1. Innledning

CBRE AS skal hvert år utføre aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og offentliggjøre en redegjørelse for vurderingene. Åpenhetsloven har til formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og å sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomhetene håndterer dette.

Denne rapporten omfatter selskapets plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderingene selskapet har gjennomført i regnskapsåret 2025, jf. åpenhetsloven § 5. I rapporten redegjør selskapet også for tiltakene som er vurdert og iverksatt for å redusere risikoen for negative konsekvenser selskapets aktivitet og forretningsforbindelser kan ha for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Selskapet har publisert redegjørelse etter åpenhetsloven årlig siden 2023. Selskapets aktsomhetsvurderinger følger OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, jf. Åpenhetsloven § 4 første ledd.

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

Office Manager, Eleonore Buggert
eleonore.buggert@cbre.com

Site Support Supervisor, Hedda-Marie Pedersen
hedda.pedersen@cbre.com

Enhver kan etter Åpenhetsloven § 6 kreve skriftlig informasjon om hvordan selskapet håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Selskapet besvarer slike krav skriftlig innen tre uker etter at kravet er mottatt, jf. § 7.

1.2. Rapporteringsplikt

Selskapet har hovedkontor ved Munkedamsveien 45B, 0250 Oslo og er hjemmehørende i Norge.

CBRE AS, org.nr. 958963629 er omfattet av Åpenhetsloven, jf. § 2, jf. § 3 første ledd bokstav a.

Selskapet hadde på balansedagen 31. desember 2025 salgsinntekter på kr. 273.465.883 og balansesum på kr 232.500.181. I regnskapsåret 2025 hadde selskapet i gjennomsnitt 96 årsverk. Selskapet oppfyller dermed minst to av de tre vilkårene i § 3 første ledd bokstav a (salgsinntekter på minst 70 mill. kroner, balansesum på minst 35 mill. kroner, og gjennomsnittlig antall ansatte på minst 50 årsverk) og er rapporteringspliktig.

Selskapet har ingen datterselskaper. Redegjørelsen dekker CBRE AS.

2. Om selskapets virksomhet

2.1. Selskapets organisering og driftsområde

Selskapet er organisert i en matriseorganisasjon med lokal ledergruppe i Norge, der Daglig Leder for CBRE AS sitter som øverste leder. Selskapet fikk ny Daglig Leder i 2026, registrert i Enhetsregisteret 21. februar 2026. Enkelte funksjoner, som finans, compliance og HR, rapporterer til europeiske funksjoner i den globale strukturen utenfor Norge. Selskapet driver med rådgivning og forvaltning av næringseiendom og opererer i hele Norge. Selskapet tilbyr følgende produkter og/eller tjenester:

- Occupier Accounts
- Occupier Consulting
- Occupier Transactions
- Investor Leasing
- Capital Markets
- Valuation
- Property Management

2.2. Interne retningslinjer

Selskapet har etablert rutiner for å forankre arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Den årlige rapporten «**CBRE Global Corporate Responsibility Report**» er tilgjengelig på CBREs globale nettsider: [2025 Corporate Responsibility Report | CBRE](#). Rapporten beskriver blant annet hvordan selskapet arbeider for å oppfylle relevante krav, både internt og eksternt, herunder kravene som også følger av Åpenhetsloven.

CBREs forpliktelse til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er nedfelt i våre **Standards of Business Conduct**. Du finner disse retningslinjene, inkludert de som spesifikt omhandler menneskerettigheter, på [CBREs globale nettsider](#).

Rutinene knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er kommunisert til alle ansatte og er tilgjengelige på selskapets nettsider. Dokumentet beskriver vår metodikk for aktsomhetsvurderinger og oppfølging av tiltak. Videre redegjøres det for selskapets varslingskanaler og klagemekanismer, som skal bidra til å avdekke og håndtere negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vår «**Ethics Helpline**» kan benyttes for å melde fra om kritikkverdige forhold via følgende lenke: [EthicsPoint - CBRE](#).

Selskapets **Mangfold- og likestillingsrapport**, gjeldende for Norge, er tilgjengelig via CBRE Norges nettsider: cbre.no/om-oss.

2.3. Målsetting og fremdrift

Selskapet arbeider kontinuerlig med å vurdere risiko knyttet til selskapets aktiviteter og bruk av forretningsforbindelser (leverandører og forretningspartnere), og med å gjennomføre tiltak for å nå målene selskapet har satt. Se rapportens punkt 3 og 4 for arbeidet som er gjort i rapporteringsåret.

For kommende år har selskapet satt seg flere konkrete mål. Tabellen viser mål og status.

Målsetting	Status 2024	Status 2025
Gjennomgå rutiner for leverandør onboarding og sikre etterlevelse av åpenhetsloven	Gjennomført	Videreført som del av ordinær drift
Prioritere lokale leverandører og leverandører som benytter egne ansatte	Gjennomført	Videreført som del av ordinær drift
Styrke intern kompetanse innen bærekraft og ansvarlig innkjøpspraksis	Gjennomført	Videreført som del av ordinær drift
Gjennomføre revisjon av prioriterte leverandører	Påbegynt	Videreført som del av ordinær drift
Forbedre og standardisere prosessen for leverandør onboarding	Påbegynt	Videreført som del av ordinær drift
Innhente oppdaterte leverandør erklæringer fra leverandører onboardet før 2023	-	Påbegynt

3. Aktsomhetsvurderingen

3.1. Overordnet om selskapets fokus for aktsomhetsvurderingen – metodikk

CBRE AS foretar løpende vurderinger av risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til selskapets aktiviteter og forretningsforhold.

I kartleggingsarbeidet benytter CBRE AS en digital plattform utviklet av **Ignite Procurement AS**. Plattformen forenkler gjennomføringen av aktsomhetsvurderinger i tråd med kravene i åpenhetsloven. Gjennom plattformen har CBRE fått en systematisert oversikt over førsteleddsleverandører, forretningspartnere og andre kjente underleverandører. Basert på denne oversikten har plattformen foretatt innledende vurderinger av risikoen for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Stegene i denne vurderingen redegjøres for i det følgende:

1. Basert på leverandørdata hentet fra regnskapsdata og ordrebekreftelser, opprettes en fullstendig oversikt over selskapets førsteleddsleverandører og forretningspartnere. Selskapet har i plattformen manuelt opprettet andre kjente forretningspartnere og underleverandører ved behov. Gjennom plattformen oppdateres oversikten over selskapets førsteleddsleverandører løpende.
2. I plattformen berikes leverandørinformasjon gjennom tredjepartssamarbeid med ENIN. Gjennom plattformen innhentes informasjon og finansielle opplysninger om selskapets leverandører som industrikoder (NACE).
3. Gjennom steg 1 og 2, får selskapet en oversikt over førsteleddsleverandører, forretningspartnere og andre kjente underleverandører, med tilhørende leverandørinformasjon.
4. Risikoevalueringsverktøyet i plattformen har foretatt en innledende risikoklassifisering av selskapets førsteleddsleverandører, forretningspartnere og andre kjente underleverandører basert på geografi og bransje, til henholdsvis «høy», «medium» eller «lav» risiko for negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
5. Som ledd i risikokartleggingen, har selskapet, gjennom plattformen, sendt ut egendefinerte spørreskjemaer til definerte forretningsforbindelser for å innhente ytterligere informasjon. Selskapet har også benyttet plattformen for å etterlyse dokumentasjon og sertifiseringer fra førsteleddsleverandører, forretningspartnere og andre kjente underleverandører.
6. Basert på funnene i punkt 4 og 5, har selskapet vurdert hvilke tiltak som skal iverksettes for å undersøke potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Selskapet har iverksatt tiltak der alvorlighetsgraden og sannsynligheten for skade er størst og der selskapet har størst påvirkningskraft for en positiv utvikling. Prioriteringen henger sammen med selskapets tilknytning til og ansvar for risikoen, og skal stå i forhold til virksomhetens størrelse, art og kontekst.
7. Selskapet har involvert interessenter, leverandører og forretningspartnere ved iverksettelse av tiltak.

Relevante forhold for aktsomhetsvurdering knyttet til selskapets aktivitet og forretningsforhold er bl.a.:

- Selskapets operasjonelle kontekst
- Selskapets forretningsmodell
- Posisjon i leverandørkjeden
- Type produkt og tjenester

I det følgende vil vi redegjøre for vesentlig risiko for negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som er avdekket gjennom selskapets aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen omfatter også eventuelle konstaterte brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

3.2. Selskapets leverandørkjede og forretningspartnere

Selskapet har kommersielle relasjoner med **923** førsteleddslleverandører i rapporteringsåret. 18 nye leverandører ble registrert i 2025. 848 av leverandørene er lokalisert i Norge. De øvrige er lokalisert i andre europeiske land. Leverandørbasen er dermed i all hovedsak norsk og europeisk. Risikoklassifiseringen av leverandørbasen vedlikeholdes løpende i plattformen. Et stort antall av leverandørene vi benytter er indirekte leverandører, som vi kjøper varer og tjenester fra på vegne av våre oppdragsgivere.

Produksjonssted eller konkret leverandør navngis ikke, jf. Åpenhetslovens forarbeider. Geografisk område er imidlertid relevant i en aktsomhetsvurdering.

3.3. Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester

Kartleggingen av leverandører har identifisert flere mulige risikofaktorer blant CBREs leverandørkjede. Leverandører innen følgende bransjer anses for å inneha høy risiko for arbeidskriminalitet knyttet, blant annet, til sosial dumping, minstelønn, organisasjonsfrihet, høy- og ubetalt overtidsarbeid samt andre komponenter, som kan ha potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, arbeidsrettigheter, forhold knyttet til HMS, anstendige arbeidsforhold og likestilling på arbeidsplassen:

- Bygg og anleggsbransjen
- Avfallshåndtering
- Cateringvirksomhet
- Renholdvirksomhet
- Logistikkvirksomhet
- Utleie av arbeidskraft
- Elektroarbeid

3.4. Resultatet av aktsomhetsvurderingen

Aktsomhetsvurderingen har ikke avdekket brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Selskapet har dog identifisert flere leverandører (beskrevet i punkt. 3.3.) som kan potensielt utgjøre en moderat/høy risiko knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og prioritert i rapporteringsåret.

Selskapet vil i det følgende redegjøre for de tiltak virksomheten har iverksatt for å forebygge, begrense eller stanse kartlagte konsekvensene og risikoer som er avdekket i punktet over.

Vi har iverksatt følgende tiltak på bakgrunn av kartleggingen:

1. Leverandører som omfattes av punkt 3.3. fikk i 2025 tilsendt et spørreskjema, gjennom Ignite Procurement, som inneholdt spørsmål knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (**totalt 45 leverandører**). Disse skjemaene ga CBRE muligheten til å kontrollere om leverandører vi vurderer som risikofaktorer har tilfredsstillende svar på våre spørsmål.
2. Alle leverandører må undertegne CBREs **Supplier Code of Conduct** erklæringen ved on- bordingen, som er tilgjengelig via CBREs globale nettsider: [Supplier Code of Conduct | CBRE](#).
3. Alle leverandører må signere en leverandøravtale som inkluderer vilkår knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, og aksept av CBREs retningslinjer for etisk handel og standard innkjøpsbetingelser.
4. Samtlige leverandører registreres og sjekkes av **StartBank** ([StartBANK - Achilles | Achilles](#)) ved onbordingen. Leverandører som velger å ikke registrere seg selv i StartBank benyttes ikke av CBRE.
5. Alle leverandører onboardet før 2023, skal det innhentes ny leverandørerklæring fra (197 leverandører).
6. I 2026 er det påbegynt revisjon av totalt 122 leverandører, hvorav 5 av disse er rangert som høyrisiko-leverandører.

4. Overvåking av tiltak – gjennomføring og resultat

4.1. Innledning

Vi arbeider kontinuerlig med å overvåke gjennomføringen av de iverksatte tiltakene og resultatene de medfører.

4.2. Rutiner for overvåking

Daglig leder i CBRE AS har det overordnede ansvaret for å overvåke gjennomføringen og resultatene av de iverksatte tiltakene. CBRE har følgende rutiner for overvåking av gjennomføringen av krav fremsatt av Åpenhetsloven:

- Vi overvåker gjennomføringen og effekten av selskapets interne forpliktelser, aktiviteter og mål i aktsomhetsvurderinger.
- Vi utfører jevnlig interne og/eller tredjepartsvurderinger eller revisjoner av oppnådde resultater, og kommuniserer resultatene på relevante nivåer internt i selskapet.
- Vi får jevnlig tilbakemelding fra våre leverandører for å få bekreftet at risikoreduserende tiltak blir fulgt, og/eller for å bekrefte at skade faktisk har vært forhindret eller redusert.
- Vi gjennomgår rapporter som blir gitt ut om eiendomsbransjen og følger også med på bransjeundersøkelser.
- Vi tar med erfaringer og tilbakemeldinger selskapet har tilegnet seg inn i aktsomhetsvurderingene. Dette for å forbedre prosessen og resultatene i fremtiden

På bakgrunn av disse tiltakene har vi en fremdriftsplan for gjenopprettingsarbeidet som vi holder oppdatert.

5. Kommunikasjon med berørte interessenter og rettighetshavere

Identifisert risiko følges opp i direkte dialog med prioriterte leverandører, blant annet gjennom revisjoner og leverandørmøter med faste spørsmål om grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Selskapet kommuniserer eksternt om håndteringen gjennom denne rapporten og gjennom svar på informasjonskrav etter Åpenhetsloven § 6.

Selskapet har ikke avdekket brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i rapporteringsåret og har heller ikke på nåværende tidspunkt avdekket vesentlig risiko for brudd/negative konsekvenser.

6. Gjenoppretting og erstatning

Dersom selskapets virksomhet forårsaker eller bidrar til faktiske negative konsekvenser, sørger selskapet for eller samarbeider om gjenoppretting der det er påkrevd, jf. Åpenhetsloven § 4 første ledd bokstav f.

I regnskapsåret 2025 ble gjenoppretting ikke aktualisert. Vurderingen bygger på gjennomførte leverandørgjennomganger, mottatte bekymringsmeldinger og kontroller gjennomført i rapporteringsåret.

7. Rapportering og offentliggjøring av informasjonen

Selskapets Compliance- og Property Management-avdelinger har gjennomført de innledende aktsomhets- og risikovurderingene som er fremlagt for styrets ledelse. Dato for godkjenning fremgår av de elektroniske signaturene. Selskapet offentliggjør redegjørelsen på sitt nettsted innen 30. juni 2026. Redegjørelsen oppdateres og offentliggjøres innen 30. juni hvert år, og ellers ved vesentlige endringer i selskapets risikovurderinger. Opplysning om hvor redegjørelsen er tilgjengelig tas inn i årsberetningen fra og med regnskapsåret 2026.

Henvendelser og spørsmål knyttet til CBRE AS sitt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan rettes til leonore.buggert@cbre.com eller hedda.pedersen@cbre.com, og vil bli besvart senest tre uker etter at henvendelsen er mottatt, jf. Åpenhetsloven § 7.

Oslo, 29. juni 2026.

Sted, dato

Signed by:

9766273BFAE1417...

Daglig leder

Signed by:

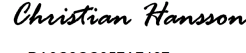
8CB644B2EF18415...

Styreleder

Signed by:

CFF3DAD6CAD34F7...

Styremedlem

DocuSigned by:

DA0C8CC057A7467...

Styremedlem

