

Versjon 4, revidert 22.06.2026

CBRE GWS Norway AS
cbre.no
Org nr.: NO 915 263 860 MVA
Munkedamsveien 45D
0250 Oslo

Tlf.: +47 960 02 400
E-post: contractsupportno@cbre.no

RAPPORT ÅPENHETSLOVEN

CBRE GWS Norway AS

22.06.2026

INNHold

1. SELSKAPETS RAPPORT ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR 2025 3

 1.1. Innledning 3

 1.2. Kontaktinformasjon 3

 1.3. Rapporteringsplikt 3

2. OM SELSKAPETS VIRKSOMHET 4

 2.1. Selskapets organisering og driftsområde 4

 2.2. Interne retningslinjer 4

 2.3. Målsetning og fremdrift 4

 2.3.1. Overordnet om mål og fremdrift 4

 2.3.2. Mål for kommende år 5

3. AKTSOMHETSVURDERINGEN 5

 3.1. Overordnet om selskapets fokus for aktsomhetsvurderingen – metodikk 5

 3.2. Selskapets leverandørkjede og forretningspartnere 6

 3.3. Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester 6

 3.4. Resultatet av aktsomhetsvurderingen 7

4. OVERVÅKING AV TILTAK – GJENNOMFØRING OG RESULTAT 7

 4.1. Innledning 7

 4.2. Rutiner for overvåking 7

5. KOMMUNIKASJON MED BERØRTE INTERESSETER OG RETTIGHETSHAVERE 8

6. GJENOPPRETTING OG ERSTATNING 8

7. RAPPORTERING OG OFFENTLIGGJØRING AV INFORMASJONEN 8

1. SELSKAPETS RAPPORT ETTER ÅPENHETSLOVEN FOR 2025

1.1. Innledning

CBRE GWS Norway 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.

1.2. Kontaktinformasjon

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

CBRE GWS Norway AS
QHSE Manager, Alexander Igesund Høgset
alexander.hogset@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.

1.3. Rapporteringsplikt

Selskapet har forretningsadresse Munkedamsveien 45D, 0250 Oslo, og er hjemmehørende i Norge.

CBRE GWS Norway AS, org.nr. 915 263 860, er omfattet av åpenhetsloven, jf. § 2, jf. § 3 første ledd bokstav a.

Selskapet hadde på balansedagen 31. desember 2025 salgsinntekter på kr 736 062 885 og balansesum på kr 172 931 961. I regnskapsåret 2025 hadde selskapet i gjennomsnitt 158 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 datterselskap. Redegjørelsen dekker CBRE GWS Norway AS.

2. OM SELSKAPETS VIRKSOMHET

2.1. Selskapets organisering og driftsområde

Selskapet er organisert i en matriseorganisasjon med lokal ledergruppe i Norge der Managing Director for CBRE GWS Norway AS sitter som øverste leder. Selskapet fikk ny Managing Director i 2026, registrert i Enhetsregisteret 8. mai 2026. Enkelte funksjoner, som finans, QHSE og HR, rapporterer til europeiske funksjoner i den globale strukturen utenfor Norge. Selskapet er delt i tre forretningsområder; Local, Data Center Solutions og Enterprise, der enkelte medlemmer av ledergruppen arbeider på tvers av områdene.

Selskapet driver med drift og vedlikehold av bygg og tekniske anlegg og opererer innen facility management i Norge. Selskapet tilbyr følgende produkter og/eller tjenester:

- Tekniske tjenester for næringseiendom
- Prosjektledelse for næringseiendom
- Leveranse av bygghrelaterte tjenester og produkter via tredjepartsleverandører

Leveransene skjer med egne ansatte og med underleverandører innen blant annet renhold, sikkerhetstjenester, bygg- og håndverkstjenester og avfallshåndtering. Det er igangsatt valg av ansattes representant til selskapets styre, jf. aksjeloven § 6-4.

2.2. Interne retningslinjer

Selskapet har egne rutiner for hvordan arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold forankres, jf. CBRE Standards of Business Conduct. Rutinen omfatter selskapets arbeid for å oppfylle kravene i åpenhetsloven.

Selskapets rutine for arbeidet med åpenhetsloven er forankret og vedtatt i selskapets styre 22.08.2023 og kommunisert til alle ansatte 08.09.2023. Rutinen er tilgjengelig på selskapets intranettside. Selskapet gjennomfører jevnlig opplæring om åpenhetsloven og tilhørende rutiner.

Rutinen beskriver hvordan selskapet gjennomfører aktsomhetsvurderinger og vurderer tiltak, og inneholder informasjon om selskapets varslingskanaler. Ansatte, leverandører og andre kan melde bekymring om brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold gjennom CBREs globale varslingskanal. Alle leverandører må ved onboarding undertegne CBREs Supplier Code of Conduct. Selskapet etablerte i april 2025 en rutine med mal for besvarelse av eksterne informasjonskrav etter § 6, og informerte alle ansatte om rutinen 28.04.2025.

2.3. Målsetning og fremdrift

2.3.1. Overordnet om mål 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.

2.3.2. Mål for kommende år

Selskapet har satt seg flere konkrete mål. Tabellen viser målene og status.

Målsetning	Status 2024	Status 2025
Separat risikovurdering av alle foretrukne leverandører	Gjennomført	Videreført i drift — End Year Reviews med foretrukne leverandører
Heve intern kompetanse om bærekraft og ansvarlig innkjøpspraksis	Gjennomført	Videreført i drift
Gjennomgå onboarding rutiner for leverandører og sikre samsvar med åpenhetsloven	Under arbeid	Under arbeid — kontinuerlig implementering av MySupplier og PULSE
Benytte mest mulig lokale leverandører og leverandører som benytter egne ansatte	Gjennomført	Videreført i drift
Sikre at hensiktsmessige prosesser er etablert for å ivareta kravene i åpenhetsloven	Gjennomført	Forankret i Ledelsens gjennomgang og Business reviews
Gjennomføre undersøkelse innen en spesifikk risikogruppe	Gjennomført	Gjennomført på nytt — risikorangering av renholdsleverandører

3. AKTSOMHETSVURDERINGEN

3.1. Overordnet om selskapets fokus for aktsomhetsvurderingen – metodikk

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

I kartleggingsarbeidet benytter selskapet en digital plattform utviklet av Ignite Procurement AS. Gjennom plattformen har selskapet en systematisert oversikt over førsteleddsleverandører og forretningspartnere. Metodikken omfatter fire elementer:

1. Vedlikehold av en samlet leverandøroversikt (Vendor Master File), løpende oppdatert i plattformen.
2. Berikelse av leverandørdata med foretaksinformasjon, finansielle opplysninger og bransjekoder (NACE) gjennom tredjepartssamarbeid med ENIN.

3. Risikoklassifisering av leverandører i høy, medium og lav risiko basert på geografi og bransje, supplert med egendefinerte spørreskjemaer og innhenting av dokumentasjon og sertifiseringer.
4. Målrettet oppfølging av leverandører klassifisert med høy risiko, prioritert etter alvorlighetsgrad, sannsynlighet og selskapets påvirkningsmulighet.

Selskapets aktsomhetsvurderinger følger OECDs seks-trinns aktsomhetsmodell, jf. åpenhetsloven § 4 første ledd.

3.2. Selskapets leverandørkjede og forretningspartnere

Per 11. mai 2026 hadde selskapet 655 aktive eksterne leverandører i Vendor Master File (681 inkludert konserninterne enheter). Til sammenligning hadde selskapet 401 aktive førsteleddsleverandører i 2024 og 306 aktive førsteleddsleverandører per 15. mai 2025.

605 av leverandørene (92 prosent) er lokalisert i Norge. De øvrige er i hovedsak lokalisert i Storbritannia, Irland, Tyskland og andre europeiske land. Leverandørbasen er dermed i all hovedsak norsk og europeisk. Risikoklassifiseringen av leverandørbasen vedlikeholdes løpende i plattformen.

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

3.3. Aktsomhetsvurderinger av selskapets produkter/tjenester

Selskapet godkjente om lag 110 nye leverandører gjennom onboardingprosessen i rapporteringsåret, herunder ingen nye foretrukne leverandører. Nye leverandører risikovurderes gjennom onboardingdokumenter som Supplier Code of Conduct og QHSE Supplier Assessment, samt en vurdering av sosial risiko. Risikobildet er funnet uendret gjennom aktsomhetsvurderingene.

Kartleggingen har identifisert flere risikofaktorer i leverandørkjeden. Leverandører innen følgende bransjer anses å ha forhøyet risiko for arbeidskriminalitet, sosial dumping, brudd på minstelønn, begrensninger i organisasjonsfrihet og høy eller ubetalt overtid:

- Renhold. Allmenngjort tariffområde, jf. forskrift om allmenngjøring av tariffavtale for renholdsbedrifter, og omfattet av Arbeidstilsynets godkjenningsordning for renholdsvirksomheter.
- Bygg- og håndverkstjenester, særlig arbeid i høyden. Allmenngjort tariffområde, jf. forskrift om allmenngjøring av tariffavtaler for byggeplasser i Norge.
- Sikkerhetstjenester, jf. vaktvirksomhetsloven.
- Avfallshåndtering.
- Innleid arbeidskraft, jf. arbeidsmiljøloven § 14-12 a.

Selskapet har påseplikt for lønns- og arbeidsvilkår hos leverandører og underleverandører innenfor allmenngjorte områder, jf. forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett.

3.4. Resultatet av aktsomhetsvurderingen

Selskapet risikorangerte 14 renholdsleverandører i regnskapsåret 2025 og klassifiserte 6 av dem med høy risiko. Selskapet vurderer renhold som området med høyest risiko for brudd på kravet om anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden.

Aktsomhetsvurderingen har ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for, eller brudd på, grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold i regnskapsåret 2025. Vurderingen bygger på gjennomførte End Year Reviews, mottatte bekymringsmeldinger og gjennomførte kontroller.

Selskapet har iverksatt følgende tiltak på bakgrunn av kartleggingen:

5. Leverandører klassifisert med høy risiko følges opp særskilt. Foretrukne leverandører inviteres til End Year Review der spørsmål om grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold tas opp. End Year Reviews er gjennomført med Bravida (juni 2025), Firesafe (5. mars 2026), samt Elis, Cares og Kaffeknappen (gjennomført i 2025). Tilbakemeldingene har ikke avdekket behov for ytterligere tiltak.
6. Alle leverandører må undertegne CBREs Supplier Code of Conduct ved onboarding, tilgjengelig via CBREs globale nettsider.
7. Selskapet utfører stikkprøvekontroll av leverandører mot StartBank og QHSE Supplier Assessment Form. Avdekkes feil, mangler eller brudd, får leverandøren frist til å rette forholdet; manglende retting medfører at samarbeidet avsluttes.
8. Selskapet har etablert mal for besvarelse av eksterne informasjonskrav etter åpenhetsloven § 6 (28.04.2025).

4. OVERVÅKING AV TILTAK – GJENNOMFØRING OG RESULTAT

4.1. Innledning

Selskapet arbeider kontinuerlig med å overvåke gjennomføringen av iverksatte tiltak og resultatene disse medfører.

4.2. Rutiner for overvåking

Managing Director har det overordnede ansvaret for å overvåke gjennomføringen og resultatet av iverksatte tiltak. QHSE Manager koordinerer aktsomhetsvurderingene, vedlikeholder selskapets tiltaksoversikt med eier, frist og status for hvert tiltak, og rapporterer status til ledergruppen. Selskapet har følgende rutiner for overvåking:

- Selskapet overvåker gjennomføringen og effekten av interne forpliktelser, aktiviteter og mål for aktsomhetsvurderinger.
- Selskapet utfører jevnlig interne og/eller tredjepartsvurderinger og innhenter tilbakemelding fra leverandører.
- Selskapet følger bransjerapporter og -undersøkelser, og tar erfaringer inn i neste års aktsomhetsvurderinger.

- Alle ansatte har fått forankret rutine for å melde bekymringer knyttet til tredjepartsleverandører. Dette er et viktig tiltak i en desentralisert organisasjon der ansatte sitter på lokasjoner med tett kontakt med leverandørkjeden.

Planlagte tiltak fremover:

- Utsendelse og oppfølging av vurderingsskjema til leverandører klassifisert med høy risiko (ny frist Q3 2026).
- Spørsmål om åpenhetsloven integreres i den løpende leverandøroppfølgingen (Q4 2026).
- Leverandørrevisjon med SRM-møte per kvartal (løpende fra Q3 2026).

Overvåkingen dekker OECD-modellens trinn 4, jf. åpenhetsloven § 4 første ledd bokstav d.

5. KOMMUNIKASJON MED BERØRTE INTERESSETER OG RETTIGHETSHAVERE

Identifisert risiko følges opp i direkte dialog med prioriterte leverandører, blant annet gjennom End Year Reviews 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 faktiske 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 gjennomførte kontroller i rapporteringsåret.

7. RAPPORTERING OG OFFENTLIGGJØRING AV INFORMASJONEN

Redegjørelsen er behandlet og godkjent av styret i CBRE GWS Norway AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19 første ledd, og protokollført i samsvar med aksjeloven § 6-29. Dato for styrets 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 knyttet til selskapets arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan rettes til alexander.hogset@cbre.com, og besvares innen tre uker etter at henvendelsen er mottatt, jf. åpenhetsloven § 7.

Oslo, 22. juni 2026. Dato for signering fremgår av de elektroniske signaturene.

For styret og daglig leder i CBRE GWS Norway AS:

Gjert Christian Andresen

Styrets leder

Signed by:


Signatur: _____
6C03544046484A6...

Ermin Manov

Styremedlem

DocuSigned by:


Signatur: _____
759EFC48E83A476...

Gjert Christian Andresen

Daglig leder

Signed by:


Signatur: _____
6C03544046484A6...

Rapporten er underskrevet i samsvar med regnskapsloven § 3-5, jf. åpenhetsloven § 5. Signering er gjennomført elektronisk. Styremedlem som har innvendinger, kan signere med påtegnet forbehold, jf. regnskapsloven § 3-5 annet ledd.