



Felles redegjørelse for aktsomhetsvurderinger av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i 2025

1. Introduksjon

Vår redegjørelse for aktsomhetsvurderinger er utarbeidet for å oppfylle kravet i § 5 i åpenhetsloven som trådte i kraft 1. juli 2022. Redegjørelsen beskriver hvordan vi er organisert og hvordan vi utfører aktsomhetsvurderinger av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Den beskriver også hvordan vi har integrert arbeidet med ansvarlig forretningspraksis i våre styringssystemer, våre identifiserte risikoer for negativ påvirkning, samt tiltak for å redusere disse.

Dette er en felles redegjørelse for Citycon Holding AS, Citycon Norge AS, Citycon Senterdrift AS, Citycon Oasen Eiendom AS, Citycon Stovner Eiendom AS, Citycon Herkules Eiendom AS og Klosterfoss Utvikling AS som alle er selvstendig rapporteringspliktige etter åpenhetsloven. Redegjørelsen omhandler ovennevnte selskapers menneskerettighetsarbeid i perioden fra 1. januar 2025 til 31. desember 2025.

2. Om Citycons virksomhet

Citycon er Norden og Baltikums ledende eier og utvikler av moderne byområder hvor folk kan leve, jobbe, samles og handle. Våre 33 flerbruks- og behovsdrevne sentre ligger i de store byene i Finland, Sverige, Norge, Danmark og Estland. Vi gjør unike lokasjoner om til bærekraftige lokalsamfunn og byer fulle av liv. Vi har flere enn 120 millioner besøkende hvert år og leverer langsiktig verdi for våre investorer. Citycon har lang erfaring som byutvikler og vi bruker denne ekspertisen når vi skaper sentre med en rekke bruksområder, inkludert varehandel, kontorer, hotellvirksomhet, boliger, mat og drikke, samt helsetjenester, kultur og fritidstjenester. Citycon er opptatt av bærekraftig utvikling i alt vi gjør.

Av våre sentre ligger ni i Finland, to i Estland, ti i Norge, seks i Sverige og to i Danmark. Vi er forpliktet til bærekraftig eiendomsforvaltning i Norden med eiendeler som til sammen utgjør ca. 4,2 milliarder euro. Vår driftsmodell gir stabilitet gjennom utvikling av moderne bykjerne og flerfunksjonelle sentre. Gjennom felles praksis i Norden, sentraliserte funksjoner og kontroll av driftskostnader og investeringer sikter vi mot en optimal driftsmodell.

Morselskapet i konsernet er Citycon Oyj, som har hovedkontor i Espoo, Finland. Citycon har vært notert på Nasdaq Helsinki (CTY1S) siden 1988.

Ved utgangen av 2025 hadde Citycon Group totalt 159 heltidsansatte, fordelt på 46 i Finland og Estland, 46 i Norge, 29 i Sverige og Danmark og 38 i konsernfunksjoner.

3. Om Citycon i Norge

Citycon Holding AS og dets datterselskaper samt Klosterfoss Utvikling AS ("Selskapene") er blant de ledende kjøpesenterselskapene i Norge.

Citycon Holding AS eier 100 % av aksjene og stemmerettigheter i Citycon Norge AS. Citycon Holding AS har ingen øvrige datterselskaper.

Citycon Norge AS har flere datterselskaper, hvorav følgende er selvstendig underlagt åpenhetsloven: Citycon Senterdrift AS, Citycon Oasen Eiendom AS, Citycon Stovner Eiendom AS og Citycon Herkules Eiendom AS.

Følgende datterselskaper av Citycon Norge AS omfattes av denne redegjørelsen som følge av Citycon Norway AS sin redegjørelsesplikt etter åpenhetsloven: Citycon Residentials Norway AS, Citycon Linderud Eiendom AS, Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS, Citycon Kolbotn Torg Næring AS, Citycon Kilden Eiendom AS, Citycon Kremmertorget Eiendom AS, Citycon Liertoppen Eiendom AS, Citycon Torvbyen Eiendom AS, Citycon Storbyen Eiendom AS, Torvbyen Utvikling AS, Torvbyen Drift AS, Citycon Solsiden Eiendom AS, Citycon Norway Centers Holding AS og Citycon Norway Asset Holding AS.

Klosterfoss Utvikling AS er et norsk selskap som eies 50 % av Citycon Norge.¹ Klosterfoss Utvikling AS har ingen datterselskaper.

Selskapene har til sammen 10 sentre over hele landet med fokus på de store byene. Vi har blant annet en sterk tilstedeværelse i Oslo-regionen, hvor befolkningsveksten og kjøpekraften er særlig høy. Sentrene er foretrukne shopping- og fritidsdestinasjoner for millioner av besøkende hver måned. En viktig funksjon i våre sentre er enkel tilgang til offentlig transport.

Sentrene er i stadig utvikling. Målet vårt er å kontinuerlig øke interessen fra besøkende og tilby nye tjenester og muligheter til våre leietakere. Vi jobber derfor tett sammen med våre leietakere under utviklingen av fokusområder for hvert av sentrene. Renovering og ombygging av sentrene utføres regelmessig for å sikre at byggene fremstår godt vedlikeholdt og innbydende. I tillegg til våre faste leietakere, huser sentrene også kunder som ønsker å nå ut til flere via «popups» eller andre merkevarekampanjer.

Selskapene opererer i samsvar med alle Citycons konsernpolicyer, prosedyrer og veiledninger. Sentrene er også utviklet i tråd med Citycons bærekraftstrategi.

4. Retningslinjer og prosedyrer

Citycons etiske retningslinjer

Citycon forplikter seg til å drive virksomheten på en ansvarlig måte og i samsvar med høye etiske standarder. Citycons [Etiske retningslinjer](#) (Code of Conduct) fastsetter våre verdier og legger grunnlaget for vår forretningsdrift, og veileder Citycon til å opptre på en etisk og ansvarlig måte. Vår overordnede forpliktelse og tilnærming til å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er nedfelt i vår Code of Conduct. Retningslinjene er vedtatt av styret i Citycon. Citycons juridiske og HR-funksjoner er ansvarlige for å fremme og håndheve disse retningslinjene. Ansvar for å følge retningslinjene og for å opprettholde Citycons etiske verdier og kultur ligger imidlertid hos hver enkelt ansatt og leder. Citycon fremmer de etiske retningslinjene i vår interne kommunikasjon, blant annet gjennom vår årlige bedriftsomfattende opplæring og interne bevisstgjøringskampanjer. Ved signering av ansettelseskontrakten forplikter også alle nyansatte seg til å overholde prinsippene i de etiske retningslinjene.

¹ De resterende 50 % eies av PEAB Eiendomsutvikling AS.

Retningslinjene legger særlig vekt på Citycons forpliktelse til en trygg og respekterende arbeidsplass basert på likestilling, mangfold, sikkerhet, individets rett til personvern samt anti-korrupsjon. Våre retningslinjer fastsetter at Citycon slutter seg til [FNs ti prinsipper i Global Compact](#) og [Den internasjonale arbeidsorganisasjonens erklæring om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet](#). Citycon verdsetter og legger til rette for personlig og kulturelt mangfold, og legger vekt på dette i rekruttering, opprykksprosesser og i våre personalprosesser. Vi ønsker at våre ansatte skal kunne balansere privatliv og jobb på en god måte og legger til rette for en sunn livstil.

I tillegg til vår Code of Conduct har vi en rekke spesifikke retningslinjer knyttet til ivaretagelse av våre ansatte og helse- og sikkerhet, blant annet en handlingsplan for likestilling (Equality Plan), ruspolicy (Substance and Abuse Policy), sikkerhetsstandarder (Safety Standards) og sanksjonspolicy (Sanctions Policy).

Citycons etiske retningslinjer for forretningspartnere (Business Code of Conduct)

Citycon legger stor vekt på ansvarlig leverandørstyring. Citycons krav og forventninger til våre forretningspartners forretningspraksis og etikk er beskrevet i våre [Etiske retningslinjer for forretningspartnere \(Business Code of Conduct\)](#). Forventningene til våre forretningspartnere gjenspeiler standardene som er satt i Citycons egne etiske retningslinjer. På denne måten sørger vi for at alle våre vesentlige forretningspartnere og leverandører også slutter seg til og etterlever våre høye etiske standarder og prinsipper.

Business Code of Conduct inkluderer prinsipper for Citycons ansvar som arbeidsgiver om å vise respekt for menneske- og arbeidstakerrettigheter. Citycon tilbyr et trygt og respektfullt arbeidsmiljø for alle våre ansatte og andre som jobber for Citycon. Ansatte hos Citycon skal rapportere alle arbeidsrelaterte ulykker og skader, uforsvarlig utstyr, praksis eller arbeidsforhold, samt potensiell diskriminering og trakassering eller andre kritikkverdige forhold. Citycon legger til rette for personlig og kulturelt mangfold. Våre ansatte, ledere og andre personer som representerer Citycon, skal søke å unngå interessekonflikter og andre aktiviteter som kan oppfattes som støtende eller upassende. Citycon forventer at våre forretningspartnere også opptre ansvarlig som arbeidsgivere og fremmer menneske- og arbeidstakerrettigheter.

I den daglige driften av Citycons sentre benytter Citycon i stor grad innleid arbeidskraft. Disse arbeidsoppgavene er hovedsakelig knyttet til sikkerhet og vedlikehold. Alle innleide arbeidstakere og konsulenter er underlagt Citycons Business Code of Conduct og forventes å følge de samme høye etiske standardene som alle Citycon-ansatte.

Varslingskanal

Citycons etiske retningslinjer (Code of Conduct) oppfordrer og forplikter alle ansatte og ledere til å stille spørsmål og ytre eventuelle bekymringer rundt utøvelsen av de etiske retningslinjene, og umiddelbart varsle om eventuelle mistenkte eller avdekkede brudd gjennom vår varslingskanal. Dette omfatter også Citycons samarbeidspartnere, leverandører, interessenter eller andre personer tilknyttet Citycon, som også oppfordres til å rapportere om slike brudd. Citycons varslingskanal gir en mulighet for å anonymt ytre bekymringer om manglende overholdelse av Citycons verdier, etiske normer, lover og forskrifter samt eventuelle bekymringer knyttet til respekt for menneskerettigheter. Citycons varslingspolicy (Whistleblowing Policy) fremmer ansvarlig atferd, etterlevelse av lover, forskrifter og Citycons egne verdier og retningslinjer.

5. Vår aktsomhetsvurdering

Vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennomføres både på konsern- og datterselskapsnivå. Vi tar utgangspunkt i OECDs aktsomhetsmodell slik den er beskrevet i OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper.

Citycon har integrert arbeidet med aktsomhetsvurderinger i flere av våre prosesser, både i forbindelse med HR, anskaffelser og utviklingsprosjekter. Citycons bærekraftsteam bistår selskapene og funksjonene i Citycon Group med å opprettholde deres plikt til å respektere menneskerettigheter. Vi jobber også kontinuerlig med å utvikle vår tilnærming til aktsomhetsvurderinger for menneskerettigheter for å sikre at vi oppfyller både lovkrav og forventninger fra våre interessenter.

Risiko i egen virksomhet

De største menneskerettighetsrisikoene som er identifisert i Citycons egen virksomhet er knyttet til helse og sikkerhet ved våre sentre. En viktig helse- og sikkerhetsrisiko omfatter risikoen for større ulykker, for eksempel systemsvikt, terrorhendelse, eller annet som kan true sikkerheten til besøkende, tjenesteleverandører og andre ansatte som jobber på senteret. Våre aktsomhetsvurderinger for 2025 avdekket at risikoen knyttet til helse og sikkerhet ved større sentre i Norge er økende.

Risikoen for ulykker og hendelser reduseres ved at vi har etablert sikkerhetsplaner og rutiner for kriseøvelser.

Risikoer i vår leverandørkjede

Citycon fremmer bærekraft sammen med våre interessenter og anerkjenner betydningen av ansvarlig styring av leverandørkjeden. I samsvar med vår policy for bærekraftige innkjøp vektlegges klima og bærekraft som et vesentlig kriterium ved innkjøp av produkter og tjenester.

I arbeidsoppgaver knyttet til den daglige driften av sentrene, benytter Citycon seg i stor grad av innleid arbeidskraft. Disse arbeidsoppgavene er hovedsakelig knyttet til sikkerhet og vedlikehold.

I vårt kartleggingsarbeid har vi identifisert de områdene hvor vår virksomhet er eksponert for størst risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Risikoene er særlig knyttet til tjenester innen bransjene bygg og anlegg, renhold, vedlikehold, avfallshåndtering og sikkerhet. Særlig sentrale menneskerettighetsrisikoer i disse bransjene inkluderer:

- **Bygg- og anleggsvirksomhet, renholdstjenester, vedlikeholdstjenester og avfallshåndtering:** Helse- og sikkerhetsrisikoer, utnyttelse av arbeidskraft og menneskehandel, og utilstrekkelige boforhold gitt til migrantarbeidere av deres arbeidsgivere.
- **Sikkerhetstjenester:** Utøvelse av makt fra vektere som går utover deres mandat utgjør en risiko for retten til sikkerhet for personer som besøker eller jobber på sentrene. Innleide ansatte for sikkerhetstjenester er også utsatt for en helsemessig og sikkerhetsmessig risiko i utøvelsen av deres arbeid.

Eiendomsutviklingsprosjekter og større utbygging av Citycons sentre innebærer videre som regel komplekse og langvarige prosjekter med flere leverandører, herunder av både byggetjenester og byggevarer. Byggematerialer fra utenlandske leverandører kan ha lange og komplekse leverandørkjeder, og disse kan strekke seg til geografiske områder hvor det er høy risiko for dårlige arbeidsforhold, barnarbeid og andre menneskerettighetsbrudd.

I tillegg kjøper Citycon diverse elektronisk og annet teknisk utstyr til våre egne eiendommer, hvor det foreligger risiko for moderne slaveri og dårlige arbeidsforhold lenger ned i leverandørkjeden. Dette gjelder eksempelvis knyttet til forhold innen mineralutvinning og produksjon av utstyr.

6. Våre tiltak og utviklingsområder

Risikostyring i egen virksomhet

Ved gjennomføring av aktsomhetsvurderinger som redegjort for over har vi ikke for 2025 identifisert at egen virksomhet faktisk har bidratt til eller representerer en vesentlig risiko for å bidra til negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold.

Generelt er sikkerhetsrisikoer godt håndtert i vår daglige drift. Citycon Group legger stor vekt på å beskytte våre ansatte, leietakere, besøkende og bygg. Vi ivaretar sikkerheten på våre sentre ved å sørge for godt vakthold, bruk av sikkerhetsteknologiløsninger, førstehjelps- og brannsikkerhetsutstyr og -instruksjoner, i tillegg til regelmessig opplæring til alle som jobber på sentrene. Citycons sikkerhetsstandard beskriver de tiltakene som er nødvendige for å ivareta et akseptabelt sikkerhets- og sikringsnivå, og for å sikre beskyttelse mot trusler og risikoer som gjelder for alle Citycon Group-sentre. Head of Security (Sikkerhetssjef) i vårt Operations Development Team er ansvarlig for å sikre at vi har en effektiv risikostyring knyttet til sikkerhet, mens Directors, Asset Management er ansvarlige for budsjett og langsiktig planlegging.

I 2021 lanserte Citycon sin egen sikkerhetsrevisjon, «Citycon Safe Journey». Denne består av et årlig internt spørreskjema, der sikkerhetsrelaterte temaer evalueres på en skala fra 0-100. I løpet av 2022 gjennomførte alle sentrene «Citycon Safe Journey». I tillegg til våre interne revisjoner har vi også Business Continuity-planer på plass og vi gjennomfører eksterne revisjoner, noe som gir oss god oversikt over de operasjonelle sikkerhetsrisikoene i hele vår portefølje.

I 2022 gjennomførte Citycon også kriseøvelse for alle våre sentre, og vi planlegger å utvide disse øvelsene i tiden fremover. Vi er et aktivt medlem av sikkerhetsforumene til European Shopping Places Security Club og Nordic Commercial Spaces & Communities. Dette bidrar til at vi opprettholder fokus på viktige temaer innenfor sikring og sikkerhet, og at vi deler erfaringer og praksis med andre i bransjen.

Vi har etablert et rammeverk for å sørge for en god arbeidsplass og likestilling som er nedfelt i våre etiske retningslinjer. I tillegg har vi fastsatt tiltak for å sikre likestilling i en egen handlingsplan for likestilling, Equality Plan. Citycon verdsetter mangfold, likeverd og anti-diskriminering og har nulltoleranse for noen form av trakassering. Citycon oppfordrer alle ansatte, samarbeidspartnere, leverandører, interessenter eller enhver person tilknyttet Citycon til å rapportere mistanke om brudd knyttet til disse områdene gjennom varslingskanalen. Ingen tilfeller av diskriminering ble rapportert til Citycon i 2025.

I 2025 fortsatte Citycon å informere og minne alle våre ansatte på våre etiske retningslinjer.

Risikostyring i vår leverandørkjede.

Ved gjennomføring av aktsomhetsvurderinger som redegjort for over har vi for 2025 ikke identifisert faktiske eller vesentlig risiko for negative konsekvenser for menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold, og som er direkte knyttet til våre leverandørkjeder eller forretningspartnere.

Bærekraft er en vesentlig del av Citycons verdier. Vi jobber for å fremme helse, sikkerhet, livskvalitet og vekst i lokalsamfunnene vi opererer i. Gjennom vår innkjøpspraksis ønsker vi å ta disse ambisjonene videre ved å inkludere bærekraft som kriterium for valg av produkter og tjenester.

Vår policy for bærekraftige innkjøp gir retningslinjer for valg av bærekraftige materialer og tjenester når vi utfører vedlikehold, reparasjon, utskifting og renoveringsarbeid på sentrene. Dette omfatter både arbeid som utføres av våre egne ansatte og av tjenesteleverandører. Vi fastsetter konkrete seleksjonskriterier og har en rutine for prosessen som setter spesifikke minimumskriterier for valg av visse produkter. Alle Citycon-ansatte som er involvert i innkjøp av tjenester innen vedlikehold, reparasjon, utskifting og oppussingsarbeid har et ansvar for å følge denne policyen. Når det gjelder menneskerettigheter har vi seleksjonskriterier knyttet til bruk av bærekraftsmerkede produkter og sertifiseringsordninger, samt implementering av ISO 26000-standarden eller tilsvarende praksis. I 2022 ble vår policy for bærekraftige innkjøp utvidet til å gjelde alle Citycon sine sentre, og har siden vært en obligatorisk del av alle vedlikeholds-, reparasjons- og oppussingsprosjekter.

Målet med vår ansvarlige leverandørstyring er å sikre at vi overholder gjeldende lover og forskrifter og etterlever etiske prinsipper, samt å være en pålitelig samarbeidspartner i lokalsamfunnene vi opererer i og gjennom hele Citycons forretningsvirksomhet. Vår Senior Legal Counsel er ansvarlig for at vi overholder lover, forskrifter og etiske retningslinjer. Vi gjennomgår og utvikler våre juridiske policyer og vår praksis i tilknytning til strategiske policyer, samt endringer i interne og eksterne rammebetingelser.

Alle innleide ansatte og konsulenter skal underlegges Citycons Business Code of Conduct og forventes å følge de samme høye etiske standardene som alle Citycons egne ansatte. I 2025 var alle vesentlige forretningsforbindelser omfattet av Citycons Business Code of Conduct.

Citycons seleksjonsprosess for leverandører er nedfelt i våre interne innkjøpsprosedyrer. Vi benytter godkjente leverandører som forventes å ha et godt omdømme, høy forretningsintegritet, stabil økonomi, sterk markedsposisjon og har akseptert å overholde Citycons Business Code of Conduct eller lignende etiske prinsipper. Citycon gjennomfører også sanksjonsscreening av potensielle leverandører. Hvis en leverandør opptrer i strid med våre Business Code of Conduct eller tilsvarende etiske prinsipper, må de gjennomføre tiltak for å rette opp dette. Dersom de ikke gjør dette kan Citycon avslutte kontrakten eller samarbeidsrelasjonen.

Ved innkjøp knyttet til eiendomsutviklingsprosjekter er konsernets Chief Development Officer (utviklingsdirektør) ansvarlig for å godkjenne leverandører til vår liste over godkjente leverandører (List of Approved Suppliers). Utviklingsdirektøren i det respektive landet har ansvar for å vedlikeholde listen over godkjente leverandører, og konsernets Operations Development Team er ansvarlig for å godkjenne våre viktigste leverandører knyttet til driftskostnader.

Planer og prioriteringer

Ettersom vi ikke har avdekket noen faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i egen virksomhet eller i tilknytning til vår leverandørkjede eller forretningspartnere, har vi ikke iverksatt særskilte tiltak, utover det som følger av det løpende og ordinære aktsomhetsarbeidet som kreves under åpenhetsloven.

Citycon gjennomfører imidlertid jevnlig en intern risikovurdering av etikk og compliance for å forstå hvor eventuell manglende etterlevelse kan forekomme i organisasjonen. I tillegg til å identifisere viktige risikoer inkluderte denne også en vurdering av Citycons daværende kontrolltiltak for å redusere disse risikoene, samt en plan for videre arbeid. Med denne kunnskapen som basis, vil vi fortsette å jobbe aktivt med å videreutvikle aktsomhetsarbeidet vårt i det daglige og på lengre sikt.

I 2026 fortsetter vi arbeidet med å bli enda bedre kjent med de ulike risikoene vår virksomhet, leverandørkjede og samarbeidspartnere er eksponert for, og med å styrke kontrolltiltakene som kan bidra til å eliminere / redusere risiko og skade før dette oppstår. Blant annet vil vi fortsette å jobbe med å sikre at vår Business Code of Conduct benyttes i alle vesentlige avtaler og forretningsforhold, og at nye forretningsforbindelser og leverandører vurderes i tilstrekkelig grad før kontrakter tildeles.

Vi vil i tillegg fortsette å videreutvikle vår bærekraftige tilnærming til eiendomsutvikling og utbygging. Vi ser dette i sammenheng med å håndtere risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter. Dette arbeidet inkluderer for eksempel å etablere retningslinjer for bærekraftige valg i nye utviklingsprosjekter.

7. Godkjenning av redegjørelse

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger er godkjent og elektronisk signert av selskapenes styre og daglig leder den 30. juni 2026.

The following documents were signed Tuesday, June 30, 2026



2026-06-29 - Citycon - Redegjørelse etter
Åpenhetsloven.pdf

(140710 byte)
SHA-512: 9b8fa6359417c5318c76b9166bac12025dd1d
bf5c3b3edeedfb3299c55219dae61bc5a849e9309e45bf
6250329c2ef789793d4ba3a405501cb12407bed31c73e

Signatures

6/29/2026 4:35:38 PM (CET)



Ondrej Jirak, Citycon Norway AS

Signed with SMS

6/30/2026 8:28:10 AM (CET)



Fazeel Talat Butt, Citycon Holding AS

Signed with SMS

6/30/2026 8:59:17 AM (CET)



Camilla Berg-Pedersen, Citycon Senterdrift AS

Signed with SMS

6/30/2026 9:15:48 AM (CET)



Erik Mørk, Citycon Oasen Eiendom AS

Signed with SMS

6/30/2026 9:19:19 AM (CET)



Irfan Akram, Citycon Stovner Eiendom AS

Signed with SMS

6/30/2026 9:39:31 AM (CET)



Bent Rosenberg, Citycon Herkules Eiendom AS

Signed with SMS



Signature is certified by Assently



2026 06 29 Citycon Redegjørelse etter Åpenhetsloven

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a12af2804415d5eb9ed5dca140527315d5799d0685519c50406dadffa9ceef26b28fab9b4be63aed58680d89dd0c2fb6297393b2d7f850db4c97fbdabf8b9a34



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442, Sweden.