

**OLAV THON**  
EIENDOMSSELSKAP

# BÆREKRAFTSRAPPORT 2022

## **Innholdsfortegnelse**

**03 Forord fra administrerende direktør**

**05 Dette er Olav Thon Eiendomsselskap**

**11 Vesentlighet og strategi**

**22 Vårt bærekraftsarbeid**

**25 Klima og natur**

26 Overgang til lavutslippssamfunn

32 Klimapåvirkning

34 Bevaring av naturressurser og biomangfold

**36 Sirkulære løsninger**

37 Sirkulære vaner

40 Sirkulære bygg

**42 Sosial rettferdighet**

43 Inkluderende arbeidsplass

48 Menneskerettigheter og åpenhet

**53 FN Global Compact**

**55 GRI Indeks**

**58 Appendiks**

# FORORD FRA ADMINISTRERENDE DIREKTØR



**Det er med glede jeg ønsker velkommen til Olav Thon Eiendomsselskaps sin bærekraftsrapport, som er utarbeidet for å synliggjøre vårt arbeid med bærekraftig utvikling.**

Olav Thon Eiendomsselskap er stolte av å kunne meddele at vi nå øker vårt ambisjonsnivå innen bærekraft, og gleder oss til å kunne vise til hvordan vårt bærekraftsarbeid underbygger vår strategi om å erverve, utvikle og eie eiendommer.

Vårt arbeid med bærekraft skjer i samarbeide med i Olav Thon Gruppens øvrige selskaper. Olav Thon Gruppen har siden 2012 deltatt i FN initiativet Global Compact og ble i 2022 medlem av Etisk Handel Norge. Tilslutningen til Global Compact og Etisk Handel Norge har sin bakgrunn i et ønske om å gjøre det beste for å drive vår egen virksomhet, samt påvirke vår verdikjede, i tråd med disse prinsippene. Global Compact er verdens største initiativ for næringslivets samfunnsansvar, mens Etisk Handel Norge er en medlemsorganisasjon og et ressurscenter for bærekraftig handel. Begge aktørene baserer seg på prinsipper innen områdene menneskerettigheter, arbeidsforhold, samfunn, miljø og anti-korrupsjon.

God lesning!

Dag Tangevald-Jenssen  
Administrerende direktør

# DETTE ER OLAV THON EIENDOMSSSELKAP

**Olav Thon Eiendomsselskap ASA er en eiendomsaktør med virksomhet innenfor kjøpesenter- og næringseiendom. Selskapets hovedkontor ligger sentralt i Oslo, mens eiendommene strekker seg fra Svalbard i nord til Kristiansand i sør, samt Sverige.**

Olav Thon Eiendomsselskap ASA ble etablert i 1982, og aksjene ble notert på Oslo Børs i 1983. Selskapet har siden da, vokst betydelig. Fra tidlig på 1990-tallet har det viktigste satsningsområdet vært kjøpesentereidendom. I dag er Olav Thon Eiendomsselskap Norges ledende kjøpesenteraktør og en betydelig aktør også i det svenske kjøpesentermarkedet.

## Om Olav Thon Eiendomsselskap

Olav Thon Eiendomsselskap ASA er et allmennkjeselskap på Oslo Børs med totalt 292 årsverk. Selskapet har en variert eiendomsportefølje som består av de to hovedsegmentene kjøpesentereidendom og næringseiendom. Av totale eiendomsverdier består 73 % av eiendomsporteføljen av kjøpesentereidendom med 56 kjøpesentre i Norge og 4 i Sverige. De resterende 27 % av eiendomsporteføljen består av næringseiendom, herunder handels-, kontor-, logistikk og hotelleiendommer, i tillegg til rundt 400 utleieboliger primært i Oslo området.

### STRATEGI OG MÅL

Olav Thon Eiendomsselskaps hovedstrategi er å investere i eiendommer med utviklingspotensial innenfor ulike eiendomssegmenter. Gjennom aktiv videreutvikling, effektiv forvaltning og høy leietakertilfredshet søkes utviklingspotensialet i eiendomsporteføljen realisert. I en kapitalintensiv næring vektlegges det at selskapet skal ha en ubetinget sterk finansiell posisjon.

Kombinasjonen av høy løpende avkastning på eiendomsporteføljen

og verdiskaping som følge av aktiv eiendomsutvikling, forventes å bidra til maksimal verdistigning både i et kort- og langsiktig perspektiv. Olav Thon Eiendomsselskap har i tillegg mål om å skape aksjonærverdier på en bærekraftig måte.

Det overordnede målet for Olav Thon Eiendomsselskap er å oppnå maksimal vekst i egenkapital per aksje, slik at aksjonærene i et langsiktig perspektiv skal oppnå en avkastning som er konkurransedyktig i forhold til sammenlignbare investeringsalternativer.

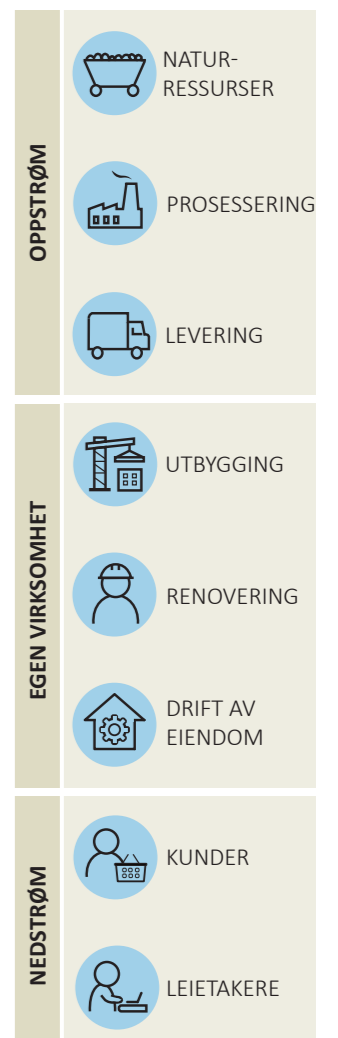
### VÅR VERDIKJEDE

Olav Thon Eiendomsselskap er et konsern med flere ulike virksomhetsområder. Kjøp, bygging og utleie av eiendom er eksempler på ulike områder og aktiviteter som i seg selv har komplekse verdikjeder. Derfor er Olav Thon Eiendomsselskaps verdikjede bred og variert. Nedenfor oppsummerer vi hovedaspektene i vår verdikjede, knyttet til vår kjernevirksomhet. Vi deler vår verdikjede i tre deler: oppstrøm, egen virksomhet og nedstrøm.

Oppstrøm omfatter hele leverandørkjeden, fra en råvare blir



## VESTKANTEN STORSENTER



hentet ut av naturen, til et produkt blir levert til oss. Det er ulik grad av bearbeiding av råvare i vår verdikjede, og derfor også ulik kompleksitet og avstand oppstrøms. I noen tilfeller er det kun enkel prosessering av råvaren før den foredles til produktet som leveres til oss. I andre tilfeller er det mange ledd med prosessering av råvaren før råvaren kan omgjøres til et produkt. Det kan også være mange ledd i selve monteringsfasen i produksjonen.

Egen virksomhet består av egne operasjoner på egen eiendom. Det gjennomføres utvikling og renovering av eiendommene våre, og vi har egen drift i ulike typer bygg.

Nedstrøm omfatter våre kunders bruk av de produkter og tjenester Olav Thon Eiendomsselskap tilbyr. Det består av kundene på våre kjøpesentre og leietakerne i våre utleielokaler. Nedstrøm består av ulike type kundereiser og ulik mulighet til påvirkning.

## Eierskap og selskapsstyring

### EIERSKAP OG STRUKTUR

Olav Thon Eiendomsselskap ASA inngår i konsernet Olav Thon Gruppen AS, som er Norges største private eiendomsaktør. Olav Thon Gruppen eier 73,9 % av Olav Thon Eiendomsselskap ASA, mens de resterende 26,1 % er eid av andre aksjonærer. Olav Thon Gruppen er igjen eid av Olav Thon Stiftelsen. Olav Thon Eiendomsselskap ASA innebefatter flere selskaper som inkluderer eiendommer av typen kjøpesentre, næringseiendom og hoteller. Eiendomsselskapet har ikke en egen administrasjon, men en forretningsføreravtale med Olav Thon Gruppens sentrale administrasjonsselskap, Thon Eiendomsdrift AS, som gjør at selskapet til enhver tid kan trekke på konsernets ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift.

### SELSKAPSSTYRING

Øverste myndighet i Olav Thon Eiendomsselskap ASA er generalforsamlingen, som representerer Olav Thon Eiendomsselskaps aksjonærer. Olav Thon Eiendomsselskap ASAs styre legger til rette for at aksjeeiere skal kunne delta på selskapets generalforsamling. Styret og generalforsamlingen ivaretar styring og tilsyn med forvaltningen av selskapet.

Styret til Olav Thon Eiendomsselskap består av en styreleder, administrerende direktør og 3-5 medlemmer som velges av generalforsamlingen for 2 år av gangen. Generalforsamlingen skal i tillegg velge et varamedlem med funksjonstid på ett år. Minst to av styrets medlemmer er uavhengige av selskapets ledende ansatte, vesentlige forretningsforbindelser og selskapets større aksjeeiere. Generalforsamlingen velger styrets formann særskilt. Dette har så langt vært selskapets grunnlegger, Olav Thon.

Styret har det overordnede ansvar for forvaltning av Olav Thon Eiendomsselskap ASA og gjennomføring av selskapets strategi. Styret ansetter og utøver instruksjonsrett overfor administrerende direktør, som er ansvarlig for selskapets daglige drift.

### REVISJONSUTVALGET

Olav Thon Eiendomsselskaps revisjonsutvalg består av to av styrets eksterne medlemmer. Bærekraftsrapporten blir presentert på årlig basis for revisjonsutvalget før den tas opp til behandling i styret til Olav Thon Eiendomsselskap.

### INTERESSEKONFLIKTER

Olav Thon Eiendomsselskap følger Olav Thon Gruppens retningslinjer for håndtering av interessekonflikter. For å redusere og forhindre interessekonflikter er det nedfelt i kontrakter og stillingsbeskrivelser, samt andre styrende dokumenter, at man ikke har lov til å involvere seg direkte eller indirekte i annen virksomhet som kan anses å være konkurrerende eller lignende. I tillegg har vi en stående ordre om at all annen tilknytning til virksomheter utenfor Olav Thon Gruppen skal meldes til nærmeste leder, som så vil vurdere hvorvidt det er behov for ytterligere tiltak. I 2023 skal det utarbeides en tydeligere policy for håndtering av interessekonflikter.

### RETNINGSLINJER FOR GODTGJØRELSE

Olav Thon Eiendomsselskaps største eier fremlegger forslag til retningslinjer for godtgjørelse for selskapets ordinære generalforsamling. Selskapets retningslinjer for godtgjørelse er at selskapets styrehonorarer skal være moderate, men gjenspeile ansvaret styremedlemmene har. Les mer om våre retningslinjer for godtgjørelse på Olav Thon Eiendomsselskaps nettsider.

### VARSLING AV KRITIKKVERDIGE FORHOLD

Olav Thon Eiendomsselskap følger Olav Thon Gruppens rutine for varsling av kritikkverdige forhold. I Olav Thon Gruppen oppfordres det til å varsle om kritikkverdige forhold da det kan bidra til at de forholdene kan rettes opp.

Det er ønske om at dette først og fremst skjer internt. Intern varsling kan gjøres til nærmeste leder, en leder høyere opp i linjen, verneombud eller tillitsvalgte. Dersom man ønsker å være anonym eller ikke er medarbeider i konsernet kan man benytte seg av vår varslingskanal.

Olav Thon Gruppen har valgt å bruke en ekstern part som mottaker av varsler når varslingskanalen brukes, slik at eventuell ønsket anonymitet ivaretas. Det er konserndirektør HR, organisasjon og administrasjon og konsernsjef HMS, som tar imot varslene, og gjør en vurdering av hvem som har ansvar for oppfølging av den enkelte varslingssak. Olav Thon Gruppen har utarbeidet en varslingsplakat som beskriver hva varsling er, hvilke muligheter og rettigheter man har som varsler, og hva som skjer dersom man varsler. I tillegg er det utarbeidet en rutine som beskriver hvordan man går frem dersom man

ønsker å varsle. I 2022 kom det inn ett varsel gjennom vår varslingskanal. I tillegg har det trolig kommet inn varslingssaker direkte til HR- eller HMS-avdelingen. Men dette har vi ikke tall på per nå.

I tillegg bruker Olav Thon Gruppen ulike systemer for avviksinnmelding og-behandling innenfor ulike fagområder. Her meldes det inn avvik innen sikkerhet, brann og personvern, samt avvik hva angår helse og arbeidsmiljø. Avvik kan være av ulik karakter, og behøver ikke nødvendigvis å være kritikkverdige forhold.

## Styret og ledelse i Olav Thon Eiendomsselskap

### OLAV THON

Styreformann

Født: 1923

Olav Thon er grunnlegger av Olav Thon Eiendomsselskap ASA og har vært styrets leder siden etableringen av selskapet i 1982. Olav Thon har siden 1940-tallet drevet en omfattende næringsvirksomhet. Den er nå samlet i Olav Thon Gruppen, som i dag er Norges ledende aktør innen eiendoms- og hotellvirksomhet.

I desember 2013 ble Olav Thon Stiftelsen opprettet, og samtlige aksjer i Olav Thon Gruppen AS ble gitt i gave fra Olav Thon til stiftelsen. Olav Thon er arbeidende styreformann i Olav Thon Gruppen, og er i tillegg styreleder i Olav Thon Stiftelsen, Olav Thon Gruppen AS og Thon Holding AS.

### SISSEL BERDAL HAGA THON

Styremedlem siden 2010

Født: 1940

Sissel Berdal Haga Thon er utdannet cand.jur. fra Universitetet i Oslo. Berdal Haga Thon har vært dommerfullmektig i Drammen og ved Oslo byfogdembete, byråsjef i Justisdepartementet, konstituert dommer i Eidsivating / Borgarting lagmannsrett, og fra 1985 til 2010 dommer i Oslo byrett / Oslo tingrett. Hun var i perioden 1991- 2010 leder for Klagenemnden for Verdipapirsentralen.

Sissel Berdal Haga Thon arbeider aktivt som designansvarlig for alle Olav Thon Gruppens eiendommer. Sissel Berdal Haga Thon er styremedlem i Olav Thon Stiftelsen og i Olav Thon Gruppen AS, styreleder i Olav Thons Legat, og styremedlem i Olav Thons DNT-stiftelse.

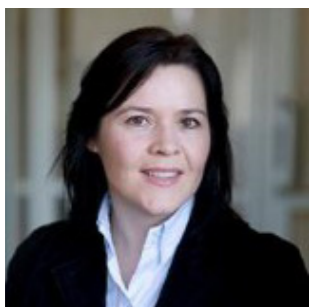
### LINE NORDBYE

Styremedlem siden 2014

Født: 1971

Line Norbye, er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole, og har tilleggsutdannelse som Autorisert Finansanalytiker fra samme lærested. Line Norbye er daglig leder i E6 Eiendom AS, som eier og forvalter næringseiendom i Norge, spesialisert innen servicebygg som lager, verksted og handel. Hun har tillitsverv i en rekke selskaper, hovedsakelig selskaper med eiendomsutvikling og eiendomsdrift som formål.





**ELISABETH HOLVIK**  
Styremedlem siden 2021  
Født: 1970

Elisabeth Holvik er utdannet sosialøkonom fra Universitetet i Bergen. Elisabeth Holvik har lang erfaring fra finansbransjen, og har jobbet i Norges Bank, SEB Norge, Nordea, Glitnir/BN Bank og har siden 2009 vært sjeføkonom i SpareBank 1 Gruppen. Hun har jobbet som konsulent i McKinsey & Company, og på oppdrettsanlegg ved siden av skole og utdanning.

Elisabeth Holvik er medlem av arbeidsutvalget for Senter for Pengepolitikk ved BI, og sitter i styret i Viken Pensjonskasse og i Homely. Holvik var medlem av det regjeringsoppnevnte utvalget «Norge mot 2025».



**STIG O. JACOBSEN**  
Styremedlem siden 2005  
Født: 1955

Stig O. Jacobsen har handelsutdannelse fra blant annet Varehandelens Høyskole. Han har siden begynnelsen av 1980-tallet vært medeier og leder i Berg Jacobsen Gruppen i Molde, hvor kjernevirksomheten var dagligvarehandel og eiendom. Han har også vært eier og styreleder i kjøpesenterselskapet Møresentrene AS i 20 år, og har utviklet de største kjøpesentrene i Møre og Romsdal.

I dag har Stig O. Jacobsen en rekke styreverv tilknyttet egen næringsvirksomhet, blant annet som styreleder i Angvik-selskapene, Berg Jacobsen AS og Angvik Ekornes Eiendom AS. Han har i en årrekke hatt flere tillitsverv, blant annet som styremedlem i bank og medlem av representantskapet i Oslosenteret for fred og menneskerettigheter.



**KJETIL NILSEN**  
Varamedlem siden 2022  
Født: 1966

Kjetil Nilsen har vært ansatt i Olav Thon Gruppen siden 1995 i ulike lederstillinger innen prosjektledelse. Han tiltrådte som konsernsjef 1. mai 2022 etter at Olav Thon kunngjorde at han gikk av. Kjetil Nilsen er styremedlem i Olav Thon Stiftelsen og i Olav Thon Gruppen AS.



**DAG TANGEVALD-JENSEN**  
Administrerende direktør siden 2000  
Født: 1960

Dag Tangevald-Jensen er civiløkonom fra Copenhagen Business School. Han har vært ansatt i ulike ledende stillinger i Olav Thon Gruppen siden 1990 og siden 1992 i konsernledelsen. Dag Tangevald-Jensen innehar en rekke tillits- og styreverv, blant annet er han styremedlem i Olav Thon Stiftelsen og Handelsbanken Norge.

## Økonomisk samfunnsbidrag

Olav Thon Eiendomsselskap er en kommersiell aktør, og omsetning og fortjeneste er områder med stort søkelys. Det økonomiske aspektet innebærer også et bidrag til samfunnet, i form av skatter og avgifter, ansattes lønn og goder, og investering i utvidelse av virksomheten som igjen leder til nye arbeidsplasser.

Beløp i MNOK				
Kategori	2021	2020	2022	Andel
Inntekter	4 094	3 968	4 382	-
Driftskostnader	-1 299	-1 253	-1 505	45,2 %
Ansattes lønn og goder	-160	-154	-82	2,5 %
Utbetaling til leverandører av kapital	-1 236	-758	-1 461	43,9 %
Betaling til myndigheter	-250	-215	-270	8,1 %
Investeringer i samfunnet	-0	-1	-9	0,3 %
<b>Økonomiske verdier som beholdes i selskapet</b>	<b>1 149</b>	<b>1 588</b>	<b>1 055</b>	-

### INNTEKTER OG OVERSKUDD

Olav Thon Eiendomsselskap hadde i 2022 NOK 4 382 mill. i driftsinntekter. Av disse inntektene var NOK 1 055 mill. økonomiske verdier som ble beholdt i konsernet. De økonomiske verdiene som beholdes i konsernet blir benyttet til å følge strategien som er å erverve, eie og utvikle eiendommer med sentral beliggenhet. En ytterligere forklaring av disse økonomiske tallene finnes i appendikset (s. 57).

### ØKONOMISK SAMFUNNSBIDRAG

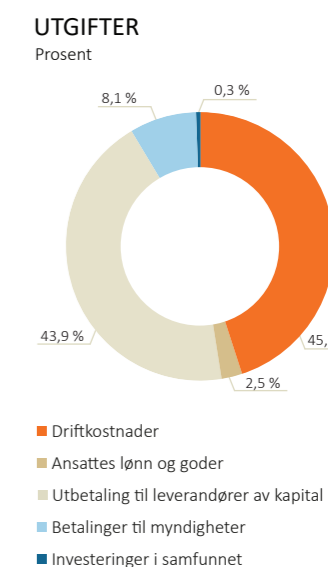
Selskapet bidrar økonomisk til samfunnet på flere områder. Driftskostnadene bidrar blant annet til at andre norske virksomheter har inntekter på salg av sine varer og tjenester, og er derfor indirekte et samfunnsøkonomisk bidrag.

Et mer direkte bidrag er utbetaling av ansattes lønn og goder. I 2022 utbetalte Olav Thon Eiendomsselskap NOK 82 mill. i lønn og goder til ansatte. Det er betydelig lavere enn NOK 154 mill. utbetalt i lønn og goder til ansatte i

2021. Årsaken er at det ble flyttet noen selskaper fra Olav Thon Eiendomsselskap ASA til Thon Holding AS i 2022. Ansattes lønn og goder er et bidrag til samfunnsøkonomien da det påvirker den enkelte ansattes personlige økonomi og opprettholder de ansattes kjøpekraft. I tillegg bidrar de ansatte ved innbetaling av skatter og avgifter til samfunnet.

Olav Thon Eiendomsselskap er også en direkte bidragsyter til samfunnet gjennom betaling av skatter og avgifter. I tillegg bidrar de økonomiske verdiene som beholdes i virksomheten til å skape arbeidsplasser og verdier for det norske samfunnet da de benyttes til utvidelse av virksomheten.

Videre bidrar Olav Thon Eiendomsselskap til investeringer i samfunnet i henhold til GRI Standards. Slike samfunnsinvesteringer inkluderer investering av midler i samfunnet, der fordelene ligger utenfor virksomheten. Dette inkluderer ikke lovpålagte eller kommersielle aktiviteter. I 2022 tilsvarer denne summer NOK 9 mill.



# Sikkerhet og anti-korrupsjon

I Olav Thon Eiendomsselskap følger vi Olav Thon Gruppens sikkerhetsarbeid. Der jobbes det med sikkerhet for både mennesker og materiell. I 2022 fortsatte koronapandemien å prege en del av vårt sikkerhet- og beredskapsarbeid. Vi trener og jobber aktivt med digitale angrep.

## RISIKOVURDERING

Olav Thon Eiendomsselskap opplevde ikke noen særlige forandringer i risikobildet i 2022, sammenlignet med 2021. Antall ordinære hendelser som innbrudd og hærverk har vært stabilt lavt. Olav Thon Gruppens IT-avdeling opplever derimot mange forsøk på digital kriminalitet. Det er blant annet flere som kopierer eller misbruker merkevarenavnene våre i digital svindel. Olav Thon sitt navn har også aktivt blitt brukt falskt for reklame.

Etter pandemien opplever vi en tilbakegang til mer kriminalitet på kjøpesentrene våre. Dette er i stor grad knyttet til omreisende kriminelle som stjeler for store summer over få dager og reiser videre.

## BEREDSKAPSVØVELSER

Olav Thon Gruppen har en sentral beredskapsgruppe som håndterer hendelser når det er behov for bistand på driftsenhetene. Beredskapsgruppen har i 2022 satt søkelys på håndtering av digitale trusler ved siden av andre trusler.

## BEREDSKAPSHENDELSER

Som en stor næringslivsaktør opplever Olav Thon Gruppen tidvis hendelser av ulik sikkerhetsmessig karakter. Risiko- og trusselbildet mot Olav Thon Gruppen vurderes å være på et akseptabelt nivå og har ikke nevneverdig endret seg siden 2018. Vi opplevde likevel flere alvorlige hendelser på våre eiendommer i 2022 av ulik karakter, som er å forvente for en virksomhet av den størrelse og art som Olav Thon Gruppen:

- Brann på et Thon Hotel i Brüssel
- To branner hos leietakere i næringslokalene våre
- Noen mindre branner i søppelkasser og el-anlegg
- Opptøyer i Sverige som gjorde at vi måtte stenge ned et kjøpesenter to ganger
- Funn av sprengstoff/bombe utenfor et kjøpesenter i Sverige
- Et av våre hotell ble svært involvert i skytingen og håndtering av skadde i forbindelse med Pride 25. juli
- Drap i garasje på kjøpesenter
- Trusler med våpen mot vektere
- Koran-brenning utenfor kjøpesenter
- Noen innbrudd i butikker på kjøpesentrene våre
- Fall i trapp og dører
- Vind blåste større skilt ned på parkering utenfor kjøpesenter
- Flere litt større vannskader etter regnskyll eller fordi rør har sprukket

## ANTIKORRUPSJON

Som en del av konsernets sikkerhetsarbeid jobber vi systematisk med antikorrupsjon. Vi tilbyr kurs i hvordan oppdage og håndtere underslag; sikkerhetssjef har en årlig overordnet gjennomgang sammen med revisor for å vurderer underslag og korrupsjon det siste året; vi har tydelige rutiner for kontantsalg; og det gjennomføres årlig kontroll med kontant- og kortomsetning.

Underslag med kontanter avsløres i hovedsak gjennom kontroll og oppfølging, hvilket understreker viktigheten av tydelige rutiner og kontroll av disse. Kontroll innebærer også samarbeid med banker og varsling av mistenkelig aktivitet. Da kontantene blir færre ser vi en tendens til at noen forsøker å tilegne seg verdier gjennom varer eller å korrigere transaksjoner som omgjøres til verdier som en tar ut.

Hendelser ute blant våre leietakere blir fulgt opp, og ved behov inngår vi samarbeid med politiet. Dette hjelper oss med å avdekke mangler slik at vi kan utarbeide nye rutiner.

Vi sender årlig ut en leverandørundersøkelse til våre avtaleleverandører. Den omfatter blant annet spørsmål om antikorrupsjon. Leverandørene fikk spørsmål om deres opplevelse av Olav Thon Gruppen hva angår regler, korrupsjon og underslag. Ingen av leverandørene våre rapporterte at de har opplevd press i forbindelse med dette i 2022.

Vi opplever at anmeldelser av tyverier og annen kriminalitet på våre eiendommer i stor grad henlegges. Det er utfordrende da disse sakene står for tap av større beløper. Ved henleggelse er det vanskelig å innhente erstatning. I tillegg fører stadige henleggelse til at de som utfører slike handlinger fortsetter med det på våre eiendommer, fordi det ikke leder til konsekvenser.

## DEN DIGITALE TRUSSELEN

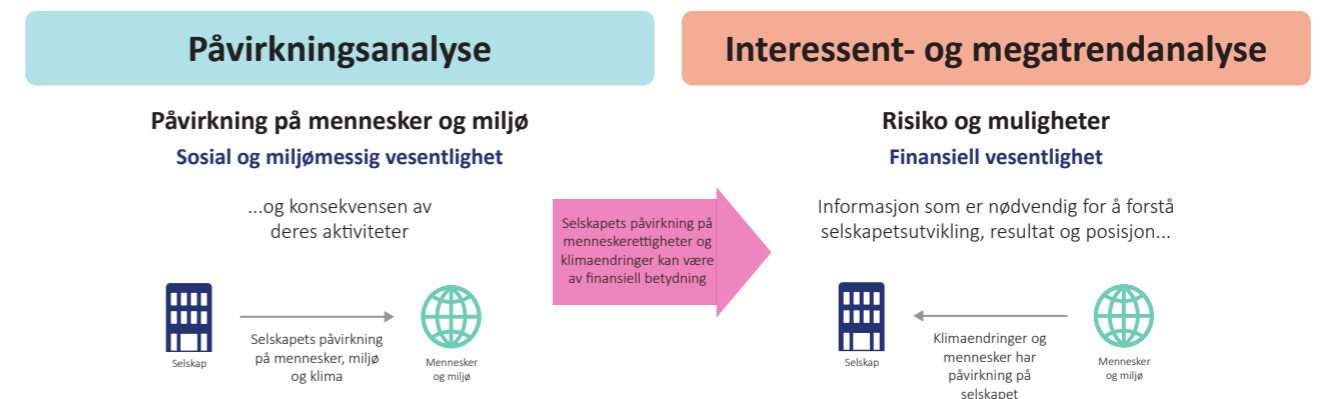
Den digitale trusselen fortsatte å øke og vi opplevde et økende antall angrep mot våre brukere og systemer også i 2022. Ny hybrid arbeidshverdag og nye nettløsninger er to av de mest vesentlige utfordringer for ivaretagelse av IT-sikkerhet dette året. Angrepene blir stadig mer avanserte, og denne trenden fortsetter. I 2022 har IT-avdelingen i konsernet jobbet med 1773 saker knyttet til IT-sikkerhet. Til sammenligning var det 623 saker i 2021. En av grunnene til at dette har gått opp er at vi hele tiden får mer logger, deler av vår infrastruktur er endret og nye IT-systemer har blitt implementert.

# VESENTLIGHET OG STRATEGI

Som en del av Olav Thon Gruppen er Olav Thon Eiendomsselskap underlagt konsernets bærekraftsarbeid på de områder som er relevante for selskapet. I 2021 startet Olav Thon Gruppen et prosjekt for å utvikle et forslag til en bærekraftstrategi. Strategien ble ferdigstilt, styrebehandlet og lansert i 2022. Den skal være en veileder for hvordan konsernet jobber med bærekraft frem mot 2030.

Olav Thon Gruppens bærekraftstrategi tar utgangspunkt i en dobbel vesentlighetsanalyse. Vesentlighet har alltid vært grunnlaget for hvor konsernet har hatt søkelyset i bærekraftsarbeidet, og har stått sentralt i konsernets bærekraftsrapportering. Konsernets første vesentlighetsanalyse ble gjennomført i 2013 for å identifisere hvilke temaer som var mest vesentlig og relevant for gruppen å rapportere på den gang. Siden har den blitt revidert en gang i 2016/2017, og nå har vi utført en ny dobbel vesentlighetsanalyse i 2021/2022.

En dobbel vesentlighetsanalyse ser både på hvordan Olav Thon Gruppen, herunder også Olav Thon Eiendomsselskap, påvirker klima, miljø og mennesker, og hvordan omverden påvirker konsernet. I de påfølgende delkapitlene redegjøres det for hvordan gruppen gjennomførte en dobbel vesentlighetsanalyse gjennom en påvirkningsanalyse og en intressent- og megatrendanalyse. Analysen resulterte i vesentlige temaer som la grunnlaget for bærekraftstrategien. Strategien skal vi jobbe med frem mot 2030.



## Påvirkningsanalyse

I 2022 ble det gjennomført en påvirkningsanalyse som så på Olav Thon Gruppens påvirkning på klima, miljø og mennesker gjennom konsernets virksomhet. Det er gjort en kartlegging av alle konsernets virksomhetsområder, både kjerneaktiviteter og mer perifere aktiviteter. En

påvirkningsanalyse av hele verdikjeden ble gjennomført for de mest vesentlige virksomhetsområdene (eiendom, hotell og kjøpesenter). Dette var for å gjenspeile konsernets aktiviteter best mulig.

Påvirkningene ble kategorisert i to hovedkategorier; klima og miljø, og mennesker. Kategoriene hadde igjen underkategorier inspirert av relevante rammeverk som GRI<sup>1</sup>, SASB<sup>2</sup>, TNFD<sup>3</sup> og WEF<sup>4</sup> for å strukturere påvirkningene.

### IDENTIFISERING AV PÅVIRKNINGER

Relevante dokumenter som bærekraftsrapporten, klimaregnskapet, avfallsrapporter, spendrapporter, leverandørundersøkelser, policyer og retningslinjer ble gjennomgått for å identifisere ulike påvirkninger konsernet har på klima, miljø og mennesker. Som en del av påvirkningsanalysen ble det gjort en litteraturanalyse av sektorveiledere, liknende selskaper og andre på samme sektornivå for å identifisere potensielle påvirkninger i verdikjeden. Det ble gjennomført en sektoranalyse med

utgangspunkt i blant annet en oversikt fra SASB og TNFD over hvilke temaer som er relevante for de respektive sektorene vi opererer i.

De identifiserte påvirkningene ble diskutert med en referansegruppe som representerte alle ulike fag- og virksomhetsområder i konsernet. Referansegruppen fikk også mulighet til å gi innspill til andre påvirkninger som eventuelt ikke hadde blitt identifisert. Dette ble gjort gjennom intervjuer.

### VURDERING AV PÅVIRKNINGER

Påvirkningene ble vurdert til å ha enten høy, medium eller lav påvirkning, i negativ eller positiv forstand, gjennom både en kvalitativ og kvantitativ tilnærming. Det var mest data tilgjengelig i den delen av verdikjeden som tilhører

egen virksomhet. Oppstrøm og nedstrøm var derfor i stor grad basert på generell informasjon om sektoren, rapporter og antakelser. Dette ble gjort i et forsøk på å skape et bilde av hele verdikjeden. Påvirkningene og forekomsten av påvirkningene ble sett relativt til konsernets operasjoner og omsetning. Vurderingen av påvirkningene ble diskutert og forankret gjennom

intervjuer med referansegruppen, samt konsernledelsen. Illustrasjonen nedenfor viser et overordnet bilde av resultatet med de viktigste påvirkningene vi har på klima og miljø, samt mennesker, gjennom vår verdikjede. Det fullstendige resultatet finnes i dokumentet Vesentlighetsanalysen som ligger tilgjengelig på Olav Thon Gruppens nettsider.

## Interessent- og megatrendanalyse

For å identifisere hvilke påvirkninger klima, miljø og mennesker har på Olav Thon Gruppen ble det gjort en interessentanalyse og en megatrendanalyse.

for dette formålet er ansatte, finanssektoren, leietakere, sluttbrukere og hotellgjester, myndigheter, leverandører og lokalsamfunn.

### INTERESSENTANALYSE

Interessentanalysen hjalp oss med å kartlegge hvilke temaer våre viktigste interessenter er mest opptatt av. Analysen hadde både et nåtidsperspektiv og et fremtidsperspektiv. Konsernets prioriterte interessenter

Det har blitt utført en skrivebordsanalyse for å identifisere hvilke forventninger våre interessenter har til vårt bærekraftsarbeid. I tillegg har blant annet dialoger med ansatte og leverandørundersøkelser, vært med på å trekke ut hva som er viktig for dem.

### ANSATTE

Våre ansatte er svært viktige for konsernet da vi er avhengige av deres kompetanse og engasjement for å skape resultater. Unge søkere og den yngre generasjons ansatte trekkes i større grad mot bærekraftige selskaper. I tillegg øker forventninger til inkluderende arbeidsmiljø, kompetanseutvikling og utviklingsmuligheter.

### FINANSSEKTOR

Vi er avhengige av finanssektoren for å finansiere vår virksomhet. Investorer og banker har økende interesse for bærekraft, og setter krav til informasjon og rapportering. Den kommende taksonomien til EU et eksempel på hvordan man i fremtiden kan få finansieringsvilkår dersom man kan dokumentere bærekraftige aktiviteter.

### LEIETAKERE, SLUTTBRUKERE OG HOTELLGJESTER

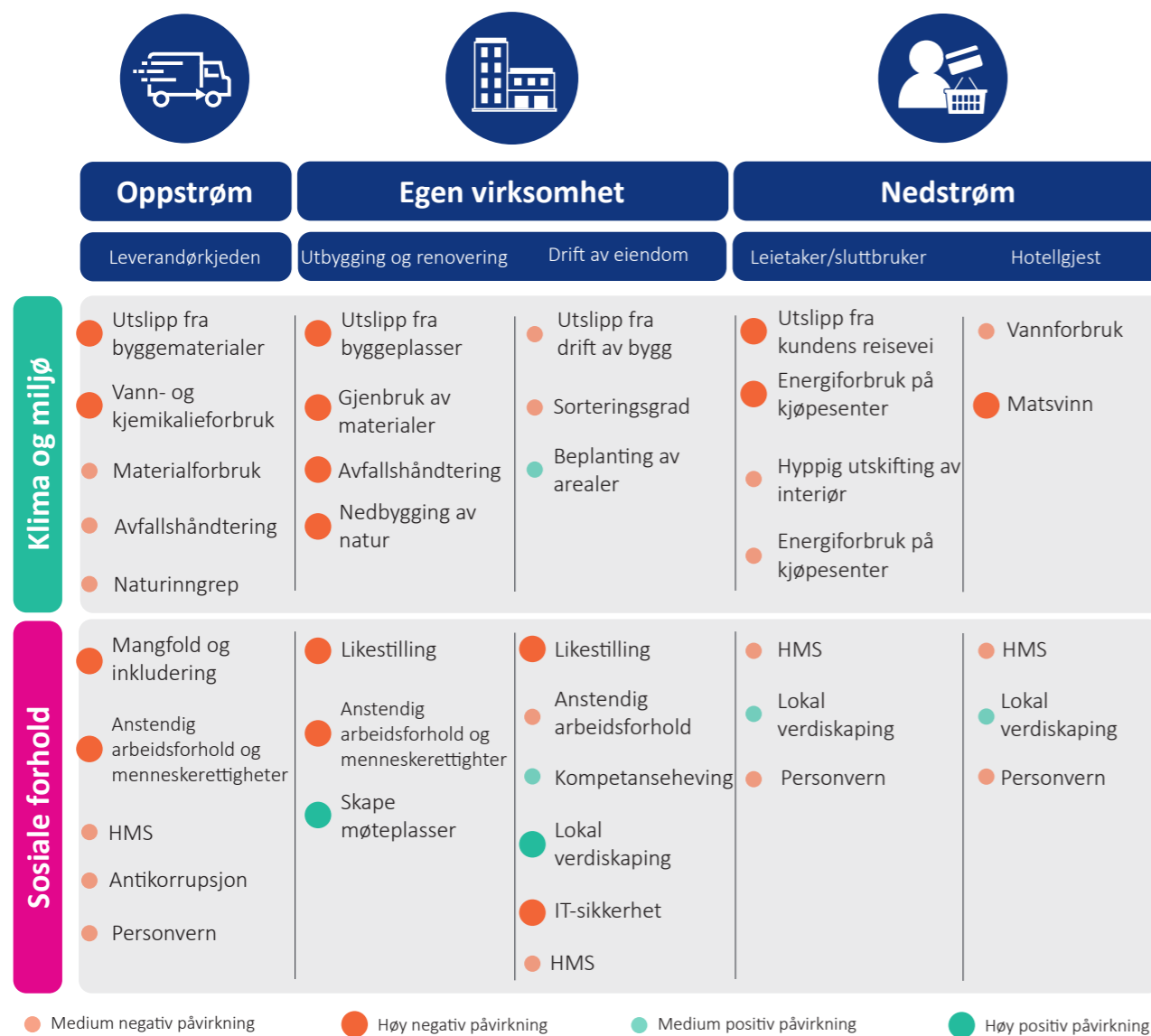
Det er en endring i preferanser og en økt bevissthet blant våre sluttbrukere, leietakere og hotellgjester hva angår krav til bærekraft. Sluttbrukere vil ha fullstendig produktinformasjon, noe implementering av åpenhetsloven viser. Undersøkelser viser også at beliggenhet ikke lenger er det viktigste for leietakere for næringseiendom. Det er også flere som ønsker klimanøytrale reiser, og hotellgjester etterspør i økende grad miljøprofiler på hoteller.

### LEVERANDØRER

Med mer åpenhet og transparens i leverandørkjedene blir faktiske forhold i verdikjeden synligere. Produksjonsarbeidere får en høyere stemme og leverandører kan i større grad stille krav til rettferdig prising av produkter. Teknologiutvikling og digitalisering av handel øker også sporbarheten i verdikjeden, og derav også transparens.

### MYNDIGHETER

Gjennom økte krav til avfallshåndtering, sirkularitet, utslippskutt, åpenhet, transparens og så videre blir myndighetenes ansvarliggjøring av selskaper på bærekraft mer og mer fremtredende. Det kommer stadig nye krav hva gjelder informasjon og rapportering, samt bærekraftige aktiviteter.



1 Global Reporting Initiative  
 2 Sustainability Accounting Standards Board  
 3 Taskforce on Nature-related Financial Disclosures  
 4 World Economic Forum





### LOKALSAMFUNN

Gjennom utbygging og drift av eiendommer og hoteller har vi stor tilstedeværelse i lokalsamfunn. Dette gir forventninger om bidrag til gode lokale miljøer og byrom, lite forurensing og generelt hensyn til omgivelsene. I tillegg er det høyt fokus på virksomheters påvirkning på urbefolkning og minoriteter.

### MEGATRENDANALYSE

Som en del av arbeidet med bærekraftstrategien har det blitt utført en megatrendanalyse for å få en oversikt over Olav Thon Gruppens risikoer og muligheter knyttet til sentrale megatrender. Det ble identifisert fem relevante megatrender; klimaomstilling, omstilling til en sirkulær økonomi, omstilling til en beskyttelse av natur og biomangfold, digital omstilling, og omstilling til sosial rettferdighet. Disse ble sett i lys av tre ulike omstillingsscenarioer; rask, sakte og ingen omstilling.

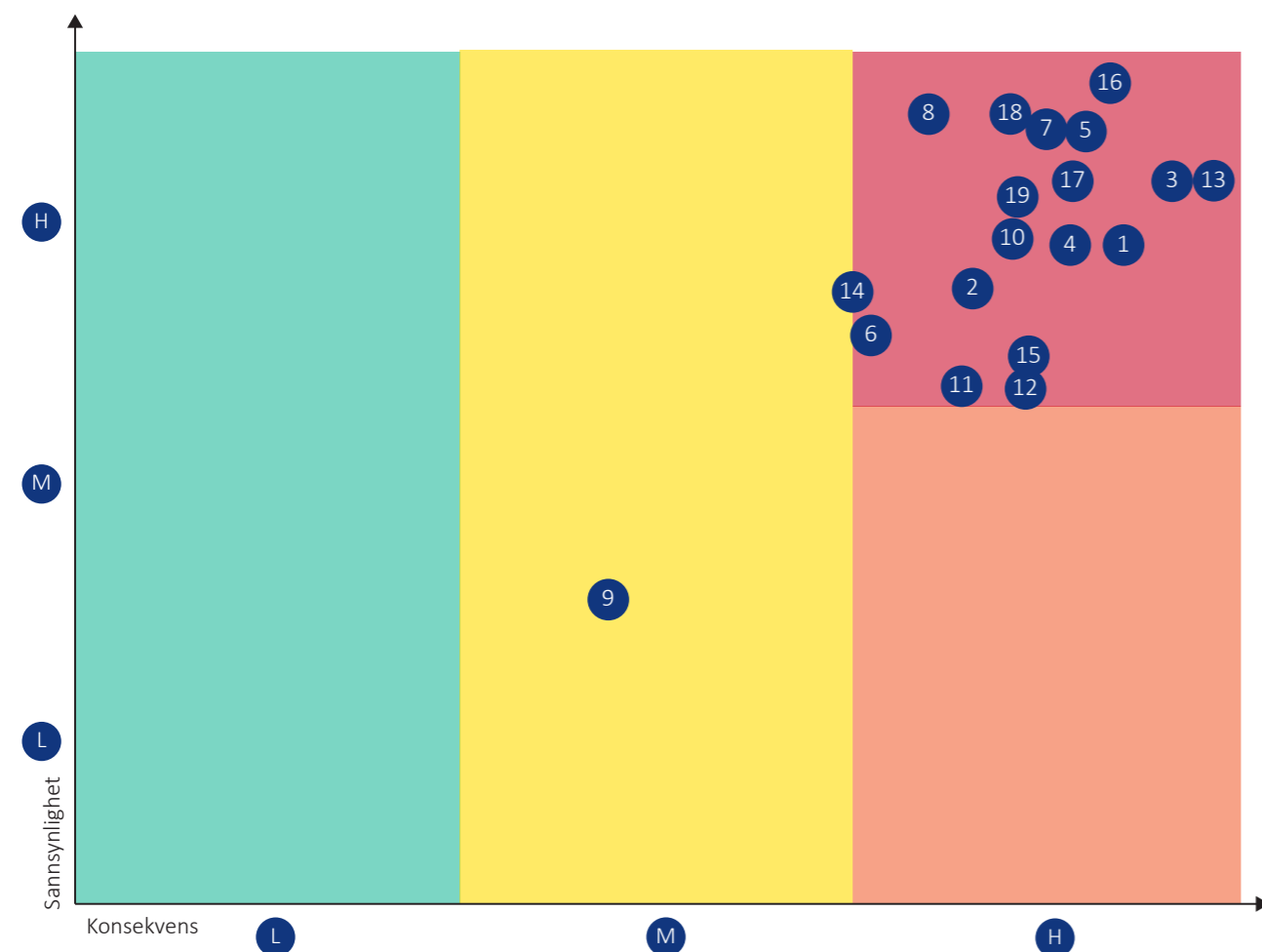
Videre ble konsernets vesentlige risikoer og muligheter relatert til megatrendene identifisert gjennom intervjuer med en referansegruppe i konsernet. Det ble gjennomført workshops med alle virksomhets- og fagområder representert. I disse workshopene ble risikoene og mulighetene vurdert med lav, medium

eller høy konsekvens og sannsynlighet ut i fra de ulike omstillingsscenarioene.

Risikomatriksen nedenfor viser resultatet av workshopene:

1. Begrenset og endret varetilgang
2. Klimarelaterte kundepreferanser
3. Klimarelaterte regulatoriske endringer
4. Klimarelaterte skader på bygg og eiendom
5. Energiomstilling
6. Forbrukere ønsker å handle mindre og kjøpe mer brukt
7. Regulatoriske krav om sirkulære løsninger i bygg
8. Regulatoriske krav om avfallshåndtering
9. Regulatoriske krav om sirkulært design og reparasjon
10. Reguleringer for bevaring av naturressurser, biodiversitet og økosystemer

### RISIKOMATRISE: RESULTAT AV INTERESSENT- OG MEGATRENDANALYSEN



11. Naturrelaterte preferanser til reise og turisme
12. Naturpositive byggløsninger
13. Endrede forbrukervaner pga. digitalisering
14. Sporbarhet i verdikjeden
15. Disruptive teknologiske forretningsmodeller
16. Økte regulatoriske krav til menneskerettigheter i leverandørkjeden
17. Informasjon om ansvarlig forretningspraksis
18. Krav om åpenhet til likestilling og mangfold i virksomhet og ledelse
19. Inkluderende og utviklende arbeidsplass

Etter workshopene ble det tydelig at samtlige risikoer og

muligheter ble ansett som viktige. Det ble derfor gjort en vurdering hvor vi veide resultatet for de ulike temaene opp mot relevans og vesentlighet i forhold til Olav Thon Gruppens virksomhet.

Det er ikke gjort detaljerte analyser per eiendom for risikoområdene, og det er derfor for tidlig å slå fast om klimarisiko bør hensyntas ved fastsettelse av virkelig verdi på eiendomsporteføljen.

Les mer om megatrendanalysen i dokumentet Vesentlighetsanalysen på Olav Thon Gruppens nettsider på olavthon.no.

## Vår bærekraftstrategi

Olav Thon Gruppens bærekraftstrategi definerer hva konsernet, herunder Olav Thon Eiendomsselskap, skal gjøre og oppnå frem mot 2030. Med strategien øker vi vårt ambisjonsnivå og innsatsen i bærekraftsarbeidet i organisasjonen betydelig. Vi skal være ambisiøse i våre målsettinger for å bidra til en bærekraftig utvikling i samfunnet. Dette gjør vi for å sikre verdi i et langsiktig perspektiv, samtidig som vi er skapende i det arbeidet vi gjør i dag.

### STRATEGIPROSESSEN

I 2021 ble det besluttet av konsernledelsen i Olav Thon Gruppen at det skulle utarbeides et forslag til en bærekraftstrategi. Beslutningen ble tatt med utgangspunkt i et ønske om at Olav Thon Gruppen skal bidra mer til bærekraftig utvikling. I tillegg er det et generelt økt forventningspress i samfunnet om at næringslivet må bidra til en bærekraftig utvikling.

Det ble mot slutten av 2021 satt i gang et prosjekt for å utarbeide et forslag til en bærekraftstrategi, da med initiering av en dobbel vesentlighetsanalyse, som er beskrevet tidligere i rapporten. For å sikre god forankring i bredden av konsernets virksomhetsområder ble det opprettet en referansegruppe med representanter for de ulike fag- og virksomhetsområder i konsernet. Referansegruppen ble involvert gjennom intervjuer og workshops. Konsernledelsen har vært involvert hele veien fra start til slutt, gjennom både intervjuer, egne workshops og jevnlig oppdateringsmøter.

Som nevnt, er strategien basert på en dobbel vesentlighetsanalyse, altså en analyse av konsernets påvirkning på mennesker og miljø, samt omverdens påvirkning på konsernet. Med utgangspunkt i workshops og intervjuer i referansegruppen, samt konsernledelsen,

definerte vi ni vesentlige temaer innenfor tre ulike pilarer, som utgjør konsernets bærekraftstrategi.

Som en del av prosjektet ble det også gjort en modenhetsvurdering av Olav Thon Gruppen for å se hvor modent konsernets styresett er på bærekraftsrelaterte temaer. Vurderingen ble gjort for å få et godt nåtidsbilde for bedre å kunne vurdere hva som vil være realistiske mål og tiltak. Modenheten ble da vurdert som medium<sup>5</sup> mot lav<sup>6</sup>. I vurderingen av hvilket ambisjonsnivå Olav Thon Gruppen skal ha innenfor bærekraftsfeltet, ble det klart at vi ønsker å være en engasjert aktør i den bærekraftige utviklingen, og vil derfor ha mål, tiltak og ambisjoner som reflekterer dette. Olav Thon Gruppen mener at bærekraft er den rette og smarte veien å gå, og vil proaktivt engasjere kunder og leverandører for å oppnå bærekraftsmål.

Det er utarbeidet tiltak og mål som skal hjelpe oss på veien mot ambisjonene våre. I prosjektet ble det laget en liste over forslag til mål og tiltak tilknyttet hvert vesentlige tema som ble vurdert som compliant<sup>7</sup>, low hanging fruit<sup>8</sup>, must win battle<sup>9</sup> eller bold move<sup>10</sup>. Gjennom workshops med konsernledelsen, samt rådgivning fra relevante fagavdelinger, ble det utviklet veikart tilhørende hver pilar.

5 Innebærer at selskapet har en viss modenhet på sitt styresett, men med rom for forbedring  
 6 Innebærer at det er få eller ingen former for styresett på plass  
 7 Tiltak som må gjøres grunnet reguleringer  
 8 Krever liten innsats, men kan ha høy påvirkning  
 9 Strategisk viktige og må gjøres for å holde seg på ambisjonsnivå engasjert  
 10 Pinoer/forløper: høy innsats, høy gevinst, strategisk relevant, men med en viss risiko

Bærekraftstrategien er forankret i styret i Olav Thon Gruppen AS, og gjelder for alle virksomhetene i konsernet. Strategien ble vedtatt i styret juni 2022 og ble lansert andre halvår 2022. Videre har styret i Olav Thon Eiendomsselskap vedtatt å følge de områdene i Olav Thon Gruppens bærekraftstrategi som er relevante for selskapet.

Konsernledelsen i Olav Thon Gruppen har overordnet ansvar for måloppnåelse i henhold til strategien. De ulike driftsenhetene har ansvar for gjennomføring av nødvendige tiltak. Ulike fagavdelinger i Olav Thon Gruppen er faglig ansvarlige for sine områder. Bærekraftsteamet i Olav Thon Gruppen er overordnet fagansvarlig, og følger opp konsernets ulike avdelinger, samt konsernledelsen. De gir råd der det er nødvendig, kontinuerlig gjennom

året for å sikre progresjon i alle ledd. Konsernledelsen har månedlige statusmøter med Bærekraftsteamet der det gis status på bærekraftsarbeidet. Dette er for å sikre effektiv behandling av tiltak, og at konsernledelsen er faglig oppdatert. Utover det gir Bærekraftsteamet konsernledelsen status per kvartal for måloppnåelse i henhold til strategien, og en årlig status for forrige rapporteringsår. Gjennom kontinuerlige statusmøter får konsernledelsen en mulighet til å fortløpende evaluere bærekraftsarbeidet, konsernets påvirkning, og vår fremgang.

Administrasjonen har orientert styret i Olav Thon Eiendomsselskap løpende gjennom strategiprojektet og utarbeidelse av bærekraftsrapporten. Styret godkjenner både bærekraftstrategien og bærekraftsrapporten og i den

forbindelse har det blitt gjennomført presentasjoner og orienteringer om emnet.

### STRATEGIEN




Olav Thon Gruppens bærekraftstrategi består av tre pilarer; klima og natur, sirkulære løsninger og sosial rettferdighet. Det er definert langsiktige ambisjoner for de ulike pilarene. Pilarene har hver sine vesentlige temaer, mål for 2030 og delmål på veien, som bygger oppunder de langsiktige ambisjonene.

Innenfor hver pilar er det flere vesentlige temaer. Dette er de temaene som ble identifisert gjennom den doble vesentlighetsanalysen. Det redegjøres for hvert enkelt tema i påfølgende kapitler. Der beskrives definisjon og omfang av temaene, samt hvordan disse knytter seg til Olav Thon Gruppens virksomhet.

Det er også laget veikart for hvert tema. Veikartene illustrerer veien vi må gå, tiltakene som må utføres og delmålene som må oppnås, for at vi skal komme i mål med hovedmålene våre innen 2030. Det er satt mål og delmål for 2023, 2025 og 2027. Delmålene skal hjelpe oss

med å kontinuerlig ha en fremgang for å nå de langsiktige målene til 2030. Disse målene skal videre bidra til å oppnå de mer langsiktige ambisjonene. Mens målene i strategien er konkrete og målbare, er ambisjonene noe konsernet skal strekke seg mot i vårt bærekraftsarbeid. Noen av ambisjonene strekker seg til 2030, mens andre går helt til 2050.

Illustrasjonen til venstre viser hovedtrekkene i strategien. Her er alle de vesentlige temaene knyttet opp mot de viktigste målene for 2023 og 2030, kjerneindikatorer for å måle progresjon, samt de langsiktige ambisjonene. Fremover vil vi fortsette å jobbe med implementering av strategien, og utvidelsen av bærekraftsarbeidet vårt. Det vil som nevnt gis kontinuerlig status til konsernledelsen, og vi skal årlig rapportere internt og eksternt om måloppnåelse i henhold til strategien. Dette vil da først og fremst redegjøres for vår årlige bærekraftsrapport. Vi forventer at konsernet må gjennom en rekke endringer for å nå målene, spesielt hva angår rutiner og prosedyrer. Det tar tid å omstille seg og vi har derfor også et langsiktig perspektiv i hvordan Olav Thon Gruppens bærekraftsarbeid og-systematikk skal se ut.

Pilar	Vesentlige temaer	Indikator	Mål 2023	Mål 2030	Ambisjon
 <b>Klima og natur</b>	<b>Overgang til lavutslipssamfunn</b>	Antall tCO2e	Sette SBT for egne utslipp og sette baseline	60 % reduksjon i egne utslipp (scope 1 og 2)	<b>Netto null innen 2050</b>
	<b>Klimapåvirkning</b>	-	Kartlegge klimarisiko i egne operasjoner	Rapportere på klimarisiko iht. TCFD innen 2025	<b>Netto null innen 2050</b>
	<b>Kundepreferanser</b>	Andel kortreist mat/drikke (%)	20 % av all mat og drikke skal være kortreist	70 % av all mat og drikke skal være kortreist	<b>Natur positiv</b>
	<b>Bevaring av naturressurser og biomangfold</b>	Andel eiendommer med grønne områder (%)	Grønne arealer/lommeskoger ved alle nybygg	Grønne områder på 60 % av eksisterende eiendommer	<b>Natur positiv</b>
 <b>Sirkulære løsninger</b>	<b>Sirkulære vaner</b>	Sorteringsgrad (sortert/totalt avfall)	Kreve at hotell og leietakere forplikter seg til 60 % sorteringsgrad	70 % sorteringsgrad ved hotell og kjøpesenter	<b>70 % sirkulær innen 2030</b>
	<b>Sirkulære bygg</b>	Gjenbruksgrad (gjenbrukt materiale/totalt materiale)	Kartlegge nåværende potensiale for bruk av resirkulerte materialer i bygge prosjekter	Gjenbruksgrad i byggeprosjekter i tråd med EU taksonomien for klima (90%)	<b>70 % sirkulær innen 2030</b>
 <b>Sosial rettferdighet</b>	<b>Inkluderende arbeidsplass</b>	Kjønnsbalanse i lederstillinger (%)	Strategi for likestilling, inkludering og mangfold	40 % av hvert kjønn totalt og i ledernivå 1-3	<b>Representativ ledelse</b>
	<b>Menneskerettigheter og åpenhet</b>	-	Etiske innkjøpskrav i tråd med Åpenhetsloven	Rapportere på åpenhet, mangfold og inkludering fra 2027	<b>Full innsikt i verdikjeden</b>
	<b>Ansvarlig forretningspraksis i verdikjeden</b>	Antall leverandørkjeder kartlagt	Kartlegging av leverandørkjede for 1-3 av produktkategoriene	Kartlegging av leverandørkjede for 100 % av produktkategoriene	<b>Full innsikt i verdikjeden</b>

## FNs bærekraftsmål

Som medlem av FNs Global Compact ønsker Olav Thon Gruppen, inkludert Olav Thon Eiendomsselskap, å bidra til oppnåelse av FNs bærekraftsmål for 2030 ved å minimere den negative, samt øke den positive, påvirkningen på disse. Olav Thon Gruppen er et konsern med mange leverandører, kunder og ansatte. Det er en hjørnesteinsbedrift og driftsutvikler og kan bidra i flere ledd.

### PRIORITERTE BÆREKRAFTSMÅL

Olav Thon Gruppen er av den oppfatning av at for å skape faktisk bidrag til FNs agenda for 2030 og bærekraftsmålene er det vesentlig å peke ut de mest relevante målene som konsernet kan bidra til å oppnå. I 2019 ble det gjennomført et prosjekt for å peke ut de mest

relevante. I 2022 ble bærekraftsmålene revidert i henhold til strategien for å ha en tydeligere kobling mellom vesentlig temaer, tiltak og bærekraftsmålene. Strategien vil også medføre en tydeligere operasjonalisering og et mer konkret og tydeligere bidrag til målene.

Det er knyttet et prioritert bærekraftsmål til hver pilar i strategien. Dette målet er det vi anser som mest vesentlig for hver pilar. Klima og natur og sosial rettferdighet har i tillegg andre relevante bærekraftsmål tilknyttet. For hvert mål er det også pekt ut delmål som vi ønsker å ha søkelyset på i vårt arbeid med bærekraftsmålene. Alle delmålene er knyttet opp mot mål i strategien. Et bærekraftsmål kan være linket til flere av våre mål, også på tvers av pilarene.

### VÅRT BIDRAG

Gjennom vårt arbeid med likestilling, inkludering og mangfold skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 5- likestilling mellom kjønnene. Til tross for en relativt god fordeling mellom kvinner og menn i konsernet, er dette ansett som et viktig tema som vi må fortsette å jobbe med. Per nå har vi bare en kvinne i konsernledelsen i Olav Thon Gruppen. Vi ønsker å oppnå en representativ ledelse, og vil derfor gjennom vårt arbeid med likestilling, inkludering og mangfold sikre at kvinner har en reel deltakelse og like muligheter til ledende stillinger som menn. Fremover skal vi ta strategiske valg for å sikre at vi ivaretar og utvikler mangfoldet i konsernet.



**Pilar:** Sosial rettferdighet

**Vesentlig tema:** Inkluderende arbeidsplass og menneskerettigheter og åpenhet

**Tiltak:** Opprette arbeidsgruppe og lage en strategi for likestilling, inkludering og mangfold, oppnå 40 % av hvert kjønn i styret til Olav Thon Gruppen.


**FNs delmål:**

- 5.1 Få slutt på alle former for diskriminering av jenter og kvinner i hele verden
- 5.5 Sikre kvinner fullstendig og reell deltakelse og like muligheter til ledende stillinger på alle nivåer der beslutninger tas, i det politiske, det økonomiske og det offentlige liv

arbeidsinnvandrere og særlig kvinnelige innvandrere, og arbeidstakere i et usikkert arbeidsforhold.

- 8.9 Innen 2030 utarbeide og iverksette politikk for

å fremme en bærekraftig turistnæring som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter.



**7 REN ENERGI TIL ALLE**

**VÅRT BIDRAG**  
Gjennom et systematisk arbeid med energieffektivisering og-optimalisering i fokus, skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 7- ren energi til alle. Det er et høyt energiforbruk knyttet til driften av eiendom, noe som gir oss muligheter til å påvirke energiproduksjon og-tilgang. Olav Thon Gruppen ønsker å bidra til økt andel fornybar energi på global nivå ved å etablere fornybarproduksjon på egne eiendommer. I tillegg ønsker vi å redusere energiforbruket vårt for at flere skal få tilgang på energi.

**Pilar:** Klima og natur

**Vesentlig tema:** Overgang til lavutslippssamfunn

**Tiltak:** Kartlegge fornybarproduksjon på eiendommer, energimerke A på alle nybygg, BREEAM-sertifisering av bygg, renoveringer iht. EU taksonomiens kriterier for klima, reduksjon i utslipp i scope 1 og 2.

**FNs delmål:**

- 7.2 Innen 2030 øke andelen fornybar energi i verdens samlede energiforbruk betydelig
- 7.3 Innen 2030 få forbedringen av energieffektivitet på verdensbasis til å gå dobbelt så fort.

**Pilar:** Klima og natur, og sirkulære løsninger


**Vesentlig tema:** Overgang til lavutslippssamfunn, klimapåvirkning, sirkulære vaner og sirkulære bygg

**Tiltak:** renoveringer iht. EU taksonomiens kriterier for klima, BREEAM-sertifisering av bygg, utvikle grønne områder, tak og vegge på 60 % av eksisterende eiendommer, grønne arealer/lommeskoger på alle nybygg, gjenbruksgrad av ikke-farlige avfall i byggeprosjekter skal være på 90 % og andel gjenbrukte materialer i tråd med EUs taksonomi (30 %)

**FNs delmål:**

- 9.1 Utvikle pålitelig, bærekraftig og solid infrastruktur av høy kvalitet, inkludert regional og grensekryssende infrastruktur, for å støtte økonomisk utvikling og livskvalitet med vekt på overkommelig pris og likeverdig tilgang for alle
- 9.4 Innen 2030 oppgradere infrastruktur og omstille næringslivet til å bli mer bærekraftig, med mer effektiv bruk av ressurser og mer utstrakt bruk av rene og miljøvennlige teknologiprosesser, der alle land gjør en innsats etter egen evne og kapasitet

Det er for tidlig å gi et estimat for fremtidige utgifter til denne typen klimatiltak, og det er derfor ikke hensyntatt i regnskapet til konsernet.



**8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST**

**VÅRT BIDRAG**  
Gjennom vårt arbeid med likestilling, inkludering og mangfold, samt menneskerettigheter og åpenhet i verdikjeden skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 8- anstendig arbeid og økonomisk vekst. Vi respekterer menneske- og arbeidstakerrettigheter og vil aktivt jobbe for å få full innsikt i verdikjeden og sikre at våre krav om lik lønn for likt arbeid, avskaffelse av tvangsarbeid og barnarbeid, beskyttelse av arbeidstakerrettigheter og sikre arbeidsmiljø blir etterlevd.

**Pilar:** Sosial rettferdighet

**Vesentlig tema:** Inkluderende arbeidsplass, ansvarlig forretningspraksis i verdikjeden og menneskerettigheter og åpenhet

**Tiltak:** Gjennomføre risikovurdering, kartlegge leverandørkjeden til produktkategorier, etisk innkjøpsstrategi og rutiner, rapportere på åpenhet, mangfold og likestilling

**FNs delmål:**

- 8.5 Innen 2030 oppnå full og produktiv sysselsetting

og anstendig arbeid for alle kvinner og menn, inkludert ungdom og personer med nedsatt funksjonsevne, og oppnå lik lønn for likt arbeid.

- 8.7 Iverksette umiddelbare og effektive tiltak for å avskaffe tvangsarbeid, få slutt på moderne slaveri og menneskehandel og sikre at de verste formene for barnarbeid – inkludert rekruttering og bruk av barnesoldater – forbys og avskaffes, og innen 2025 avskaffe alle former for barnarbeid.
- 8.8 Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere, inkludert

**VÅRT BIDRAG**

Gjennom arbeidet med likestilling, inkludering og mangfold og menneskerettigheter og åpenhet, skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 10- mindre ulikhet. Det skal etableres en arbeidsgruppe for likestilling, inkludering og mangfold som skal utarbeide en strategi for dette arbeidet. Den skal rette seg mot inkludering og likestilling av alle uavhengig av kjønn, alder, rase, funksjonsevne, nasjonal opprinnelse, religion, etnisitet eller økonomisk eller annen status.

**Pilar:** Sosial rettferdighet

**Vesentlig tema:** Inkluderende arbeidsplass, menneskerettigheter og åpenhet og ansvarlig forretningspraksis i verdikjeden

**Tiltak:** Opprette arbeidsgruppe og lage strategi for likestilling, inkludering og mangfold, oppnå 40 % av hvert kjønn i styret til Olav Thon Gruppen.

**FNs delmål:**

- 10.2 Innen 2030 sikre myndiggjøring og fremme sosial, økonomisk og politisk inkludering av alle, uavhengig av alder, kjønn, funksjonsevne, rase, etnisitet, nasjonal opprinnelse, religion eller økonomisk eller annen status.





### VÅRT BIDRAG

Gjennom å styrke bærekraft i alle våre ledd i utbygging og renovering av eiendommer skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 11- bærekraftige byer og lokalsamfunn. Som en stor eiendomsaktør har vi en stor påvirkning på både byer og lokalsamfunn. Påvirkningen kan være i både positiv og negativ forstand ut i fra hvilke hensyn vi tar på byggeplassen eller driftsområdet. Olav Thon Gruppen ønsker å skape et inkluderende og bærekraftig byrom. Vi skal derfor bidra ved å blant annet redusere utslipp fra våre byggeplasser og utvikle grønne områder, tak og vegger på samtlige bygg.

**Pilar:** Klima og natur

**Vesentlig tema:** Overgang til lavutslippssamfunn

**Tiltak:** Redusere utslipp i scope 1 og 2, utslippsfrie byggeplasser, utvikle grønne områder tak og vegger, gjennomføre påvirkningsanalyse, renoveringer iht. EU taksonomiens kriterier for klima

**FNs delmål:**

11.3 Frem mot 2030 skal vi bidra til å styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og muligheten for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning i de land vi driver virksomhet.

11.4 Vi skal bidra til å styrke innsatsen for å verne og sikre verdens kultur- og naturarv

11.6 Vi skal bidra til å redusere byenes og lokalsamfunnenes negative påvirkning på miljøet (målt per innbygger), med særlig vekt på luftkvalitet og avfallshåndtering.

11.7 Vi skal bidra til at alle har tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom.



### VÅRT BIDRAG

Ved å sette fokus på avfallshåndtering og bruk av gjenbrukte materialer skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 12- ansvarlig forbruk og produksjon. Det er mye materialer som går inn i utbygging og renovering av eiendommer, samt mye avfall som kommer ut av drift av eiendommer. Olav Thon Gruppen ønsker derfor å ha fokus på hva som går inn i virksomheten av byggematerialer og andre råvarer, samt fokus på avfallshåndtering og matsvinn. På denne måten vil vi blant annet prøve å oppnå bærekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressurser innen 2030.

**Pilar:** Klima og natur og sirkulære løsninger

**Vesentlig tema:** Kundepreferanser, sirkulære vaner og sirkulære bygg

**Tiltak:** Øke andelen kortreist/lokal mat og drikke, øke andelen gjenbrukte materialer, øke sorteringsgraden, redusere matsvinn

**FNs delmål:**

- 12.2 Innen 2030 oppnå bærekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressurser
- 12.5 Innen 2030 redusere avfallsmengden betydelig gjennom forebygging, reduksjon, materialgjenvinning og ombruk

- 12.3 Innen 2030 halvere matsvinn per innbygger på verdensbasis, både i detaljhandelen og blant forbrukere, og redusere svinn i produksjons- og forsyningskjeden, inkludert svinn etter innhøsting
- 12.8 Innen 2030 sikre at alle mennesker i hele verden har relevant informasjon om og forståelse av bærekraftig utvikling og et levesett som er i harmoni med naturen
- 12.b Utvikle og innføre metoder for å måle effekten av bærekraftig reiseliv som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter

### VÅRT BIDRAG

Gjennom å redusere utslipp og styrke konsernets evne til å tilpasse seg klimaendringer skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 13- stoppe klimaendringene. Reduksjon av utslipp vil bidra til å redusere global oppvarming og klimaendringer. Olav Thon Gruppen mener dette er vesentlig for å bidra til dette bærekraftsmålet. Med en antakelse om at noen klimaendringer kommer til å forekomme uavhengig om vi klarer å oppnå målene for å redusere utslipp, skal konsernet kartlegge klimarelaterte risikoer for å forberede og tilpasse virksomheten.



**Pilar:** Klima og natur

**Vesentlig tema:** Overgang til lavutslippssamfunn og klimapåvirkning

**Tiltak:** Kartlegge og rapportere på klimarisiko for egen virksomhet og for de viktigste leverandører, redusere utslipp i scope 1 og 2 med 60 %

**FNs delmål:**

13.1 Styrke evnen til å stå i mot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer i alle land  
13.3 Styrke enkeltpersoners og institusjoners evne til å motvirke, tilpasse seg og redusere konsekvensene av klimaendringer og deres evne til tidlig varsling, samt styrke kunnskapen og bevisstgjøringen om dette.

### VÅRT BIDRAG

Ved å hensynta natur og biomangfold i utbygging og renovering av våre eiendommer skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 15- livet på land. Utbygging av eiendommer fører til nedbygging av natur og har en negativ effekt på biomangfold og økosystemer. Selv om våre eiendommer i stor grad ligger i allerede utbygde områder, har vi mulighet til å bygge opp noe av den naturen som en gang ble bygget ned. Olav Thon Gruppen ønsker å bidra gjennom å etablere grønne områder, tak og vegger, samt lommeskoger på både nye og eksisterende eiendommer. I tillegg skal vi gjennomføre naturpåvirkningsanalyse ved alle utbyggingsprosjekter for å få et klarere bilde på vår påvirkning på naturen.



**Pilar:** Klima og natur

**Vesentlig tema:** Kundepreferanser og bevaring av naturressurser og biomangfold

**Tiltak:** Gjennomføre påvirkningsanalyse ved alle utbyggingsprosjekter, grønne arealer/lommeskoger ved alle nybygg og utvikle grønne områder, tak og vegg på 60 % av eksisterende eiendommer

**FNs delmål:**

- 15.1 Innen 2020 bevare og gjenopprette bærekraftig bruk av ferskvannsbaserte økosystemer og tjenester

som benytter seg av disse økosystemene, på land og i innlandsområder, særlig skoger, våtmarker, fjell og tørre områder, i samsvar med forpliktelser i internasjonale avtaler

- 15.5 Iverksette umiddelbare og omfattende tiltak for å redusere ødeleggelsen av habitater, stanse tap av biologisk mangfold og innen 2020 verne truede arter og forhindre at de dør ut

# VÅRT BÆREKRAFTSARBEID

**Som en del av Olav Thon Gruppen er Olav Thon Eiendomsselskap underlagt gruppens bærekraftsarbeid, og følger konsernets bærekraftstrategi, organisering av arbeidet, samt vedtatte retningslinjer og policyer.**

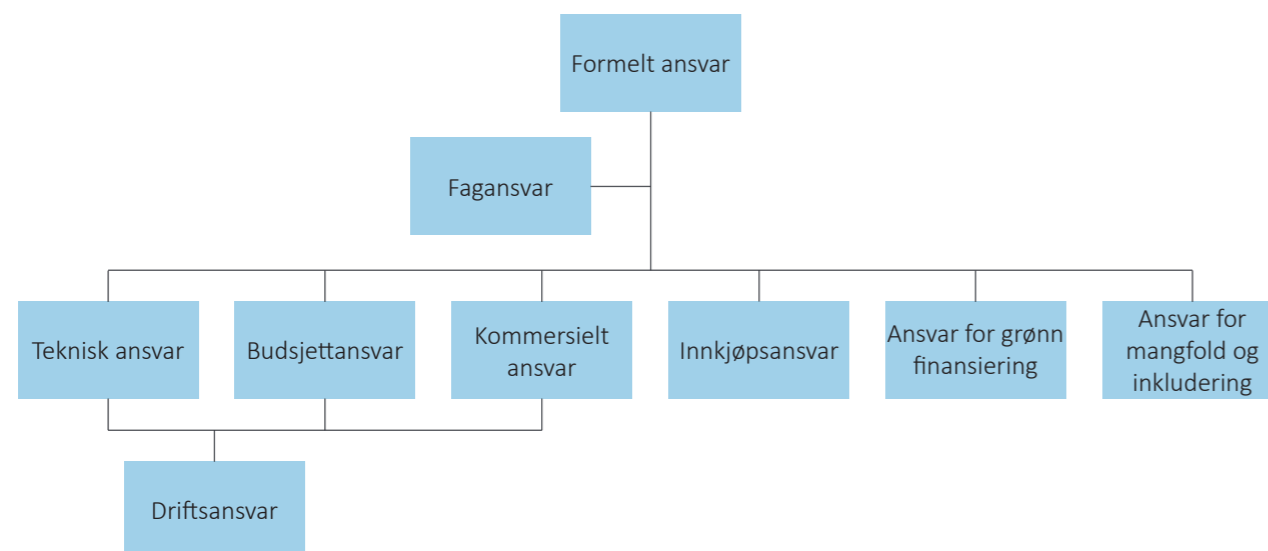
For å integrere hensynet til klima og natur, sirkulær økonomi, menneskerettigheter, likestilling og andre sosiale forhold, samt bekjempelse av korrupsjon har Olav Thon Gruppen utarbeidet en bærekraftstrategi, flere policyer og retningslinjer, inngått medlemskap i FNs Global Compact, utarbeidet en årlig rapport i henhold til GRI Standards siden 2013, og har et eget bærekraftsteam som har månedlige statusmøter med konsernledelsen. Nedenfor kan du lese om hvordan vi organiserer oss i arbeidet med bærekraft.

## Organisering av arbeidet

Olav Thon Eiendomsselskap følger i det daglige Olav Thon Gruppens strategi, handlingsplan, retningslinjer, rutiner og organisering av bærekraftsarbeidet. Olav Thon Gruppen har som et overordnet mål å ha felles systematikk for konsernets bærekraftsarbeid. Den nye bærekraftstrategien hjelper oss med å systematisere og operasjonalisere bærekraftsarbeidet.

I lys av den nye strategien ble det utarbeidet en intern

bærekraftshåndbok. For å sikre korrekt, relevant og god informasjonsflyt er systematikken kommunisert gjennom Olav Thon Gruppens Bærekraftshåndbok. Bærekraftstrategien øker integrasjonen mellom bærekraftsarbeidet og Olav Thon Gruppens virksomhetsområder. Viktigheten med bærekraft blir mer fremtredende i alle ledd i virksomheten. De ulike fagavdelingene og driftsenhetene får en tydeligere rolle i bærekraftsarbeidet, og blir i større grad ansvarliggjort.



Det formelle ansvaret ligger hos styret og konsernledelsen. Olav Thon Gruppens styre har ansvar for bærekraftsstrategien og beslutninger knyttet til denne. Konsernledelsen har det overordnede ansvaret for arbeidet og måloppnåelse og hver konserndirektør har hovedansvaret for bærekraftsarbeidet innenfor sine respektive virksomhetsområder. Gjennom månedlige statusmøter med Bærekraftsteamet holdes konsernledelsen oppdatert på status hva angår bærekraftstrategien og bærekraftsarbeidet spesielt. Dette er for å sikre effektiv behandling av tiltak, samt for å sikre at konsernledelsen er faglig oppdatert.

Fagansvar og daglig ansvar for rapportering, strategiutvikling, tilrettelegging og koordinering er lagt til HMS-avdelingen, ved konsernets bærekraftsteam. Bærekraftsteamet består av en bærekraftsrådgiver som har fagansvar for bærekraft, og en bærekraftskonsulent

som har hovedansvar for rapportering. Bærekraftsteamet har også ansvar for overordnet måling og rapportering av strategiske målsettinger.

I bærekraftshåndboken er det delegert ansvar for daglig oppfølging og måloppnåelse til relevante avdelinger. Det er definert hvilke avdelinger som har fagansvar for relevante fagområder. Det er også definert hvilke avdelinger som har ansvar for drift, budsjetter, tekniske forhold, kommersielt ansvar, innkjøp, grønn finansiering, samt mangfold og inkludering. Bærekraftshåndboken og handlingsplanen til Olav Thon Gruppen tydeliggjør ansvaret de ulike avdelingene for at konsernet skal komme i mål innen 2030.

Arbeidet med samfunnsansvar og bærekraft skal synliggjøres internt og eksternt gjennom årlig bærekraftsrapportering, samt internt ved bruk av egne verktøy for internkommunikasjon.

## Policyer og retningslinjer

Olav Thon Gruppen har flere policyer og retningslinjer som skal legge til rette for et godt og strukturert bærekraftsarbeid.

### POLICY FOR BÆREKRAFT

Konsernet har tidligere hatt en policy for samfunnsansvar som beskrev konsernets mål om å etterstrebe en mest mulig bærekraftig utvikling i sin forretningsvirksomhet. Konsernets samfunnsansvar og bærekraftsarbeid bygger på norske lovkrav og standarder, samt prinsippene til FNs Global Compact og retningslinjene til Global Reporting Initiative (GRI).

I 2022 ble det utviklet en ny policy i henhold til bærekraftstrategien til Olav Thon Gruppen; policy for bærekraft. Policyen fastsetter de prinsipielle retningslinjene i konsernets bærekraftsarbeid og gir føringer til alle ledere og medarbeidere om hvordan Olav Thon Gruppen skal jobbe med bærekraft. Den bygger på norsk lov, førende prinsipper, internasjonale rammeverk, og konsernets bærekraftstrategi.

### HANDLINGSPLAN FOR BÆREKRAFT

I forbindelse med den nye bærekraftstrategien, ble det utarbeidet en overordnet handlingsplan for bærekraftsarbeidet i 2023 på tvers av konsernets ulike enheter. Handlingsplanen omfatter de mål og tiltak som er satt for 2023 i strategien, samt andre bærekraftsrelaterte aktiviteter som skal utføres gjennom året.

Det er konsernledelsen som godkjenner og vedtar handlingsplanen, mens Bærekraftsteamet forvalter handlingsplanen. Hver enkelt avdeling som har fått ansvar for tiltak/aktiviteter i handlingsplanen må sikre at det

settes av tid og kapasitet for å gjennomføre de enkelte tiltak/aktiviteter. Tiltak/aktiviteter i handlingsplanen følger konsernets bærekraftsstrategi og tilhørende veikart.

### ETISKE RETNINGSLINJER

Olav Thon Gruppens etiske retningslinjene skal sikre at våre medarbeidere tar med seg våre fellesverdier i alle deler av vårt arbeid. De bygger opp under konsernets visjon, formål og fellesverdier. Dokumentet skal gi rammer for hva som oppfattes som ansvarlig atferd. Dette er viktig overfor våre medarbeidere, gjester og kunder, samarbeidspartnere, leverandører, forretningsforbindelser, og for samfunnet som helhet. Etiske retningslinjer bidrar til gjensidig respekt og tillit, som er viktig for å drive forretningspraksis i dag så vel som i fremtiden. Les mer om våre etiske retningslinjer på Olav Thon Gruppens nettsider.

### ETISKE KRAV TIL LEVERANDØRER

Olav Thon Gruppen stiller krav til våre leverandører for å ivareta vårt bærekraftsarbeid i alle ledd i vår leverandørkjede. For å tydeliggjøre hva vi forventer av våre leverandører har vi utarbeidet et sett med krav basert på FNs konvensjoner og ILOs kjernekonvensjoner. Kravene omhandler blant annet temaer som menneskerettigheter, tvangsarbeid, barnearbeid, organisasjonsfrihet, lønn, diskriminering, HMS, miljø, korrupsjon og dyrevelferd.

De etiske kravene forplikter våre leverandører til å etterleve disse og det er forventet at disse, eller krav minst like omfattende, videreføres til sine underleverandører. Vi forventer også at de bidrar til underleverandørenes etterlevelse av kravene, i tillegg til å jobbe for å etterleve kravene på egne vegne.

#### ANDRE POLICYER OG RETNINGSLINJER

Olav Thon Gruppen har flere policyer og retningslinjer innenfor samfunnsansvar og bærekraft.

Policyer:

- Miljøpolicy
- Policy for mangfolds- og likestillingsarbeid
- Konsernpolicy for innkjøp
- Reispolicy

Retningslinjer:

- Retningslinjer for kildesortering
- Retningslinjer for firma-/tjenestebil
- Rutine for ansvarlige innkjøp
- Retningslinjer for byggeprosjekter

## Rapporteringspraksiser

Hensikten med denne rapporten er å beskrive hvordan Olav Thon Eiendomsselskap etterstreber å arbeide ansvarlig og mer bærekraftig. Vi er en del av Olav Thon Gruppen og er underlagt konsernets bærekraftsarbeid. Denne rapporten tar derfor utgangspunkt i dette konsernomgripende arbeidet.

Dette er Olav Thon Eiendomsselskaps andre frittstående bærekraftsrapport, og vi rapporterer i henhold til Global Reporting Initiatives (GRI) rapporteringsrammeverk. Denne rapporten er i overensstemmelse med GRI Standards. Bærekraftsteamet er ansvarlig for utarbeidelse av bærekraftsrapporten. Rapporten skal godkjennes av styret i Olav Thon Eiendomsselskap, samt presenteres for revisjonsutvalget.

#### AVGRENSNING OG RAPPORTERINGSPERIODE

Denne bærekraftsrapporten er rettet mot våre kunder,

gjester, ansatte, investorer, leverandører, lokalsamfunn vi opererer i, interesseorganisasjoner og offentlige myndigheter. Vi ser på dere alle som interessenter som er påvirket av, og har stor innflytelse på, vår virksomhet.

I likhet med årsberetningen, er data som omtales i denne rapporten for alle selskaper i Olav Thon Eiendomsselskap, hvilket betyr enheter der eierskapet er mer enn 50 %. Unntak er oppgitt i forklaringen tilknyttet de enkelte data.

Rapporten omhandler kalenderåret 2022, og er utarbeidet på norsk og engelsk. Gruppen har en samlet årlig rapporteringssyklus for både finansiell og ikke-finansiell rapportering fra 01.01 til 31.12, og neste rapport vil bli utgitt i første kvartal 2024. Forrige rapport ble utgitt i mars 2022.



## KLIMA OG NATUR

# OVERGANG TIL LAVUTSLIPPSSAMFUNN

Utbygging og renovering av eiendommer har en stor påvirkning på klima. Her er det et stort mulighetsrom for Olav Thon Gruppen, og derav Olav Thon Eiendomsselskap. Med søkelyset på overgangen til et lavutslippssamfunn kan vi redusere vår negative påvirkning, og øke vår positive påvirkning, på utslippsrelaterte klimaendringer.

Byggebransjen generelt står for omtrent 40 % av verdens utslipp av klimagasser. Olav Thon Eiendomsselskap bidrar til klimagassutslipp i alle ledd i verdikjeden vår. Overgang til lavutslippssamfunn har blitt et vesentlig tema i vårt bærekraftsarbeid for å minimere vår negative påvirkning

på klima.

Olav Thon Gruppen har klimagassutslipp knyttet til alle ledd i verdikjeden. Fra oppstrøms er det utslipp knyttet til råmaterialer og produksjon av varer. I egen

OVERGANG TIL LAVUTSLIPPSSAMFUNN				11 BÆREKRAFTIGE BYGG OG SAMFUNN	7 RENOVERING FOR ALLE	13 STOPPE KLIMAENDRINGENE
2023	2025	2027	2030	Netto null i 2050		
Sette STB <sup>11</sup> for egne utslipp og definere en baseline		Redusere utslipp i Scope 1 og 2 med 45 %	Redusere utslipp i Scope 1 og 2 med 60 %			
Utslippsfrie byggeplasser i Oslo		50 % av byggeplasser i Norge skal være utslippsfrie	Alle byggeplasser i Norge skal være utslippsfrie			
30 % av renovering iht. EUs taksonomi for klima	45 % av renoveringer iht. taksonomien	60 % av renoveringer iht. taksonomien	100 % av renoveringer iht. taksonomien			
Elbillading på alle kjøpesenter						
Alle nybygg skal ha energimerke A	Alle nybygg skal være BREEAM Nor Very Good, eller tilsvarende	Alle nybygg iht. EU taksonomiens kriterier for klima				
Kartlegge fornybar produksjon på eiendommer	15 % av kjøpesentere og hoteller skal minst være BREEAM In-use Very Good	30 % av kjøpesentere og hoteller skal minst være BREEAM In-use Very Good	60 % av kjøpesentere og hoteller skal minst være BREEAM In-use Very Good			
Kjøpe opprinnelsesgaranti for strømforbruk	10 % av eksisterende bygg skal være BREEAM In-use sertifisert	25 % av eksisterende bygg skal være BREEAM In-use sertifisert	50 % av eksisterende bygg skal være BREEAM In-use sertifisert			

11 SBT - Science Based Targets

virksomhet kommer utslippene fra både utbygging, renovering og drift av eiendommer, samt en stor andel kommer fra konsernets energiforbruk. Fra nedstrøm er utslippene i stor grad knyttet til leietakers og sluttbrukers energiforbruk. Utslippene fra verdikjeden kan være med på å forårsake lokal forurensning og global oppvarming som igjen kan føre til klimarelaterte helseproblemer eller mangel på råvarer og råmaterialer grunnet klimaendringer.

Vi ønsker derfor å redusere våre klimagassutslipp for å minimere den negative påvirkningen det kan medføre for mennesker og natur. I tillegg opplever vi en økning i klimarelaterte lover som har blitt vedtatt de siste årene. Det er viktig for Olav Thon Gruppen å imøtekomme disse

lovene på en god og hensiktsmessig måte, og økt innsats for reduksjon av klimautslipp er et viktig virkemiddel for det. I den sammenheng har vi satt oss mål og delmål de neste årene for å redusere våre klimagassutslipp frem mot 2030. Dette skal hjelpe oss godt på vei mot gruppens langsiktige ambisjon om å bli netto null innen 2050.

Siden 2020 har Olav Thon Gruppen utarbeidet et årlig klimaregnskap. Dette har vært grunnlaget for arbeidet med reduksjon av utslipp. Energi og avfall som har vært vesentlige temaer siden vår første vesentlighetsanalyse i 2016, forblir viktige temaer for konsernet da det er her de største utslippene våre kommer fra (les mer om energi side 29 og avfall side 37).

## Klimaregnskapet 2022

Olav Thon Gruppens klimaregnskap er utarbeidet i henhold til GHG-protokollen, og tilfredsstillende kravene i GRI sin standard for klimarapportering<sup>12</sup>. Utslippsfaktorene som benyttes er hentet fra IPCC (AR4). Klimaregnskapet er utarbeidet for kalenderåret 2022.

Vi har identifisert de mest vesentlige utslippene i scope 1, 2 og 3. Dette er gjort for Olav Thon Gruppen med alle underliggende virksomhetsområder. Samtlige kategorier er inkludert i de ulike virksomhetenes klimaregnskap, og dette gjelder derfor også for Olav Thon Eiendomsselskap.

Utslipp i tCO <sub>2</sub> e	2020	2021	2022	Endring (Sammenlignet med fjorår)	Mål 2030
<b>Reduksjon i utslipp per scope</b>					
Scope 1	73,8	72,0	56,4	- 15,6 (- 22 %)	(- 60 %)
Transport	73,8	66,2	52,8		
Stasjonær forbrenning	-	5,8	3,6		
Scope 2	4 702,0	4 520,6	5 402,3	+ 881,7 (20 %)	(- 60 %)
Strøm	4 702,0	3 967,8	3 185,2		
Fjernvarme	-	552,8	2 156,2		
Fjernkjøling	-	-	60,7		
Scope 3	3 443,2	4 556,8	4 790,5	+ 233,7 (5 %)	
Avfall	3 437,2	4 521,6	4 666,8		
Forretningsreiser (fly)	5,9	35,2	122,2		
<b>Totalt</b>	<b>8 219,0</b>	<b>9 149,4</b>	<b>10 249,2</b>	<b>+ 1 099,8 (12 %)</b>	<b>-</b>

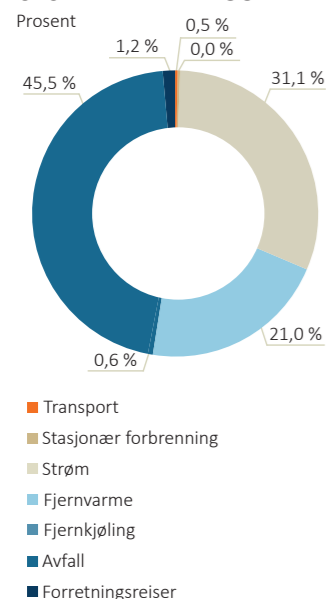
### UTVIKLING FRA 2021 TIL 2022

Vi jobber stadig med forbedring av datagrunnlaget i klimaregnskapet, og økning i rapporterte utslipp grunnet bedringer i datagrunnlaget kan forekomme. I 2022 kartla vi lokale utslippsfaktorer for fjernvarme til flere av våre eiendommer med fjernvarmeforbruk. Tidligere har vi brukt en utslippsfaktor basert på

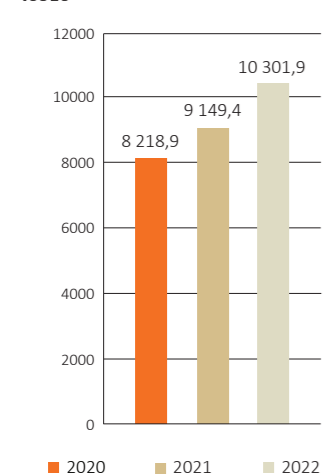
en norsk miks, men vår leverandør har noen utslippsfaktorer knyttet til spesifikke områder. Ved bruk av disse på de eiendommene som tilhører samme konsesjonsområde som utslippsfaktorene, får vi et mer nøyaktig klimaregnskap. For de eiendommene som ikke lå i et konsesjonsområde som også hadde en tilknyttet utslippsfaktor, brukte vi norsk miks.

12 Se GRI-indeks for komplett rapportering i henhold til GRI Standards på side 52.

## UTSLIPP PER KATEGORI



## UTSLIPP 2020-2022



Olav Thon Eiendomsselskaps klimagassutslipp økte med med 12 % i 2022 sammenlignet med året før. Denne andelen tilsvarer 1 099,8 tCO<sub>2</sub>e. Til tross for at vi også i 2022 levde i en koronapandemi, ble det et betydelig mer normalt driftsår grunnet gjennåpning og mindre nedstenging en de to foregående årene. Økningen i utslipp var derfor forventet. Normaliseringen har trolig ført til en økning i både forbruk og utslipp, og det er dermed grunn til å tro at normalisering av driften er hovedårsaken til økningen i utslipp.

Det har vært endring i utslipp for alle utslippskategorier. Økningen er i stor grad knyttet til fjernvarme, men også fjernkjøling, avfall og forretningsreiser (herunder flyreiser) har hatt en økning i utslipp. Det har i tillegg vært en økning i volum i alle disse kategoriene, noe som trolig er årsaken til økte utslipp. De øvrige kategoriene, transport, stasjonær forbrenning og strøm, har derimot hatt en nedgang i utslipp.

### SCOPE 1

Scope 1 er den minste utslippskategorien i vårt klimaregnskap. Den består av utslipp knyttet til transport og stasjonær forbrenning. Transport-kategorien inneholder forbruk av diesel og bensin. Stasjonær forbrenning omfatter gass (herunder propan og naturgass).

Scope 1 står for 0,6 % av konsernets utslipp. Dette tilsvarer 56,4 tCO<sub>2</sub>e. Det er en nedgang på 22 % sammenlignet med 72,0 tCO<sub>2</sub>e i 2021. Denne nedgangen skyldes en nedgang i rapportert forbruk av både diesel og bensin (- 20 %), samt gass (- 38 %). Forbruk av gass regner vi selv ut basert på spend og faktura. Følgelig disse tallene avvike noe fra faktisk forbruk. Da satsene vi bruker for å regne ut forbruk endrer seg fra år til år, kan det være litt problematisk å sammenligne rapportert gassforbruk med året før. Vi jobber for å få på plass en mer effektiv og pålitelig metode for å få bedre kvalitet på datagrunnlaget, og mulighet for en troverdig sammenligning fra år til år. Les mer om datagrunnlaget i appendikset (s. 58).

### SCOPE 2

Scope 2 er konsernets utslipp knyttet til vårt eget energiforbruk, herunder strøm, fjernvarme og fjernkjøling. I 2022 var

dette den største utslippskategorien med 5 402,3 tCO<sub>2</sub>e. Dette tilsvarer 52,7 % av konsernets totale utslipp. Sammenlignet med 2021 har det vært en økning i utslipp på 20 %.

Strøm er den største utslippskilden i scope 2. Utslipp knyttet til strøm var i 2022 3 185,2 tCO<sub>2</sub>e. Dette er en reduksjon på 20 % sammenlignet med 3 967,8 tCO<sub>2</sub>e året før. Det kan være flere årsaker til dette. Blant annet har vi jobbet i flere år med energitiltak for å effektivisere og optimalisere energiforbruket vårt. I tillegg var 2022 et år preget av høye strømpriser, noe som kan ha forårsaket lavere strømforbruk grunnet mer bevissthet rundt bruk av strøm. Krig i Europa har i tillegg satt fart på produksjon av fornybar energi, noe som kan ha resultert i strøm med lavere konverteringsfaktor (utslipp per kWh strøm). I følge klimaregnskapet vårt hadde denne en nedgang på 16 % fra 2021 til 2022.

Utslipp fra forbruk av fjernvarme og fjernkjøling har derimot økt. I fjor var det ingen utslipp tilknyttet fjernkjøling. Dette er trolig fordi både forbruket av fjernkjøling og konverteringsfaktoren (utslipp per kWh fjernvarme) er veldig lavt. I 2022 var utslipp fra fjernkjøling 60,7 tCO<sub>2</sub>e. Den største økningen kommer fra økt forbruk av fjernvarme. Det var en økning i rapportert forbruk av fjernvarme på 118,7 %. Dette resulterte i en økning i utslipp på 290 %, noe som tilsvarer 1 603,4 tCO<sub>2</sub>e. I tillegg har konverteringsfaktoren trolig økt en del.

Av de kategoriene med økt utslipp, er det fjernvarme som har økt mest. Økningen av utslipp knyttet til fjernvarme på 1 603,4 tCO<sub>2</sub>e er mer enn den totale økningen av utslipp på 1 099,8 tCO<sub>2</sub>e. Derav kan vi konkludere at hovedårsaken til økte utslipp i Olav Thon Eiendomsselskap i 2022 trolig er økt utslipp knyttet til fjernvarme grunnet både forbruk og utslippsfaktor.

Utslipp i scope 2 henger som nevnt tett sammen med vårt energiforbruk. Dermed vil utslipp i scope 2 reduseres i takt med reduksjon av energiforbruket vårt. Både BREEAM-sertifisering og EUs taksonomi vektlegger behovet for reduksjon av energiforbruk i bygg. Våre mål om å BREEAM-sertifisere både eksisterende og nybygg, samt

bygge nybygg i henhold til taksonmien forplikter oss derfor til å redusere energiforbruket, noe som vil gjenspeiles i utslippene våre. Dette er tiltak som vi ønsker å gjennomføre blant annet for å nå våre mål om 60 % reduksjon i utslipp i scope 1 og 2 i 2030. Les mer om vårt energiforbruk og hvordan vi jobber med energitiltak på side 29. Reduksjon på 60 % i scope 1 og 2 mener vi er ambisiøse mål, og vi er også avhengig av en endring i energimarkedet for å nå dette langsiktige målet.

### SCOPE 3

Scope 3 er et område som fremdeles er under utvikling. Det er forventet at den kommer til å omfatte den største andelen av Olav Thon Eiendomsselskaps utslipp når vi får kartlagt flere scope 3 utslippkilder. Utslippene i scope 3 er knyttet til våre utslipp fra opp- og nedstrømprosesser. Per nå innebærer dette utslipp fra avfall og forretningsreiser (fly). Scope 3 sto for 46,5 % av konsernets utslipp i 2022. Det tilsvarer 4 790,5 tCO<sub>2</sub>e, hvorav 97,4 % av dette stammer fra avfall. Sammenlignet med 2021, var det en økning i utslipp i scope 3 på 5 % i 2022.

Avfall var i 2022 Olav Thon Eiendomsselskaps største utslippskategori med 4 666,8 tCO<sub>2</sub>e. Dette er en liten økning fra 2021 på 3 %, tilsvarende 145,2 tCO<sub>2</sub>e. Dette er til tross for at avfallsvolumet har gått ned 4 % fra 2021 til 2022. Årsaken til økt utslipp kan derfor komme av behandlingen av avfallet. Ulike avfallsfraksjoner, har ulikt utslipp ved behandling. Blant annet er konverteringsfaktoren for plastavfall høyere enn konverteringsfaktoren restavfall. Les mer om vårt avfallsvolum og hvordan vi jobber med avfallshåndtering på side 37.

Som nevnt er scope 3 et utviklingspunkt for oss. Dette er årsaken til at vi ikke har satt oss mål for reduksjon av utslipp i scope 3. Vi har derimot som mål å sette SBTs i løpet av 2023. Med dette prosjektet forventes det et behov for å kartlegge scope 3. Følgelig vil vi også få

satt oss mål for scope 3.

Hvor mye av scope 3 vi klarer å få med i første omgang er uvisst, men på sikt inkluderer dette også utslipp fra blant annet byggeplassene våre. Vårt mål om utslippsfrie byggeplasser vil spille en viktig rolle her for å minimere utslipp tilknyttet scope 3. Også el-bil-ladere vil bidra til å redusere utslipp da vi tilrettelegger for at flere av våre sluttbrukere kan benytte seg av el-bil til våre eiendommer, frem for bensin- og diesel-biler som har betydelig høyere utslipp.

### FORVENTNINGER FREMOVER

I 2023 forventes det at Olav Thon Eiendomsselskap fortsetter å jobbe med forbedring av datagrunnlaget til klimaregnskapet. Vi har blant annet mål om å sette Science Based Targets (SBTs) i løpet av 2023. Dette vil kreve at vi også kartlegger scope 3 i et mye større omfang enn det vi har gjort til nå.

Videre skal Olav Thon Eiendomsselskap redusere utslipp i scope 1 og 2 med 45 % innen 2027 og 60 % innen 2030. Med dette menes det totale utslippet for scope 1 og 2 sammenlagt, sammenlignet med utslipp fra baseåret. Per nå har vi ikke definert et baseår, men vi etterstreber å måle fremtidige utslipp opp mot et beregnet baseår i 2019. Dette vil trolig bli en del av arbeidet når vi i 2023 skal sette SBTs.

Grunnen til at vi velger 2019 som baseår, fremfor 2020 som vi allerede har beregnet utslipp fra, er at 2020 ikke er ansett som et godt sammenligningsgrunnlag. Årsaken til dette er todelt; 1) 2020 var preget av pandemi og nedstenging, og derav en unormal drift som ikke reflekterer et normalår for oss; 2) klimaregnskapet som ble utarbeidet for 2020 er ikke ansett som godt nok da det er funnet feil i datagrunnlaget.

Våre mål om BREEAM-sertifisering og bygg i henhold til taksonmien skal også hjelpe oss med kutt i utslipp.

# BREEAM®

Innen 2030 skal **50 %** av Olav Thon Gruppens eksisterende eiendommer **BREEAM In-use-sertifiseres**.



# Energi

Energi har vært et av hovedfokusområdene til Olav Thon Gruppen innenfor miljø og grønn drift. Da det er knyttet høye utslipp til energiforbruk, er det fremdeles ansett som et viktig tema for å nå utslippsreduksjon på 60 % innen 2030. Som en del av Olav Thon Gruppen settes det fokus på energiledelse og reduksjon i energiforbruk gjennom bedre systemer og hyppigere rapportering i Olav Thon Eiendomsselskap.

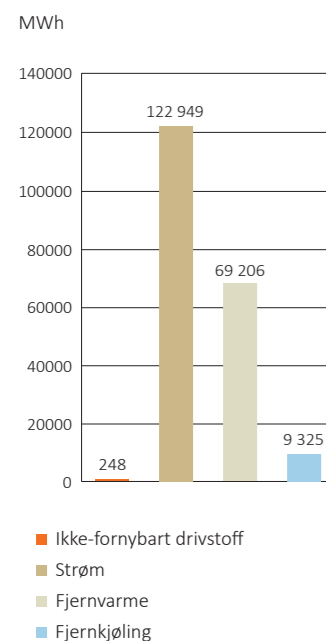
## ARBEID MED ENERGI

Olav Thon Eiendomsselskap arbeider systematisk med energiforbruk for å ivareta det ytre miljø. Konsernets miljøpolicy setter fokus på energiledelse gjennom bevisstgjøring, opplæring og økt kompetanse. I tillegg til dette fokuseres det på energireduksjon, samt utfasing av fossilt brensel. Det gjøres blant annet gjennom aktiv bruk av energioppfølgingsystem, fokus på LED-belysning, vannforbruk og behovstyring.

Arbeidet følges opp av en egen energiavdeling, som har det overordnede fagansvaret for arbeid med energiledelse og energioptimalisering i Olav Thon Gruppen. Gjennomføring og oppfølging gjennomføres av den enkelte driftsansvarlige på eiendommen.

MWh	2020	2021	2022	Prosent	Endring (sammenlignet med fjorår)
<b>Energiforbruk</b>					
Ikke-fornybart drivstoff	323	307	248	0,1 %	125 (+ 40,7 %)
Fornybart drivstoff	-	-	-	-	-
Strøm	114 682	127 994	122 949	60,9 %	5 045 (- 3,9 %)
Fjernvarme	-	31 639	69 206	34,3 %	37 567 (+ 118,7 %)
Fjernkjøling	-	7 096	9 325	4,6 %	2 229 (+ 31,4 %)
<b>Totalt energiforbruk</b>	<b>115 005</b>	<b>167 036</b>	<b>201 728</b>	<b>100 %</b>	<b>34 877 (+ 20,9 %)</b>

## FORBRUK PER KATEGORI



## ENERGIFORBRUK

Tallene er hentet fra vår energiportal Energinet. Denne inneholder eiendommer og målere tilknyttet den enkelte eiendom. For mer informasjon om datagrunnlaget se appendikset (s. 57). Kategorier for rapportering følger av GRI Standards.

Olav Thon Eiendomsselskaps totale rapporterte energiforbruk var i 2022 på 201 728 MWh. Dette er en økning på 20,8 % (34 693 MWh) sammenlignet med 2021. I likhet med klimagassutslipp, antas det at økningen har en sammenheng med normalisering av driften etter pandemien, sammenlignet med de to foregående årene. I tillegg jobbes det stadig med datagrunnlaget for å forbedre dette.

Majoriteten av energiforbruket stammer fra strømforbruk. I 2022 var strømforbruket på 122 949 MWh, hvilket

representerer 60,9 % av det totale rapporterte energiforbruket. Dette er en nedgang på 5 045 MWh, tilsvarende 3,9 % fra 2021. Det er vanskelig å peke på årsaken til at strømforbruket har gått ned, men det kan trolig ha en sammenheng med økte strømpriser som har gjort brukerne mer strømbevisste.

Det kan også tenkes at det har en sammenheng med økt bruk av fjernvarme og fjernkjøling. Fjernvarme og fjernkjøling står for 38,9 % av det totale rapporterte strømforbruket. Det vil si 78 530 MWh, hvorav 85,6 % av dette er fjernvarme. Fjernvarme alene har økt med 118,7 %. Dette tilsvarer 37 567 MWh, noe som er mer enn den totale økningen i energiforbruket. Forbruket av fjernkjøling har også økt med 31,4 % sammenlignet med 2021.

De resterende 0,1 % er energiforbruk knyttet til ikke-fornybart drivstoff.

Dette innebærer brensel, diesel og gass. I 2022 hadde denne kategorien en nedgang på 19,3 % av totalt rapportert energiforbruk. Dette er en relativt liten kategori. Derav har denne nedgangen en minimal effekt på det totale forbruket.

## FORVENTNINGER FREMOVER

I 2023 forventes det at vi fortsetter å øke intern kompetanse og bevissthet rundt energioptimalisering. I tillegg skal vi kartlegge muligheter for fornybar produksjon på eiendommene våre, for å kunne investere i gode løsninger for egenprodusert fornybar energi i fremtiden. I tillegg skal alle nybygg fra og med 2023 ha energimerke A, og 30 %

av renovering skal være i henhold til EUs kriterier for klima.

Vi vil utforske muligheter for å klassifisere og strukturere data på en slik måte at vi i neste rapport kan rapportere spesifisert forbruk (kWh/m<sup>2</sup>). Dette er viktige måltall for å kunne måle faktiske prestasjoner over tid. Totalt forbruk svinger med aktivitet, temperatur og eventuelle endringer i porteføljen. Spesifisert forbruk vil øke sammenlignbarhet på tvers av eiendommer, samt over tid. Dette blir derfor et viktig utviklingspunkt i rapporteringssammenheng fremover.

# KLIMAPÅVIRKNING

**Olav Thon Eiendomsselskap påvirker klima via klimagassutslipp i verdikjeden. Likeså, påvirker disse klimaendringene oss tilbake. Det er forventet at vi kommer til å oppleve dette i større grad fremover, noe som vil utsette konsernet for flere ulike type risikoer knyttet til klimaendringer.**

Olav Thon Eiendomsselskap påvirker klimarisikoer for virksomheten indirekte gjennom den påvirkningen vi har på klima, samt hvordan vi forbedrer oss på slike risikoer. For å vite hvordan vi skal håndtere klimarisikoer, må vi få en oversikt over hvilke risikoer vi står ovenfor. Dette er per nå ikke gjort for hverken Olav Thon Eiendomsselskap, eller Olav Thon Gruppen.

Ved gjennomføring av den doble vesentlighetsanalysen ble det likevel identifisert flere risikoer i eiendomsbransjen knyttet til klimaendringer. Det er en generell fysisk risiko i eiendomsbransjen knyttet til ekstremværs hendelser som kan resultere i skade på bygg og infrastruktur. Blant annet kan snøsmelting, ras og mer nedbør føre til økt risiko for flom som kan gi store skader på bygg.

Risiko for klimarelatert skade på bygg kan resultere i risiko for økte kostnader ved oppgradering og renovering for å redusere eksponering og bli forberedt på potensiell fremtidig klimaskade. I tillegg kan det medføre økte kostnader knyttet til forsikringspoliser eller byggsikringer.

Klimaendringer kan også medføre endret eller begrenset varetilgang. Leverandører av råmaterialer og

råvareprodusenter kan påvirkes av klimaendringer som for eksempel tørke, flom eller vannmangel som kan endre bransjens tilgang på råmaterialer. Ulike typer råvarer kan også stå i fare for å bli utryddet. Dette kan resultere i redusert tilgang og økte prissvingninger.

Som en stor virksomhet kan Olav Thon Eiendomsselskap aktivt jobbe for å redusere sin påvirkning på klima. Dette vil til en viss grad redusere sannsynligheten for, og omfanget av, klimaendringer som utsetter virksomheten for risikoer. I tillegg kan vi tilpasse virksomheten slik at den er mer forberedt på de risikoer som kan forekomme. Dette kan gjøre det enklere for oss å håndtere risikoene når de inntreffer.

Identifisering av klimarisikoer vil hjelpe oss med å kartlegge hvordan vi best kan håndtere risikoene for å forhindre eller redusere skaden den kan påføre konsernet, samt hvordan vi best tilpasser virksomheten for å kunne håndtere de risikoer som inntreffer. Derfor har klimapåvirkning blitt et vesentlig tema i Olav Thon Eiendomsselskap.

## Forventninger fremover

De overnevnte risikoene er trolig bare noen få av mange klimarelaterte risikoer. Olav Thon Gruppen, herunder også Olav Thon Eiendomsselskap, skal derfor gjennomføre et prosjekt for å kartlegge klimarisiko i egne operasjoner. Prosjektet vil ta utgangspunkt i rammeverket til Task Force for Climate Related Disclosures (TCFD). Formålet med prosjektet er å gjennomføre en overordnet kartlegging for å identifisere risiko og muligheter knyttet til konsernets ulike virksomhetsområder. Som en del av prosjektet vil man derfor utvikle fremtidsrettede klimascenarier som tar hensyn til identifiserte risikoer og muligheter, forsøke

å kvantifisere mulige kostnader knyttet til fysisk risiko og karbonkostnader, identifisere risikoreduserende tiltak, og utvikle klimarisikorapportering.

Det er satt mål om at prosjektet skal ferdigstilles i løpet av første halvår 2023. Andre halvår skal vi inkludere spørsmål hva angår klimarisiko i henvendelser til både våre eksisterende og eventuelt nye leverandører for å få innsikt i klimarisiko i verdikjeden.



# BEVARING AV NATURRESSURSER OG BIOMANGFOLD

Det er en økt bevissthet i samfunnet hva angår naturpåvirkning knyttet til utbygging av eiendom. I tillegg kommer bevaring av natur og biologisk mangfold sterkere i fokus gjennom internasjonale avtaler og nasjonal lovgivning. Derfor har bevaring av naturressurser og biologisk mangfold blitt ansett som et vesentlig tema for Olav Thon Eiendomsselskap.

De fleste av Olav Thon Eiendomsselskaps eiendommer er i allerede bebygde områder. Likevel kan vi ha en betydelig påvirkning på natur og biomangfold, samt vise versa. Uavhengig av hvor eiendommen ligger, er det hva vi velger å gjøre med eiendommen som avgjør om vi har en positiv eller negativ påvirkning på miljøet og naturen rundt. I allerede bebygde områder ligger det store muligheter for å øke den positive påvirkningen på natur og biomangfold. Naturpositive løsninger på eiendommer inkluderer blant annet grønne områder eller lommeskoger og beplantning av tak og vegger. Slike løsninger kan bidra til å beskytte bygg og eiendom mot naturødeleggelse og samtidig bevare naturen og økosystemer. For eksempel kan treplanting redusere flomfare, stabilisere grunn og motvirke skred. I tillegg bidrar dette positivt til lokalsamfunnet da trær og planter har en rensende effekt på luft, som gir

helsegevinster og velvære for befolkningen, samt våre kunder.

Vi opplever et økt fokus på bevaring av naturressurser og biomangfold både i politikken og i samfunnet generelt. Dette kan medføre høyere risiko for økte kostnader og priser ved utbygging grunnet en forventning om integrering av naturpositive løsninger. Det kan også medføre utfordringer i leverandørkjeden ved økte priser av materialer som følge av bevaring av for eksempel skogområder, eller ved mangel på varer grunnet for eksempel nulltoleranse mot tømmer fra regnskog som vil øke presset på norske og europeiske skoger. I tillegg er det forventet at finansielle institusjoner og investorer kommer med større krav til rapportering og muligheten til å få grønn finansiering.

Som en stor eiendomsaktør er bevaring av naturressurser og biomangfold et vesentlig tema for Olav Thon Eiendomsselskap. Her ligger det både risikoer og

muligheter for virksomheten som vi anser som viktige å ta tak i.

## Status 2022

Søkelyset i bærekraftsarbeidet til Olav Thon Eiendomsselskap har ikke i særlig grad vært rettet mot bevaring av naturressurser og biomangfold tidligere. Noen sporadiske tiltak er derimot gjort. Blant annet har flere av våre eiendommer fått bikuber på taket. Olav Thon Gruppen inngikk i 2022 bedriftspartnerskap med ByBi (Dronningpartner).

### PARTNERSKAP MED BYBI

Bakgrunnen for samarbeidet er en ambisjon om å bidra til å synliggjøre viktigheten av pollinatorer, urbant landbruk og biologisk mangfold i byen. Partnerskapets formål er derfor å heve kunnskapen om pollinerende insekter og biologisk mangfold internt i organisasjonen, i tråd med Olav Thon Gruppens bærekraftsstrategi. ByBi skal også være en kompetansepartner for Olav Thon Gruppen og gi råd og veiledning for å sikre at riktig hensyn

ivaretas i etablering av grønne arealer og utvikling av våre eiendommer.

ByBi tilbyr foredrag for Olav Thon Gruppens ansatte, røkt og drift av Olav Thon Gruppens egen bigård, honningsmaking, besøk i bigården med birøkt og økologi som tema, honning fra bigården, rådgivning i eiendomsprosjekter, m.m.

ByBi er miljøorganisasjon og Norges største lokallag, organisert under Norges Birøkterlag. ByBi tilbyr formidling, rådgiving og kursvirksomhet knyttet til bienes verden, i tillegg til skjøtsel av bier og honningproduksjon som tjeneste. ByBi har fokus på trygg urban birøkt, bruk av norsk honning og økt bevissthet rundt viktigheten av bier. De arbeider aktivt med å fremme grønn byutvikling og økt tilrettelegging for biologisk mangfold.



I 2022 fikk Olav Thon Gruppen **bikuber** på taket på et kjøpesenter i samarbeid med **ByBi**.

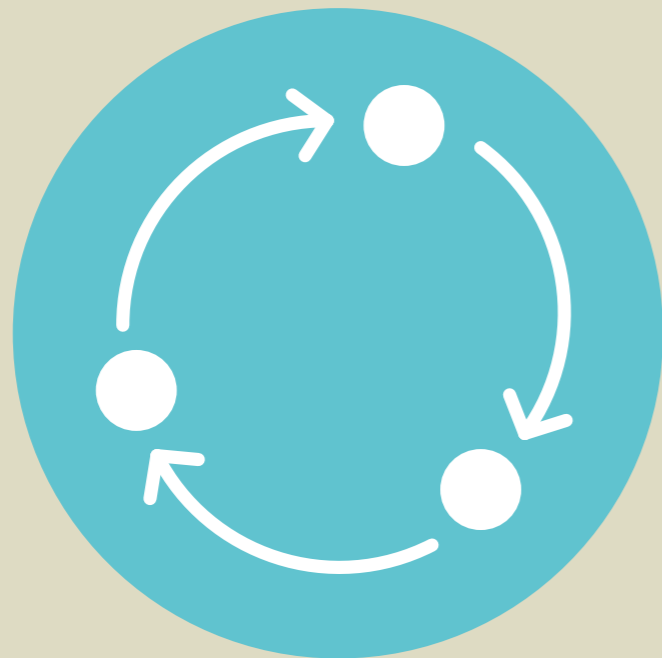
BEVARING AV NATURRESSURSER OG BIOMANGFOLD				
2023	2025	2027	2030	
	Gjennomføre en påvirkningsanalyse på 50 % av utbyggingsprosjekter	Gjennomføre en påvirkningsanalyse ved alle utbyggingsprosjekter		Naturpositiv
Grønne arealer/lomme skoger ved alle nybygg				
Sette krav til leverandører relatert til biodiversitet- og naturpåvirkning				
Utvikle grønne områder, tak og vegger på 10 % av eksisterende eiendom	Utvikle grønne områder, tak og vegger på 20 % av eksisterende eiendom	Utvikle grønne områder, tak og vegger på 30 % av eksisterende eiendom	Utvikle grønne områder, tak og vegger på 60 % av eksisterende eiendom	

## Forventninger fremover

I henhold til den nye bærekraftstrategien til Olav Thon Gruppen, skal Olav Thon Eiendomsselskap nå i større grad sette søkelyse på bevaring av naturressurser og biomangfold. Det forventes blant annet mer systematikk og kontinuitet i arbeidet, da dette er nødvendig for å klare vår langsiktige ambisjon om å bli natur positiv.

I 2023 skal det etableres grønne områder eller lommeskoger ved alle nybygg. I tillegg skal vi utvikle

grønne områder, tak og vegger på 10 % av alle eksisterende bygg. Sistnevnte skal kontinuerlig jobbes med slik at vi klarer å etablere grønne områder, tak og vegger på 60 % av våre eksisterende eiendommer i 2030. I tillegg skal vi sette krav til leverandørene våre relatert til biodiversitet og naturpåvirkning.



## SIRKULÆRE LØSNINGER

# SIRKULÆRE VANER

**Sirkulære løsninger er essensielt for Olav Thon Eiendomsselskap for å redusere utnyttelse av naturressurser, samt minimere utslipp. Vi jobber aktivt med avfallshåndtering, og etterstreber å få på plass et gjenbrukssystem, for å minimere denne påvirkningen.**

Olav Thon Eiendomsselskap påvirker klima og natur gjennom våre sirkulære vaner. Med sirkulære vaner mener vi kort sagt vårt forbruk av varer og håndtering av avfall. Et høyt forbruk av nye varer og produkter krever en viss grad av utnyttelse av naturressurser, og fører til utslipp i prosesseringprosesser og transportetapper. Når dette blir til avfall har det en ytterligere påvirkning på klima og natur, enten gjennom utslipp fra gjenvinningsprosesser eller fordi det ender som deponi. Sirkulære vaner er et vesentlig tema i vårt bærekraftsarbeid for å redusere denne negative påvirkningen på klima og natur.

Det kommer en økende grad av regulatoriske krav til sirkularitet og avfallshåndtering. Dette kommer på bakgrunn av et ønske om å redusere klimagassutslipp og minimere den negative påvirkningen høyt forbruk med tilhørende avfall har på klima og natur. Blant risikoene vi kan stå ovenfor er det blant annet en forventning om økte priser på forbrenning av avfall, samt strengere krav til avfallshåndtering.

En stor del av Olav Thon Eiendomsselskaps virksomhet er knyttet til drift av eiendommer, og da i form av utleie av ulike typer lokaler- herunder blant annet butikklokaler på kjøpesenter og kontorlokaler i næringsbygg. Avfall fra denne type eiendomsdrift er derfor ofte knyttet til våre leietakere, samt våre kunder på kjøpesentrene. I tillegg er det avfall knyttet til innkjøp av varer, blant annet i form av emballasje. Her foreligger det muligheter for Olav Thon Eiendomsselskap for å redusere negativ påvirkning på klima og natur.

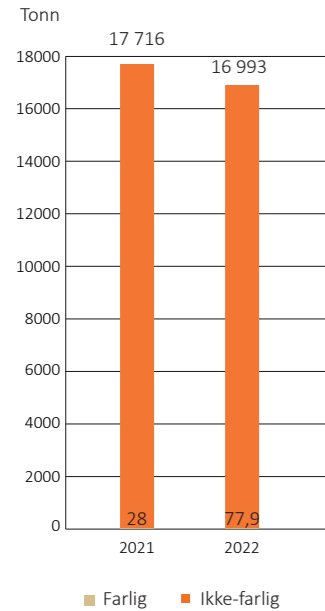
Som følge av at mye av vårt avfall kommer fra oppstrøm og nedstrøm i verdikjeden, er de største mulighetene knyttet til å tilrettelegge, oppfordre og sette krav til leverandører, leietakere og kunder. I tillegg må vi se på egne sirkulære vaner og hvilke muligheter Olav Thon Eiendomsselskap har for å gjenbruke fremfor å kjøpe nytt. Dette vil både redusere avfallet, samt redusere vår negative påvirkning på klima og natur.

SIRKULÆRE VANER		12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON	
2023	2025	2027	2030
Sette konkrete mål og utvide bruksområdet for Thon Gjenbruk			
Utvide prosjekt for avfallshåndtering til 15 % av kjøpesentre	Utvide prosjekt for avfallshåndtering til 50 % av kjøpesentre	Utvide prosjekt for avfallshåndtering til alle kjøpesentre	
Kreve at leietakere forplikter seg til 60 % sorteringsgrad		Kreve at leietakere forplikter seg til 65 % sorteringsgrad	Kreve at leietakere forplikter seg til 70 % sorteringsgrad

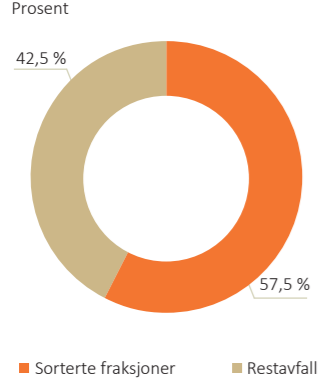
70 % sirkulær innen 2030

# Avfall

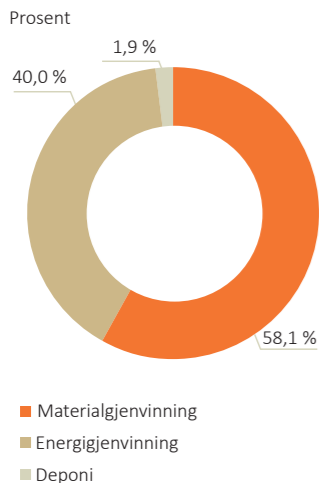
## AVFALLSVOLUM



## SORTERINGSGRAD



## BEHANDLING AV AVFALL



Avfall har vært i søkelyset til Olav Thon Gruppens bærekraftsarbeid i flere år. Som en del av Olav Thon Gruppen, har Olav Thon Eiendomsselskap som målsetning å redusere mengden avfall virksomheten produserer og å kunne vise til en økt sorteringsgrad. Dette skal bidra til å øke sirkulariteten i virksomheten og følgelig redusere belastningen på klima og natur.

### ARBEID MED AVFALL

Olav Thon Gruppen, inkludert Olav Thon Eiendomsselskap, har hatt et uttalt mål om å oppnå 65 % sorteringsgrad. Dette har nå utviklet seg til en ambisjon om å være 70 % sirkulær innen 2030. For å oppnå dette har det blitt utarbeidet egne retningslinjer for kildesortering og avfallsplaner som er utviklet for de ulike enhetene i virksomheten. Alt dette har skjedd i tett dialog med leverandør av renovasjonstjenester. Det arrangeres statusmøter med leverandører på fast basis. Avfall er et tilbakevendende tema i våre internkommunikasjonskanaler, samt et tema på statusmøter mellom Olav Thon Gruppens konsernledelse og konsernets bærekraftsteam.

### AVFALLSVOLUM

Totalt rapportert avfallsvolum i 2022 var på 16 999 tonn. Dette er en liten nedgang på 4,1 % sammenlignet med året før. Etter pandemien var det forventet at avfallsvolumet kom til å øke som et resultat av en mer normalisert drift av eiendommene. Likevel, viser resultatene det motsatte.

### SORTERINGSGRAD

Sorteringsgraden forteller hvor mye av avfallet som sorteres ut av restavfallet. Dette er et vesentlig måltall da restavfall i all hovedsak går til forbrenning (energigjenvinning), og det er knyttet store klimagassutslipp til denne forbrenningen. Det avfallet som sorteres ut går i hovedsak til materialgjenvinning og får nytt liv i nye produkter. Dette bidrar til redusert klimagassutslipp, og til en voksende sirkulærøkonomi.

Gjennomsnittlig sorteringsgrad i Olav Thon Eiendomsselskap var i 2022 57,5

%. Sammenlignet med året før er dette en marginal økning i sorteringsgrad med 0,1 prosentpoeng. Da tilnærmet alt avfall kommer fra våre kunder og leietakere på kjøpesenter og næringsseiendom, tyder dette på foreløpig lite endring hva gjelder sortering blant dem.

I 2023 skal vi kreve at leietakere forplikter seg til 60 % sorteringsgrad. Olav Thon Eiendomsselskaps portefølje tilsier at dette skal være oppnåelig. De ulike virksomhetene er avhengige av god tilrettelegging for avfallshåndtering og sortering, samt leietakers engasjement og rutiner for god avfallshåndtering. Kjøpesentrene i porteføljen er i størst grad rustet for slik tilrettelegging. Næringsseiendommer i Oslo sentrum er i liten grad tilpasningsdyktige for optimal avfallshåndtering grunnet fysiske restriksjoner i bygningene og forventes derfor å ha noe lavere sorteringsgrad.

Som en del av Olav Thon Gruppen har vi erfaring med utprøving av ulike løsninger for å optimalisere avfallshåndteringen. Det utvikles lovende løsninger og teknologi som kan bidra til å øke sorteringsgraden (se eget punkt under "prosjekt for avfallshåndtering").

### BEHANDLING AV AVFALL

Behandlingen av avfallet har betydning for vårt klimautslipp, og vårt bidrag til sirkulærøkonomien. Muligheten til videre behandling av avfallet avhenger av utsortering av avfallet i rene fraksjoner. Dette henger derfor tett sammen med våre prestasjoner på sorteringsgrad.

I samarbeid med våre leverandører av renovasjon kan vi på generelt grunnlag få innsikt i behandlingsmetode for de ulike fraksjonene. Dette gjør at vi kan beregne hvor mye av avfallet som gjenvinnes, samt på hvilken måte materialene gjenvinnes. I 2022 hadde Olav Thon Eiendomsselskap en materialgjenvinningsgrad på 58,1 %. Utover dette gikk 40,0 % til energigjenvinning og 1,9 % til deponi. Hovedandelen av avfallet som går til energigjenvinning er restavfall.

Konsekvensen av god sorteringsgrad er derfor høyere andel materialgjenvinning, som er mer bærekraftig enn energigjenvinning. Sammenlignet med 2021, er det en økning i andel avfall til materialgjenvinning. Dette er en positiv utvikling mot vår ambisjon om å bli 70 % sirkulære innen 2030, da det reduserer utnyttelse av naturressurser og øker gjenvinningsgraden vår.

### PROSJEKT FOR AVFALLSHÅNDTERING

I 2020 inngikk Olav Thon Gruppen en avtale med Carrot (tidligere Waste IQ) om et pilotprosjekt på Vestkanten Storsenter. Prosjektet gikk ut på å teste ut nye løsninger for registrering og sporing av avfall på kjøpesenter med hovedmål om å redusere andelen restavfall. I tillegg skulle prosjektet gi et bilde av hvilke fraksjoner som finnes på et kjøpesenter, og eksperimentere med hvilke nedstrømninger som kan finnes og/eller utvikles for disse fraksjonene. Slik kan man øke det sirkulære aspektet ved kjøpesenterdriften.

Prosjektet ble utvidet i tid, og pågikk også i 2022. Resultatene viser at prosjektet er svært vellykket, og har gitt stor nedgang i restavfall på kjøpesenteret. Før prosjektet startet hadde Vestkanten Storsenter en sorteringsgrad på 54 %. Innen utgangen av 2022 økte den gjennomsnittlige sorteringsgraden til 65,5 %. Dette er en økning på hele 11,5 prosentpoeng. Løsningen har gjort det enklere å engasjere leietakere til å sortere og håndtere avfallet bedre. Våre driftere får enklere og raskere tilgang til avfallsdata gjennom et faktisk nåtidsbilde, som gjør det mulig å ta tak i avvik med en gang. Det skaper et tettere samarbeid med leietakerne, som igjen bidrar til økt sortering og renere fraksjoner.

Grunnet prosjektets suksess er det planlagt å utvide samarbeid i 2023. Vestkanten Storsenter har fått dette som

en fast løsning for avfallshåndtering. I tillegg har flere andre kjøpesentre startet egne pilotprosjekter.

### THON GJENBRUK

I 2020 opprettet Olav Thon Gruppen selskapet Thon Gjenbruk AS. Dette er et nytt gjenbrukskonsept hvor Olav Thon Gruppen, herunder også Olav Thon Eiendomsselskap, samler inn overskuddsvarer og inventar fra egne prosjekter, som hovedsakelig søkes gjenbrukt i egne prosjekter. Konseptet legger også opp til at varene kan selges eksternt, dersom det er hensiktsmessig. Initiativet er etablert i Norge, hvor også majoriteten av Olav Thon Gruppens virksomhet ligger.

Hovedformålet med Thon Gjenbruk er å minimere avfallsmengden i eiendomsprosjekter i konsernet. Olav Thon Gruppen er tilstedeværende i store deler av Norge. Det søkes derfor å transportere varene så lite som mulig. Henting til mellomagring for bruk i eget prosjekt, eller salg til eksterne, foretas derfor fra den byggeplassen ombyggingen har funnet sted.

Selskapet har så langt hatt begrenset aktivitet. Derfor er det nå satt mål om å utvide bruksområdet til Thon Gjenbruk i 2023.

### FORVENTNINGER FREMMER

Det forventes at det fortsettes å jobbe med sorteringsgrad på vår eiendommer. I 2023 vil vi kreve at alle våre leietakere forplikter seg til 60 % sorteringsgrad. Med en sorteringsgrad på 57,5 %, anser vi dette som svært oppnåelig. Prosjekt for avfallshåndtering skal også utvides til 15 % av kjøpesentrene. Med de gode resultatene dette har hatt så langt, er det god grunn til å tro at dette vil ha en positiv effekt på sorteringsgraden. I tillegg skal vi utvide bruksområdet til Thon Gjenbruk, og sette konkrete mål.

# SIRKULÆRE BYGG

**Gjenbruk av materialer minimerer behovet for bruk av jomfruelige materialer og medfører derfor et mindre press på naturressurser. For å minimere belastningen på klima og natur er det vesentlig for Olav Thon Eiendomsselskap å se på muligheter for sirkulære bygg.**

Byggebransjen produserer mye avfall og krever store mengder materialer, noe som er både utslipps- og ressurskrevende. Olav Thon Eiendomsselskaps prosjekter innebærer utvikling av bygg. Denne type prosjekter krever input i form av byggematerialer. Ved høyt forbruk av materialer påfører Olav Thon Eiendomsselskap press på, og utnyttelse av, naturressurser. Videre er det mye avfall knyttet til renoveringer. Dette avfallet består i stor grad av byggematerialer, møbler og inventar. Slikt avfall øker klimagassutslipp knyttet til virksomheten. For å minimere denne negative påvirkningen på naturressurser og utslipp,

er det vesentlig for Olav Thon Eiendomsselskap å finne sirkulære løsninger for sine bygg.

Det kommer i økende grad regulatoriske krav til sirkulære løsninger i bygg. Sirkulære prinsipper ved rehabilitering, rivning og nybygg er på vei inn i lovgivning både i Norge og EU. EU har blant annet som mål om 70 % gjenvinning i byggebransjen og setter lovkrav om gjenbruksgrad og maksimum avfallsmengde gjennom EUs taksonomi.

Som en konsekvens av reguleringer og avgifter på

jomfruelige byggematerialer kan det være en økende risiko knyttet til endringer i tilgjengelighet og pris på nødvendige ressurser og materialer. Derfor blir det viktig for Olav Thon Eiendomsselskap å se på hvilke muligheter vi har for å øke graden av gjenbrukte materialer. Dette er nødvendig

for å unngå at vi øker risikoen for stranded assets<sup>13</sup> og øker muligheten for bedre finansieringsvilkår. Derav er sirkulære bygg ansett som et vesentlig tema for Olav Thon Eiendomsselskap.

## Forventninger fremover

I 2023 skal det etableres en arbeidsgruppe for sirkulære løsninger i bygg. Denne arbeidsgruppen skal blant annet kartlegge nåværende og potensiale for bruk av resirkulerte materialer i byggeprosjekter. På våre byggeplasser bruker vi innleide entreprenører som står ansvarlig for den fysiske utførelsen av renovering av bygg. Dette innebærer også innkjøp av diverse byggematerialer. Derav krever det godt samarbeid med våre entreprenører for å klare vårt mål for 2030 om andel gjenbrukte materialer på 30 %, som er i tråd med EUs taksonomi for sirkulærøkonomi. I 2023 er det forventet at dette arbeidet starter med å legge inn i prosjekteringsfase at muligheter relatert til gjenbruk og "end-of-life" for byggematerialer utforskes.

Videre skal vi kreve at gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall i byggeprosjekter er på 70 %. Dette er et mål i tråd med EUs taksonomi for klima. Per nå har vi ikke data på avfall fra våre byggeplasser. For å få denne innsikten kreves det et godt samarbeid med både våre renovatører og våre entreprenører. Det forventes at dette arbeidet starter i 2023. Vi har i tidligere datainnsamling erfart at datakvaliteten til nye kilder ofte er variabel. Det blir derfor viktig å sikre at kvaliteten på avfallsdata fra byggeprosjekter er god, og vi antar at man må jobbe kontinuerlig med forbedring av datagrunnlaget. Vi forventer å begynne å få noe oversikt over avfall fra byggeplasser i løpet av 2023.

SIRKULÆRE BYGG		12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON	
2023	2025	2027	2030
Etablere en arbeidsgruppe for å kartlegge kommende krav til sirkulære løsninger i bygg			
Legge inn i prosjekteringsfase at muligheter relatert til gjenbruk og "end-of-life" for byggematerialer utforskes			
Kreve at gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall i byggprosjekter er i tråd med EUs taksonomi for klima (70 %)		Kreve at gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall i byggprosjekter er i tråd med EUs taksonomi for klima (90 %)	Gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall i byggeprosjekter er i tråd med EUs taksonomi for klima (90 %)
Kartlegge nåværende og potensiale for bruk av resirkulerte materialer i byggeprosjekter			
		Sette krav om andel gjenbrukte materialer i tråd med EU taksonomien for sirkulærøkonomi (30 %)	Andel gjenbrukte materialer i tråd med EU taksonomien for sirkulærøkonomi (30 %)

70 % sirkulær innen 2030

13 Stranded assets er eiendeler med mulig redusert eller ingen verdi som følge av endringer i eksterne rammebetingelser relatert til klimaendringer

# SOSIAL RETTFERDIGHET



# INKLUDERENDE ARBEIDSPASS

Da Olav Thon Eiendomsselskap er en stor arbeidsgiver med mange ansatte er det vesentlig å være en inkluderende arbeidsplass for at ansatte skal ønske å være på jobb. Derfor etterstreber vi en reell likestilling og et godt mangfold blant våre ansatte.

Olav Thon Eiendomsselskap påvirker arbeidsplassen konsernet skaper gjennom hvordan det arbeides med likestilling, inkludering og mangfold internt. Med egen HR- og HMS-avdeling setter konsernet søkelyset på hvordan best ta vare på sine ansatte gjennom å fokusere på liketilling, inkludering, mangfold, helse, nærvær og sikkerhet.

Det kommer stadig økende krav til åpenhet hva gjelder likestilling og mangfold blant ansatte og ledelse i egen virksomhet. Det er også økt fokus på mangfold og antidiskriminering i arbeidslivet. Manglende fokus på en inkluderende kultur i konsernet kan påvirke attraktivitet som arbeidsgiver og tilhørighet hos ansatte. I tillegg kan diskriminering, samt mangel på like muligheter og lønn

for ansatte, øke omdømmerisiko og redusere tilliten blant ansatte. Ansatte som opplever personlig utvikling står lengre i jobben og presterer bedre. I tillegg trekkes unge søkere og ansatte mot ansvarlige arbeidsgivere, og det viser seg at mangfoldige bedrifter presterer bedre enn bedrifter som ikke er like mangfoldige.

Ved å fokusere på likestilling, mangfold og inkludering har Olav Thon Gruppen mulighet til å ha positiv påvirkning på arbeidsplassen og skape et arbeidsmiljø der de ansatte ønsker å være. Derfor skal vi arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, mangfold og inkludering, og hindre diskriminering.

INKLUDERENDE ARBEIDSPASS				5 LIKESTILLING MELLOM KJØNNE	10 FUNKASJONER
2023	2025	2027	2030	Representativ ledelse	
Opprette en arbeidsgruppe for likestilling, inkludering og mangfold		Ansette en sjef for likestilling, inkludering og mangfold			
Strategi for likestilling inkludering og mangfold		Rapportere på åpenhet, mangfold og likestilling			
			40 % av hvert kjønn i styret i OTG konsernet		

Arbeidet inkluderes i virksomhetens HR- og HMS-arbeid. Det er et kontinuerlig arbeid som skal ivaretas gjennom hele ansettelsesforholdet, fra rekruttering av nye medarbeidere til arbeidsforholdets slutt, for hver enkelt

ansatt på alle nivåer i hele konsernet.

Arbeidet og målene rundt likestilling, mangfold og inkludering er forankret i flere overordnede dokumenter.

Disse dokumentene inkluderer:

- Etiske retningslinjer i Olav Thon Gruppen
- Bærekraftspolicy
- Konserninstruks for personalpolitikk
- Konsernets lederinstruks for personalforvaltning
- Mangfolds- og likestillingsarbeid i Olav Thon Gruppen
- Varslingsplakat

I 2018 utarbeidet vi nye retningslinjer for å systematisere mangfold- og likestillingsarbeidet med den hensikt å fremme likestilling og hindre diskriminering. Retningslinjene er beskrevet i dokumentet "Mangfolds- og likestillingsarbeid i Olav Thon Gruppen". Dette dokumentet ble oppdatert i 2020. Hensynet til likestilling og ikke-diskriminering er ellers inkludert i den øvrige personalpolitikken, og beskrevet i alle relevante deler av våre policyer og personalhåndbøker.

Varslingsplakaten er et dokument som beskriver virksomhetens rutiner for varsling ved opplevelse av diskriminering, trakassering eller mobbing. Dokumentet er basert på at i Olav Thon Gruppen er alle mennesker like mye verdt, og det skal derfor ikke forekomme

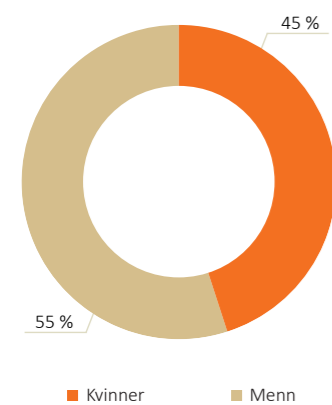
diskriminering, trakassering eller mobbing. Terskelen skal være lav for å varsle om kritikkverdige forhold, og alle skal bli tatt på alvor dersom de føler seg utsatt for noe slikt. Les mer om vår varslingskanal på side 6.

HR-avdelingen utarbeider årlig en likestillingsredegjørelse for Olav Thon Gruppen i henhold til aktivitets- og redegjørelsesplikten. For mer informasjon om denne, besøk Olav Thon Gruppens nettsider.

For å sette likestilling, inkludering og mangfoldsarbeidet i system er det vedtatt i bærekraftstrategien at det skal opprettes en arbeidsgruppe for dette arbeidet i løpet av 2023. Hovedansvaret for arbeidsgruppen ligger under HR-avdelingen, men det skal inkluderes representanter fra flere deler av konsernet. Arbeidsgruppen skal i løpet av året utarbeide en strategi for arbeidet med likestilling, inkludering og mangfold. Strategien skal være en veileder for hvordan Olav Thon Gruppen skal jobbe med likestilling, inkludering og mangfold i årene frem mot 2030, for å sikre at vi er en inkluderende arbeidsplass. I tillegg vil dette hjelpe oss mot vår ambisjon om å ha en representativ ledelse.

## Kjønn og alder

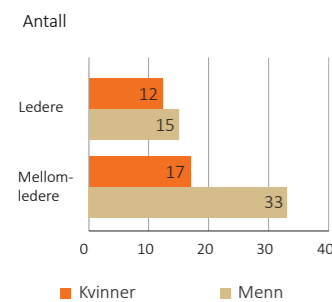
**KJØNSFORDELING**  
Prosent



Olav Thon Gruppen har jobbet for likestilling og mangfold blant ansatte lenge. Dette resulterer i at vi kan vise til en jevn kjønnsfordeling, samt aldersfordeling, blant Olav Thon Eiendomsselskaps ansatte.

I 2022 hadde Olav Thon Eiendomsselskap 363 ansatte. Tallet omfatter antall personer med enten fast eller midlertidig ansettelse i Olav Thon Eiendomsselskap, i de selskaper som forvaltes i vårt sentrale HR-system. Se appendikset (s. 58) for mer informasjon om hvilke selskaper dette gjelder. Det er en nedgang i antall ansatte fra 2021 til 2022. Hovedårsaken til dette er at i løpet av 2022 ble noen av selskapene i Olav Thon Eiendomsselskap ASA overført med sine ansatte til Thon Holding AS.

**KJØNSFORDELING LEDERE OG MELLOMLEDERE**  
Antall



### KJØNSFORDELING

Olav Thon Eiendomsselskap har en jevn kjønnsfordeling mellom kvinner og menn. Dette er gjenspeilet i grafen til venstre som viser at i 2022 var andelen kvinner 45 % og andelen menn var 55 %. Det er en økning i differansen mellom

kvinner og menn sammenlignet med 2021 som var 48 % kvinner og 52 % menn. Sammenlignet med 2021 var det en nedgang på -36 % kvinner i selskapet. For menn var denne nedgangen på -29 %. Det har altså vært en større nedgang i antall kvinner enn menn, og gapet har derfor økt.

Kvinner har i tillegg en høyere turnover enn menn. Mens total turnover i selskapet var på 20 %, hadde kvinner en turnover på 25 % og menn på 17 %. Ser vi nærmere på tallene bak, ser vi at det var flere kvinner som både ble ansatt i 2022 og som sluttet, enn menn.

Forskjellen mellom kvinner og menn blir betydelig større når vi ser på kjønnsfordelingen mellom ledere. Kvinneandelen blant alle ledere i Olav Thon Eiendomsselskap er på 38 %. Dersom vi skiller mellom ledere og mellomledere er det en jevnere kjønnsfordeling blant mellomledere med 44 % kvinner, og 56 % menn. Den største forskjellen er blant de øverste lederne der kvinner utgjør 34 %, mens

menn innehar to av tre lederstillinger. Kvinneandelen blant alle ledere på 38 % er i tillegg en nedgang på hele 6 prosentpoeng sammenlignet med året før. Dette understreker viktigheten av likestillingsarbeidet i henhold til bærekraftstrategien. Til tross for at vi på flere områder har oppnådd en form for likestilling, må vi aktivt jobbe for å holde det sånn.

### ALDERSFORDELING

Olav Thon Eiendomsselskap har en jevn aldersfordeling blant de ansatte, hvor hver aldersgruppe representerer omtrent en tredjedel hver.

Den største gruppen ansatte, med en andel på 36 %, er i aldersgruppen under 30 år. Sammenlignet med 2021, er dette en betydelig økning i andel ansatte da gruppen året før omfattet 27 % av ansatte. Gruppen er den eneste aldersgruppen hvor det er flere kvinner enn menn, med 59 % kvinner og 41 % menn. Dette tilsvarer 47 % av alle kvinnene i selskapet. Med andre ord er nesten halvparten av kvinnene i selskapet under 30 år. 38 % av ansatte under 30 år var i tillegg nyansatte i 2022, og gruppen har en turnover på 30 %. Det hanger trolig sammen med at gruppen består av mange kvinner, som også er en gruppe med høy turnover.

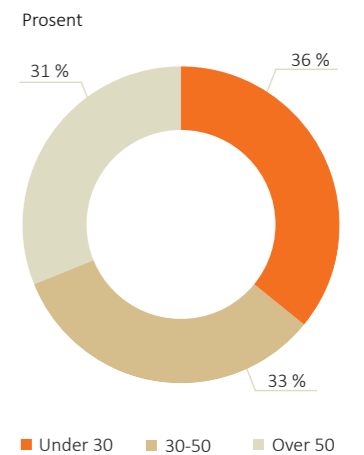
Aldersgruppen 30-50 år omfatter 33 % av alle ansatte i selskapet. Gruppen har en kjønnsfordeling på 42 % kvinner

og 58 % menn. Sammenlignet med 2021 har det vært en nedgang i denne aldersgruppen. I 2021 representerte gruppen 43 % av alle ansatte, og var derav den største aldersgruppen. I 2022 kunne vi derimot se en jevnere fordeling. Turnoverraten til denne aldersgruppen er på 23 %, og er derav noe lavere enn gruppen under 30 år.

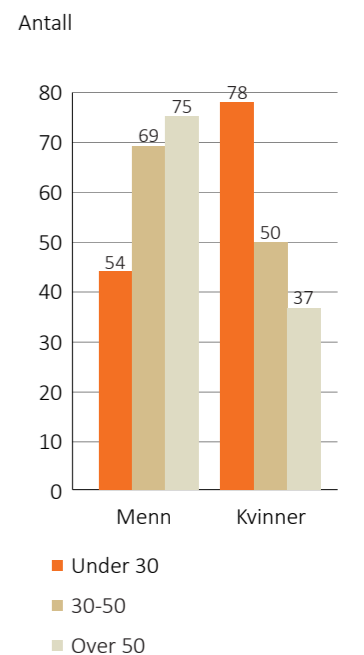
Aldersgruppen over 50 år er den minste aldersgruppen med en andel på 31 %. Her er kjønnsfordelingen noe skjev enn i de andre gruppene da kvinner omfatter bare 31 % av ansatte over 50 år. Gruppen har holdt seg relativt stabil fra året før, da den omfattet 30 % av ansatte. I tillegg har gruppen den laveste turnoverraten på 12 %. Turnoverraten i de ulike aldersgruppene viser at raten minker når aldersgruppen blir eldre. Det kan trolig være at det er færre som bytter jobb i en eldre alder, sammenlignet med de yngre, og at dette da er grunnet til denne trenden i selskapet. Da det er første året vi rapporterer på turnover, er det vanskelig å si noe om normaliteten i tallene. Dette vil bli tydeligere i årene som kommer.

Det fremkommer i stolpediagrammet til venstre at det er menn over 50 år og kvinner under 30 år som er de mest representerte gruppene i Olav Thon Eiendomsselskap. Dette så vi også en tendens til i 2021. Det er vanskelig å si hva som er årsaken til dette.

**ALDERSFORDELING**  
Prosent



**ALDERSFORDELING**  
Antall



## Helse, miljø og sikkerhet

Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) til Olav Thon Eiendomsselskap inngår i Olav Thon Gruppens HMS-arbeid. Arbeidet har som formål å skape en sikker og trygg virksomhet med gode arbeidsforhold og trivsel blant medarbeidere og ledere. Dette arbeidet er knyttet til konsernets arbeid med arbeidstakerrettigheter.

### OM HMS-ARBEIDET

HMS-visjonen til konsernet er "synlig fokus på helse, miljø og sikkerhet". Olav Thon Gruppen jobber for å ha en enhetlig, enkel og effektiv systematikk på HMS-arbeidet. Det har blant annet blitt utviklet et felles HMS-system for hele Olav Thon Gruppen. Det blir utarbeidet planer,

rutiner og retningslinjer som ivaretar lovkrav og medvirker til at HMS-mål og resultatkrav oppnås. Konsernets HMS-mål inkluderer:

- Vi skal forsterke sikkerhetskulturen internt
- Ingen alvorlige personskader
- Lavere sykefravær enn landsgjennomsnittet
- Fornøyde og engasjerte medarbeidere
- Minske belastningen på miljøet

I tillegg blir det årlig utarbeidet en handlingsplan for HMS-arbeidet i det kommende året, samt en intern årsrapport for året som har vært.



Det gjennomføres ulike former for risikovurdering i konsernets divisjoner/enheter. Metoden velges ut ifra hva som skal risikovurderes; bygningsmasse, tekniske installasjoner, brann, sikkerhet og tilgjengelighet, arbeidsforhold eller arbeidsmiljø. Det er utarbeidet prosedyrer for de ulike metodene.

Alle ansatte har i tillegg tilgang på Olav Thon Gruppens HMS-håndbok. Håndboken er sentral i virksomheten internkontroll og HMS-system.

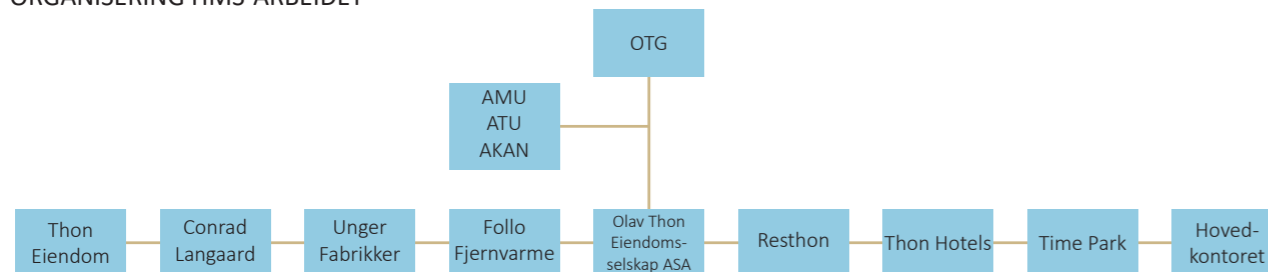
### ORGANISERING

Konsernledelsen er øverste organ for HMS-saker. De sentrale føringene tas videre i Arbeidsmiljøutvalget (AMU) i de ulike divisjoner og enheter.

Konsernledelsen har minimum fire HMS-møter per år der sentrale føringene for HMS-arbeidet utarbeides. HMS-avdelingen er delegert det faglige ansvar for det systematiske HMS-arbeidet i konsernet. Avdelingen tilbyr alle konsernets enheter og selskaper faglig, operativ støtte og opplæring, og bidrar til å gjennomføre vurderinger av helse og ergonomiske forhold på arbeidsplassen.

HMS-sjef Konsern leder helse, miljø og sikkerhetsarbeidet, og har etablert et nettverk med arbeidsmiljøutvalg på bedriftsnivå. De lokale enhetslederne er HMS-ansvarlig for sin enhet og har plikt til å følge opp krav i HMS-lovgivningen.

### ORGANISERING HMS-ARBEIDET



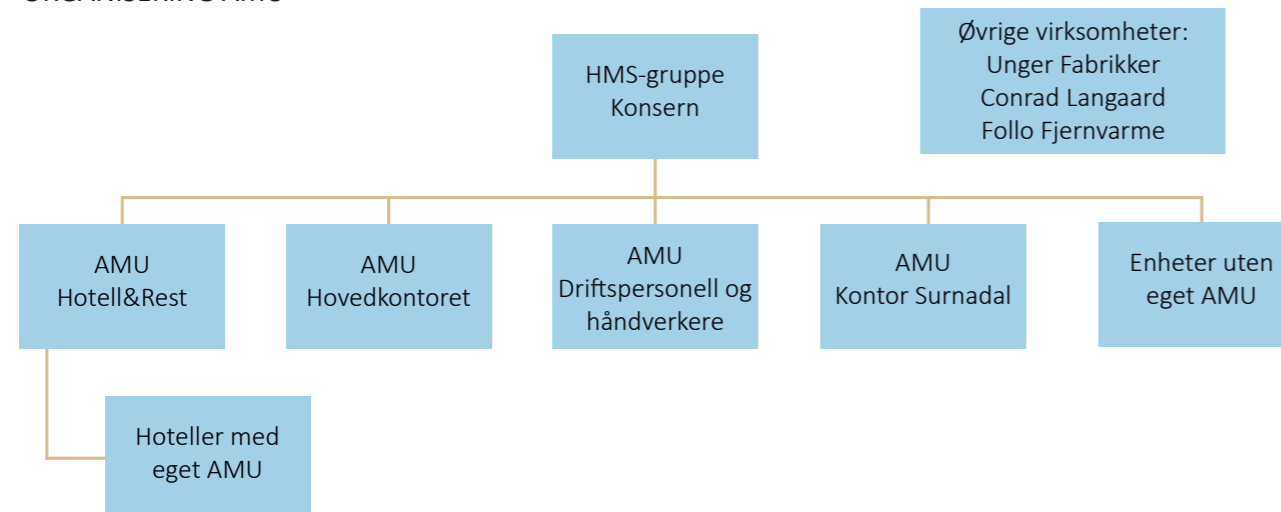
### ARBEIDSMILJØUTVALG

AMU er et besluttsende og rådgivende organ som skal virke for gjennomføringen av arbeidsmiljølovgivningen i virksomheten. Utvalget skal delta i planleggingen av vern- og miljøarbeidet i virksomheten, og følge nøye med på utviklingen i arbeidsmiljøet. Totalt finnes det 13

arbeidsmiljøutvalg i Olav Thon Gruppen.

Det finnes et sentral-AMU for hotell og restaurant. Videre finnes det 12 lokale AMU der ni av disse er tilknyttet Thon Hotels. Mer enn 90 % av de ansatte i konsernet er representert via et formelt AMU.

### ORGANISERING AMU



### SYKEFRAVÆR

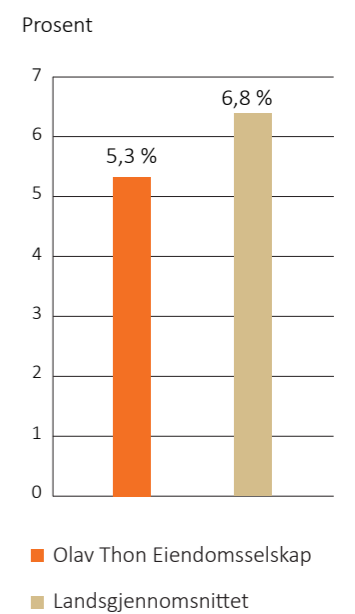
Som et mål for HMS-arbeidet skal Olav Thon Gruppen jobbe for et sykefravær som er lavere enn landsgjennomsnittet.

I 2022 var sykefraværet i Olav Thon Eiendomsselskap 5,3 %, men det på landsbasis i gjennomsnitt var 6,8 %. Tallene fra Olav Thon Eiendomsselskap inkluderer både legemeldt og egenmeldt sykefravær. Til sammenligning var sykefraværet i selskapet 3,8 % i 2021. Økningen kan relateres til gjenåpningen i samfunnet hvor flere ansatte kom tilbake til kontoret, og man ble på et generelt grunnlag mer utsatt for diverse sykdommer vi var skjermet for i 2021.

På den andre siden forteller nærværprosenten oss hvor mange som har vært i arbeid i samme periode. Den omhandler faktorer som tilhørighet, lojalitet, kollegialitet, motivasjon, yrkesstolthet, ansvar, å kunne utnytte egne forutsetninger, lederkompetanse, og omsorg for hverandre. I 2022 hadde Olav Thon Eiendomsselskap en nærværprosent på 94,7 %.

For å øke denne prosenten ytterligere står sykefravær og nærvær alltid på agendaen i hvert AMU-møte. I tillegg arrangeres det lokale sosiale aktiviteter som fremmer et bedre arbeidsmiljø.

### SYKEFRAVÆR



## Medarbeiderutvikling

Som en del av Olav Thon Gruppens arbeid rundt sosiale forhold og arbeidstakers rettigheter jobber konsernet kontinuerlig med medarbeiderutvikling. Dette innebærer kurs og utdanningsmuligheter som settes i system og følges opp av HR-avdelingen.

### KURS OG KOMPETANSEUTVIKLING

Kurs og kompetanse utvikling er ansett som svært viktig for konsernets utvikling og det er HR-avdelingen som har ansvaret for dette området. Informasjon om kurs, samt påmelding, kommuniseres via egen kursportal. Konsernets kurskatalog består av ulike kurs innenfor førstehjelp, sikkerhet og beredskap, systemopplæring, mat og

drikke, HMS, ledelse, IT-systemer, salg og introduksjonsdag for nyansatte.

Fra Olav Thon Eiendomsselskap var det tilsammen 235 kursdeltakelser fordelt på 22 ulike kurs. For det meste gjalt dette obligatoriske e-læringskurs knyttet til phishing og avvikshåndtering. Ellers har kurs hva angår bærekraftstrategien og GDPR også vært populære.

Oversikten inkluderer bare interne kurs. Det er viktig å påpeke at mange ansatte også går på eksterne kurs, webinarer, seminarer og andre plattformer for å lære mer om sine fagområder utenfor vår kursportal. Disse har vi ikke oversikt over.

# MENNESKERETTIGHETER, ÅPENHET OG ANSVARLIG FORRETNINGSPRAKSIS

Virksomheters respekt for arbeidsforhold og menneskerettigheter i verdikjeden, får stadig økt oppmerksomhet. Olav Thon Eiendomsselskap kjøper inn varer og tjenester for 2-3 milliarder kroner i året. Dette medfører et stort ansvar som innkjøper.

Som en stor innkjøper og eiendomsbesitter, har Olav Thon Eiendomsselskap mulighet til å påvirke forhold hva angår menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter i verdikjeden. Ut i fra hvilke leverandører vi velger å benytte og hvilke produkter vi velger å kjøpe, tar vi valg som påvirker disse forholdene.

Det er et økt fokus og regulatoriske krav for å sikre arbeidstakerrettigheter og menneskerettigheter i leverandørkjeden og egen drift. Åpenhetsloven som trådte

i kraft i 2022 er et eksempel på dette. I tillegg kommer også EU med flere krav fremover som forplikter oss til å få bedre innsikt i verdikjeden. Forbrukere, investorer og andre interessenter forventer, i større grad enn tidligere, tilgang på informasjon hva gjelder ansvarlig forretningspraksis. Det er forventet at vi både har mer informasjon om forhold i verdikjeden, og at vi er mer åpne om den.

Vi kjøper inn mange ulike varer og tjenester fra

mange ulike leverandører. Følgelig inkluderer dette også mange ulike leverandørkjeder. Det gjør det utfordrende å holde oversikt over forholdene i alle ledd. I tillegg er byggebransjen en av bransjene med mest arbeidslivskriminalitet og flest rapporterte arbeidsulykker. Bransjen er knyttet til stor risiko for brudd på helse og sikkerhet, mangel på organisering i fagforening og lav lønn.

Ved å kartlegge verdikjeder og risikovurdere våre innkjøp, har vi mulighet til å redusere risikoen på brudd av menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Det

kan også hjelpe oss med å avdekke uansvarlige forhold i verdikjeden. Innsikt i verdikjeden kan føre til en positiv endring i våre leverandørkjeder, samt at vi tilegner oss stadig ny kunnskap og informasjon som hjelper oss med åpenhet ut mot våre kunder og leietakere. Dette gir sluttbrukeren muligheten til å handle mer etisk. Derav er både menneskerettigheter og åpenhet, samt ansvarlig forretningspraksis vesentlige temaer for Olav Thon Eiendomsselskap. Disse to temaene henger tett sammen, og arbeidet med temaene er ofte overlappende.

## Menneskerettigheter og åpenhet

Olav Thon Gruppen har stilt krav til leverandører hva gjelder menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, klima og natur, og bekjempelse av korrupsjon siden 2016. Dette har årlig blitt fulgt opp med en leverandørundersøkelse og påfølgende dialoger med leverandører. I 2022 fikk vi, som følge av åpenhetsloven og bærekraftstrategien, et større ansvar hva gjelder menneskerettigheter og åpenhet i verdikjeden. Følgelig har vi satt søkelyset mot et mer systematisert arbeid for å sikre at menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter respekteres i hele konsernets verdikjede.

### ÅPENHETSLOVEN

I 2022 trådte åpenhetsloven i kraft, som forpliktet Olav Thon Eiendomsselskap å ytterligere jobbe med menneskerettigheter og åpenhet. Første halvår brukte vi på å forberede oss på og tilrettelegge for etterlevelse av åpenhetsloven.

Det ble laget en landingsside i 2022 for åpenhetsloven på Olav Thon Eiendomsselskaps nettside. Denne er i første omgang ment som et kontaktpunkt for de som ønsker informasjon hva angår menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og ansvarlig forretningspraksis i Olav Thon Eiendomsselskaps verdikjede.

I tillegg ble det utarbeidet interne rutiner for hvordan konsernet håndterer innkommende informasjonskrav. Rutinene inkluderer ansvarsfordeling og

informasjonsflyt.

I 2022 ble Olav Thon Gruppen medlem i Etisk Handel Norge - en medlemsorganisasjon og et ressurscenter for bærekraftig handel. De har som formål å fremme ansvarlig forretningspraksis i leverandørkjeder slik at handel bidrar til å ivareta menneske- og arbeidstakerrettigheter, samfunn og miljø. Vi tror medlemskapet hjelper oss med vårt arbeid med aktsomhetsvurderinger og ansvarlig forretningspraksis.

### FORANKRE MENNESKERETTIGHETER

For å sikre at menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter er respektert i hele Olav Thon Eiendomsselskaps verdikjede, er det utviklet policyer, retningslinjer og etiske krav både for egne ansatte og for leverandører. Olav Thon Eiendomsselskap følger policyene og retningslinjene til Olav Thon Gruppen i dette arbeidet.

Olav Thon Gruppen arbeider med kategoribasert innkjøp. Det er utarbeidet en innkjøpspolicy, samt grundige rutiner for leverandørutvelgelse. Her inkluderer kartlegging av flere aspekter av samfunnsansvar, relevante for de enkelte kategoriene, der disse hensynene er integrert.

Olav Thon Gruppen har utarbeidet et eget sett med etiske krav som stiller strenge krav til leverandører og underleverandører. Kravene setter søkelys på menneskerettigheter, arbeidsvilkår, miljø, antikorrupsjon, og



I 2023 ble Olav Thon Gruppen medlem i **Etisk Handel Norge**.

MENNESKERETTIGHETER, ÅPENHET OG ANSVARLIG FORRETNINGSPRAKSIS			
2023	2025	2027	2030
Human rights policy, code of conduct, etiske innkjøpskrav i tråd med åpenhetsloven	Etisk innkjøpsstrategi og rutiner implementert		
Landingsside for menneskerettigheter og styringssystem for håndtering av forespørsler fra allmennheten			
		Rapport på åpenhet, mangfold og likestilling	
Kartlegging av leverandørkjeden for 1-3 produktkategorier		Kartlegging av leverandørkjeden for 50 % av produktkategorier	Kartlegging av leverandørkjeden for 100 % av produktkategorier
Gjennomføre en overordnet risikovurdering			
	Egne retningslinjer for høy-risiko menneskerettighetsbrudd		

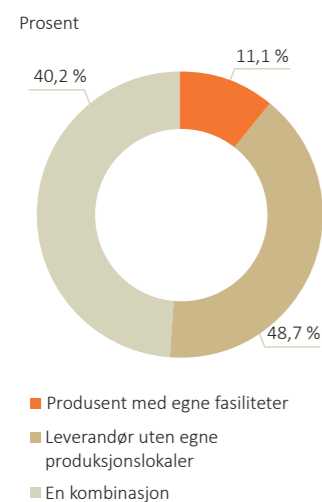
Full innsikt i verdikjeden

og forbedringsarbeid knyttet til disse temaene. Disse legges ved som vedlegg i alle våre leverandøravtaler. Ved konkurranseutlysning og avtaleinngåelse blir disse gjennomgått før eventuell signering. Det blir informert om at leverandøren må oppfylle disse kravene og/eller ha en god redegjørelse for hvordan de etterstreber å oppfylle dem. Les mer om våre etiske krav på side 23.

I 2019 ble det utarbeidet etiske retningslinjer for ansatte i Olav Thon Gruppen, herunder også Olav Thon Eiendomsselskap. Disse skal sikre at alle medarbeidere i konsernet tar med seg våre fellesverdier i alle deler av vårt arbeid, herunder også respekt for menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Les mer om våre etiske retningslinjer på side 23 eller på Olav Thon Gruppens nettsider.

## Ansvarlig forretningspraksis i verdikjeden

### VÅRE AVTALELEVERANDØRER



For å sikre at vi faktisk etterstreber en ansvarlig forretningspraksis er det behov for å få bedre innsikt i verdikjeden. Dette gjøres i henhold til åpenhetsloven gjennom aktsomhetsvurderinger. I 2022 startet dette arbeidet med kartlegging og en risikovurdering. I tillegg utfører vi en årlig leverandørundersøkelse.

### ÅRLIG LEVERANDØRUNDERSØKELSE

Hvert år gjennomfører Olav Thon Gruppen kontroll av leverandørkjeden. I 2019 inngikk vi en avtale med Factlines for å sikre en bredere og mer systematisk oppfølging av leverandørkjeden. Den årlige kontrollen er en spørreundersøkelse som tidligere har blitt sendt ut til omtrent 100 leverandører. Disse leverandørene har blitt valgt ut på bakgrunn av leverandørkategori, resultater av tidligere undersøkelser, samt eventuelle hendelser knyttet til leverandørene. I 2022 ble undersøkelsen sendt ut til alle avtaleleverandører. Det tilsvarer 330 leverandører. Beslutningen er basert på en økt forpliktelse til å tilegne seg innsikt.

I 2022 ble leverandørundersøkelsen utført i Q2 og Q3. Den hadde en svarprosent på 61 %, sammenlignet med 91 % i 2021 og 88 % i 2020. Hovedårsaken til dette er at vi inkluderte alle våre avtaleleverandører. En god del av leverandørene er mindre tjenesteleverandører, av og til med bare en eller to ansatte, noe undersøkelsen ikke ihensyntar. En erfaring vi gjorde

oss her er at vi til neste år må se på muligheten for å tilpasse undersøkelsen ulike type leverandører så flere opplever den overkommelig å svare på.

Undersøkelsen gir poeng til hvert spørsmål ut i fra avgitt svar. Gjennomsnittscore var på 74 % av mulig toppscore. Dette er en nedgang på 6 prosentpoeng sammenlignet med året før. Dette kan trolig begrunnes med flere leverandører, inkludert mindre leverandører som ikke har kapasitet til å tilegne seg full innsikt i verdikjeden. Resultatene viser at en relativt høy andel har forankret ansvarlighet i blant annet strategi for samfunnsansvar eller bærekraft og etiske retningslinjer.

Det ble videre fremtredende at nærmere halvparten av de leverandører som besvarte undersøkelsen er leverandører uten egne produksjonslokaler. Over 60 % kjøper i tillegg produkter og tjenester fra leverandører med egne produksjonsfasiliteter. Dette antyder at det kan være opptil flere ledd ned til noen av våre førsteleddsprodusenter<sup>14</sup>, noe som kan gjøre våre leverandørkjeder lange. Trolig vil flere ledd mellom oss og underleverandør gjøre det mer utfordrende å innhente informasjon da det er en viss distanse mellom oss.

Basert på svarene i leverandørundersøkelsen handler våre leverandører fra til sammen 40 ulike land. Det er grunn til å tro at denne

listen er lengre da ikke alle leverandører svarte. I tillegg krever undersøkelsen at du bare oppgir ett land, men du kan oppgi opptil fem land. Det er heller ingen krav om risiko knyttet til det/de land(ene) en velger å oppgi, og høyrisikoland kan dermed neglisjeres.

12 leverandører svarte at de har avdekket brudd på sine etiske retningslinjer de siste 12 månedene. Dette tilsvarer 6 % av de leverandører som svarte på undersøkelsen. Dette er en økning fra 5 %, altså 4 leverandører, 2021. Av de 12 som har avdekket brudd de siste 12 måneder, oppgir 9 leverandører at de har utført forbedringstiltak knyttet til etiske retningslinjer i løpet av de siste 12 måneder. 6 av disse tilfellene er avdekket forekomst av tvangsarbeid, slavearbeid eller ufrivillig arbeid hos underleverandør, og forbedringstiltak er gjennomført.

På spørsmål som følger opp etterlevelse av våre etiske krav til leverandører svarer leverandørene generelt svært positivt. Det er noen leverandører som har avgitt svar som bør følges opp. Dette gjøres av vår innkjøpsavdeling i møte med den enkelte leverandør.

### RISIKOVURDERING

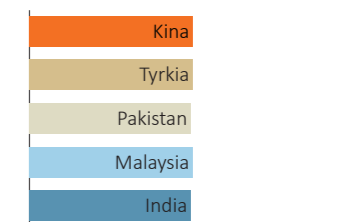
Del to av aktsomhetsvurderinger

innebærer kartlegging og risikovurdering av leverandørkjeden. Det ble gjennomført en overordnet risikovurdering hvor leverandørundersøkelsen ble sett i sammenheng med spend og produksjonsland per produktkategori. Vurderingen baserte seg på de ulike produktkategoriene fremfor våre leverandører for å unngå at diskusjonen og vurderingen ble farget av forretningsforbindelsen og samarbeidet vi har med leverandørene våre. Deretter ble risikoscoren vurdert opp mot spend som gir et bilde av vår påvirkningskraft og omfanget av vår påvirkning.

Resultatet av risikovurdering vil bli videre brukt for å identifisere hvor behovet for videre kartlegging er størst. Etter risikovurderingen i 2022 ble det besluttet at vi skal sette søkelyset på byggfirma og entreprenører, IT-hardware og konsulenter, og tørrvarer. Alvorlighetsgraden knyttet til risikoen i disse kategoriene er ansett som veldig høy, og reverserbarheten relativt lav. I tillegg indikerer høyt spend at det er kategorier vi er stor innkjøper av. Dermed kan trolig både omfang og påvirkningskraft være høy.

Vår redegjørelse for åpenhetsloven publiseres årlig på Olav Thon Eiendomsselskaps nettside.

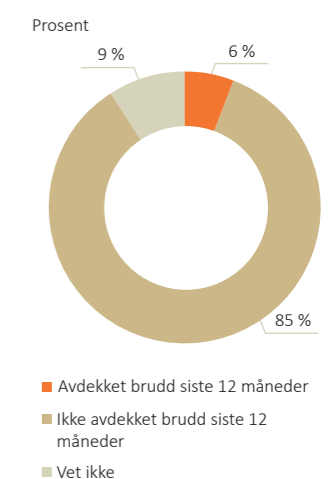
### TOPP 5 HØYRISIKOLAND\*



Olav Thon Gruppens leverandører handler fra

\* Basert på risikoscore av ITCU rating og antall leverandører som oppførte landet

### AVDEKKET BRUDD



### TOPP 3 LAND



Olav Thon Gruppens leverandører handler fra

## Forentninger fremover

I 2023 er det forventet at vi skal fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven. Etter et år med erfaring skal det blant annet utarbeides en rutine for aktsomhetsvurderinger slik at vi sikrer systematikk og kontinuitet i arbeidet. I tillegg skal behovet for revidering av eksisterende rutiner, retningslinjer og policyer vurderes. Disse ble revidert i 2022, men vi tenker at det kan være nyttig å ta en ny revidering etter ett års erfaring.

Vi skal fortsette med kartlegging og risikovurdering av leverandørkjeden vår. Målet for 2023 er å kartlegge leverandørkjeden i 1-3 produktkategorier (på et mer granulert nivå enn den foregående risikovurderingen). Om det blir en, to eller tre produktkategorier, avhenger av hvor krevende det er å kartlegge én leverandørkjede. Dette er et område vi har lite erfaring med fra før av, og

det er derfor en del usikkerhet knyttet til dette målet. I 2022 valgte vi ut tre produktkategorier vi ønsker å sette søkelyset på. Disse er likevel ikke spesifikke nok til å kartlegge leverandørkjedene. Derav vil det være nødvendig å gjøre ytterligere risikovurderinger for å spesifisere hvilke produktkategoriers leverandørkjeder som skal blir kartlagt i 2023.

I tillegg er det satt et mål om å etablere en landingsside for åpenhetsloven på Olav Thon Gruppens nettsider. Landingssiden i seg selv ble publisert i 2022, før ikrafttredelsen av åpenhetsloven for å sikre et kontaktpunkt for de som måtte ønske å kontakte oss i forbindelse med åpenhetsloven. Det er forventet at denne skal videreutvikles slik at det blir en side med informasjon om vår verdikjede og hvordan vi jobber med aktsomhetsvurderinger.

14 Førsteleddsprodusent er vårt nærmeste produsentledd, altså der varen produseres/ferdigstilles.

# SARTOR STORSENTER



## FN GLOBAL COMPACT

Global Compact er FN sitt initiativ for samarbeid med næringslivet for å skape bærekraftig utvikling. Brevet nedenfor ble sendt til daværende generalsekretær i FN, H.E. Ban Ki-moon, og bekrefter at Olav Thon Gruppen er deltager i Global Compact, og at konsernet lover å integrere de ti grunnleggende prinsippene i sin strategi og daglige drift. Det neste brevet er en bekreftelse på at Olav Thon Gruppen fortsatt er Signatory i FNs Global Compact, og at gruppens arbeid vil fremstilles i en årlig rapport (Communication on Progress).



02.05.2013

H.E. Ban Ki-Moon  
Secretary-General  
United Nations  
New York, NY 10017  
USA

Dear Mr. Secretary-General,

I am pleased to confirm that *Olav Thon Gruppen* supports the ten principles of the Global Compact with respect to human rights, labour, environment and anti-corruption.

We are committed to making the Global Compact and its principles part of the strategy, culture and day-to-day operations of our company, and to engaging in collaborative projects which advance the broader development goals of the United Nations, particularly the Millennium Development Goals. Olav Thon Gruppen will make a clear statement of this commitment to our stakeholders and the general public.

We recognize that a key requirement for participation in the Global Compact is the annual submission of a Communication on Progress (COP) that describes our company's efforts to implement the ten principles. We support public accountability and transparency, and therefore commit to report on progress within one year of joining the Global Compact, and annually thereafter according to the Global Compact COP policy.

Sincerely yours,

Mr. Dag Tangevald-Jensen  
CEO, Olav Thon Gruppen



OLAV THON GRUPPEN

13.04.2023

To our stakeholders;

I am pleased to confirm that Olav Thon Gruppen reaffirms its support of the Ten Principles of the United Nations Global Compact in the areas of Human Rights, Labour, Environment and Anti-Corruption.

In the annual Communication on Progress, we describe our actions to continually improve the integration of the Global Compact and its principles into our business strategy, culture and daily operations. We also commit to share this information with our stakeholders using our primary channels of communication.

Sincerely yours,

Mr. Kjetil Nilsen  
CEO, Olav Thon Gruppen

# GRI-INDEKS

Olav Thon Eiendomsselskap sin bærekraftsrapport for 2021 er basert på GRI sine standarder for bærekraftsrapportering.

## GRI 2 - Generelle opplysninger

### ORGANISASJONEN OG RAPPORTERINGSPRAKSISER

GRI 2-1	Organisasjonsdetaljer	Side 5
GRI 2-2	Enheter inkludert i bærekraftsrapporten	Side 7
GRI 2-3	Rapporteringsperiode, frekvens og kontaktpunkt	Side 24
GRI 2-4	Gjenføringer av informasjon	Ingen
GRI 2-5	Ekstern revisjon	Ingen

### AKTIVITETER OG ARBEIDERE

GRI 2-6	Aktiviteter, verdikjede og andre forretningsforhold	Side 5 og 6
GRI 2-7	Ansatte	Side 5
GRI 2-8	Arbeidere som ikke er ansatte	Mangler oversikt

### STYRESETT

GRI 2-9	Styringsstruktur og sammensetting	Side 6
GRI 2-10	Nominasjon og valg av øverste styringsorgan	Side 6
GRI 2-11	Leder av øverste styringsorgan	Side 7
GRI 2-12	Rollen til øverste styringsorgan i håndteringen av påvirkninger	Side 15, 22 og 24
GRI 2-13	Ansvarsfordeling	Side 15 og 22-23
GRI 2-14	Rollen til øverste styringsorgan i bærekraftsrapporteringen	Side 24
GRI 2-15	Interessekonflikter	Side 6
GRI 2-16	Kommunikasjon av kritikkverdige forhold	Side 6
GRI 2-17	Kunnskap i øverste styringsorgan	Side 7-8
GRI 2-18	Evalueringsprosess av øverste styringsorgans prestasjoner	Side 15
GRI 2-19	Retningslinjer for godtgjørelse	olt.no
GRI 2-20	Prosess for å beslutte godtgjørelse	Side 6
GRI 2-21	Årlig kompensasjonsrate	Olav Thon Eiendomsselskaps lederlønsrapport.

### STRATEGI, RETNINGSLINJER OG PRAKSISER

GRI 2-22	Uttalelse om strategi for bærekraft	Side 3
GRI 2-23	Forpliktende retningslinjer	Side 23-24
GRI 2-24	Forankring av forpliktende retningslinjer	Side 22-24
GRI 2-25	Prosess for å godtgjøre negativ påvirkning	Side 6, 23
GRI 2-26	Mekanismer for å søke råd og vekke bekymringer	Side 6
GRI 2-27	Overensstemmelse med lover og regler	Ingen brudd

GRI 2-28	Medlemskap i foreninger	Ingen slike medlemskap
----------	-------------------------	------------------------

#### INTERESSENTENGASJEMENT

GRI 2-29	Tilnærming til interessentengasjement	Side 13-14
GRI 2-30	Tariffavtaler	Opp mot 25 %

## GRI 3 - Vesentlige temaer

#### ØKONOMI

GRI 201-1	Direkte økonomisk påvirkning	Side 8-9
-----------	------------------------------	----------

#### OVERGANG TIL LAVUTSLIPSSAMFUNN

GRI 305-1	Direkte klimagassutslipp (Scope 1)	Side 28
-----------	------------------------------------	---------

- a. 91,2 tCO<sub>2</sub>e
- b. Alle er inkludert
- c. Ingen biogene utslipp i Scope 1
- d. N/A
- e. GWP-ene som brukes i beregningen av tCO<sub>2</sub>e er basert på Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Fourth Assessment Report (AR4) over en 100-års periode.
- f. Operativ kontroll og finansiell kontroll
- g. Standarder, metoder og forutsetninger: Disse punktene beskrives i dokumentasjon på våre nettsider.

GRI 305-2	Energirelaterte indirekte klimagassutslipp (Scope 2)	Side 28
-----------	--	---------

- a. 5 420,2 tCO<sub>2</sub>e
- b. 34 874,6 tCO<sub>2</sub>e
- c. Alle er inkludert
- d. N/A
- e. GWP-ene som brukes i beregningen av tCO<sub>2</sub>e er basert på Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Fourth Assessment Report (AR4) over en 100-års periode.
- f. Operativ kontroll
- g. Standarder, metoder og forutsetninger: Disse punktene beskrives i dokumentasjon på våre nettsider.

GRI 305-3	Andre indirekte klimagassutslipp (Scope 3)	Side 29
-----------	--	---------

- a. 4 790,5 tCO<sub>2</sub>e
- b. Alle er inkludert
- c. Ingen biogene utslipp i Scope 3
- d. Utslipp i Scope 3 er beregnet for følgende kategorier: avfall (restavfall til forbrenning/sortering) og tjenestereiser (flyreiser). Se side 16 i denne rapporten for tall per kategori.
- e. N/A
- f. GWP-ene som brukes i beregningen av tCO<sub>2</sub>e er basert på Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Fourth Assessment Report (AR4) over en 100-års periode.
- g. Standarder, metoder og forutsetninger: Disse punktene beskrives i dokumentasjon på våre nettsider.

GRI 302-1	Energiforbruk	Side 30-31
-----------	---------------	------------

#### SIRKULÆRE VANER

GRI 306-3	Totalt generert avfall	Side 38
GRI 306-4	Avfall til resirkulering eller ombruk	Side 38-39
GRI 306-5	Avfall til deponi	Side 38-39

#### INKLUDERENDE ARBEIDSPASS

GRI 406-1	Tilfeller av diskriminering	
-----------	-----------------------------	--

#### ANSVARLIG FORRETNINGSPRAKSIS

GRI 407-1	Oppfølging av leverandører (organisasjonsfrihet)	Side 50-51
GRI 408-1	Oppfølging av leverandører (avskaffe barnearbeid)	Side 50-51
GRI 409-1	Oppfølging av leverandører (tvangsarbeid)	Side 50-51

# APPENDIKS

## ØKONOMISKE TALL

Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern rapporterer i henhold til IFRS, hvilket påvirker noen av de rapporterte tallene om konsernets økonomiske samfunnsbidrag.

De rapporterte tallene har følgende fordeling:

1. Inntekter: konsernets samlede driftsinntekter.
2. Driftskostnader: andre driftskostnader, samt varekost til boliger.
3. Ansattes lønn og goder: lønnskostnader, samt arbeidsgiveravgift og andre personalkostnader.
4. Utbetaling til leverandører av kapital: avsatt utbytte/ utbetalt utbytte og rentekostnader.
5. Betalinger til myndigheter: betalbar skatt, korreksjon skatt tidligere år, og eiendomsskatt.
6. Investeringer i samfunnet: investeringer i lokalsamfunn i forbindelse med byggeprosjekter.

Olav Thon Stiftelsens bidrag til naturvitenskapelig forskning og allmennyttige forhold kan knyttes til konsernets virksomhet, da bidragene hentes fra blant annet Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Disse tallene gjøres rede for i bærekraftsrapporten til Olav Thon Gruppen, og er ikke inkludert i beregningen av konsernets investeringer i denne rapporten, da rapporteringen kun omfatter Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern.

## TALLGRUNNLAG AVFALL

Tallgrunnlaget til avfall innhentes fra våre leverandører for renovasjon. Det vil i hovedsak si at tallene kommer fra Retura og Norsk Gjenvinning for avfall i Norge, og Stena Recycling for avfall i Sverige. Samtlige avfallstall er innhentet for hele kalenderåret 2021. Sorteringsgrad er beregnet på bakgrunn av avfallsvolum, og representerer konsernets sorteringsgrad i sin helhet.

Olav Thon Gruppen har oversikt over hvilke avfallsfraksjoner som er i bruk i kildesorteringen. I kartleggingen av fraksjoner benyttes forskjellige koder avhengig av hvilket land man er i. I Norge bruker man NS-koder, i Sverige og EU brukes EAL-koder, mens vår leverandør for klimaregnskap CEMAsys bruker EF-koder. Det eksisterer i dag ingen fasit på forholdet mellom de forskjellige kodene. Det har ført til at teamet i Olav Thon Gruppen og konsulenter fra CEMAsys sammen har gjort

et forsøk på å danne et forhold mellom disse kategoriene. Dette var først nødvendig for å finne forholdet mellom NS-kodene og EAL-kodene. Videre var det viktig å knytte disse opp mot EF-kodene, da det er EF-kodene som avgjør beregningsvariablen for omregning av avfallsvolum til CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.

Mat- og restavfall fra Sverige styres av svenske kommuner og grunnet begrenset datatilgang ble disse tallene ekskludert. Vi har kun tilgang på antall hentinger av avfall, men ikke selve avfallsvolumet. Det ble heller ikke gjort en estimering på hva disse tallene kan være. For fremtidig rapportering vil vi etterstrebe metoder for å få tilgang til disse dataene på månedlig basis.

Data fra Retura og Norsk Gjenvinning er hentet jevnlig fra data automatisert. I 2022 var det noen problemer med at ikke all avfallsdata var knyttet opp mot et selskap eller en avdeling i vår database. Selskap og avdeling ble dermed stående blank. Denne dataen er da vanskelig for oss å knytte opp mot Olav Thon Eiendomsselskap ASA eller Thon Holding AS. Basert på hvem renovatør hadde oppgitt som "kunde" klarte vi å kartlegge selskapene og knytte de opp mot enten Olav Thon Eiendomsselskap eller Thon Holding.

## TALLGRUNNLAG ENERGI

Vi har implementert et energioppfølgingssystem (EOS), som heter Energinet. Dette er et verktøy for oppfølging av energiforbruk, for å sikre god utvikling og optimalisering på eiendommen. I 2021 ble det gjort en stor jobb med å hente inn data fra målere som tidligere ikke lå inne i Energinet. Rapportert energiforbruk er forbruk ekskludert leietakers eget forbruk.

Det er en differanse mellom strøm i vår database ThonInnsikt sammenlignet med EnergiNet-portalen. Grunnen til dette ligger i hvordan Olav Thon Gruppens hierarki er bygget opp i portalen og hvordan man gjør uttrekk gjennom et API. Eksempelvis vil en måler kunne ligge under flere bygninger med en prosentfordeling som ikke kan hentes ut. Måleren blir da registrert som om det var to målere i vår database. Et annet viktig moment er at EnergiNet er et verktøy konsernets driftsavdeling bruker daglig, som vil bety at det er kontinuerlige endringer i måleverdi, områdeinndelinger, nye/slettede bygg o.l.

Omregninger fra faktisk forbruk av bensin, diesel og propan til energiforbruk (MWh) er hentet fra vårt klimaregnskap

## TALLGRUNNLAG KLIMAREGNSKAP

Klimaregnskapet er utarbeidet i samarbeid med CEMAsys, som leverer rådgivning, samt løsning for beregning av klimafotavtrykket til Olav Thon Eiendomsselskap. Klimaregnskapet er i henhold til GHG-protokollen og benytter utslippsfaktorer fra IPCC (AR4). Redegjørelse for datagrunnlaget for øvrig beskrives for de enkelte data i rapportens ulike deler, og i appendikset. Fullstendig klimaregnskap, med tilhørende redegjørelse for metodikk fra CEMAsys ligger tilgjengelig på Olav Thon Eiendomsselskaps nettsider.

## TALLGRUNNLAG DRIVSTOFF

Datagrunnlaget for drivstoff er uttrekk fra vår leverandør av drivstoff. Dette er hentet ut som et engangsuttrekk for 2022, fordelt per selskap. Vi har kun tilgjengelig data der bedriftskort er benyttet på leverandørs stasjoner. Vi har ikke tilgjengelig data for eventuelt annet forbruk av drivstoff, og forbruk er i så fall ikke inkludert i rapporten.

## FOSSIL GASS

Det finnes over 20 leverandører i Olav Thon Gruppens innkjøpssystem for kjøp av fossil gass (systemet benyttes også av Olav Thon Eiendomsselskaps virksomheter).

Grunnet det store og spredte utvalget ble det tatt en avgjørelse om å estimere forbruk ved bruk av fakturert omsetning. For å sikre en så korrekt estimering som mulig ble fakturaer fra de fem største leverandørene (85 % av omsetningen) analysert. Det ble avdekket at flere fakturaer inneholdt frakt, miljøavgifter og andre kostnader enn rent innkjøp av gass. Fakturaene inneholdt i de aller fleste tilfeller spesifisert volum gass. Analysen av fakturaene ble brukt til å sette opp en beregningsmodell for å estimere volum innkjøpt gass. Med varierende gasspriser og ulike formater for fakturaer er det forsøkt å heller overestimere noe enn underestimere volum innkjøpt gass. I 2022 var det en del endringer i priser og satsene fra 2021 ble ikke lenger korrekt. Det er derfor brukt nye sats utarbeidet på samme måte som i 2021, for å ta hensyn til dette. Denne øvelsen må derfor gjøres årlig. Det er derfor noen usikkerheter ved tall for fossil gass.

## FLYREISER

Det er gjort et enkeltuttrekk fra reisebyrå som er hovedleverandør for flyreiser i Olav Thon Gruppen (dette inkluderer Olav Thon Eiendomsselskap), med informasjon om personkilometer per selskap. Dersom forretningsreiser er bestilt utenom reisebyrået har vi ikke tilgjengelige data, og det er i så fall ikke inkludert i denne rapporten.

## TALLGRUNNLAG KJØNN OG ALDER

Kjønns- og alderstatistikken er hentet ut fra Olav Thon Gruppens personalsystem. Datagrunnlaget er derfor basert på hver enkelt person som jobbet i minst et av selskapene under Olav Thon Eiendomsselskap ASA fullt eller delvis i 2021. Dette inkluderer ikke tilkallinghjelpere

og ekstrahjelpere eller innleide vikarer. Tallene inkluderer kun ansatte fra selskaper som forvaltes av vårt HR-system grunnet begrenset tilgang til slik data fra andre selskaper.

Aldersfordelingen er regnet ut basert på årstallet hver ansatt er født og kategorisert inn i de tre kategoriene under 30 år, 30-50 år og over 50 år.

Datagrunnlaget for kjønnsfordelingen blant ledere er hentet fra Olav Thon Gruppens lønnsystem i Norge. Systemet kan skille mellom øverste leder og mellomleder. Antallet av disse fordelt på kjønn er sammenstilt, for så å gjøre enkel prosentutregning av kjønnsfordeling for kategoriene øverste leder, mellomleder og totalbildet.

Listen nedenfor inkluderer selskaper i Olav Thon Eiendomsselskap som forvaltes av Olav Thon Gruppens hovedkontors HR- og lønns-avdeling. De selskapene som ikke inngår i listen er ekskludert da vi ikke har tilgjengelig data.

## SELSKAPER FORVALTET I OLAV THON GRUPPENS LØNN- OG HR-SYSTEM

Amfi Bygg Longyearbyen AS	OTE Eiendom AS
Amfi Bygg Moa AS	OTI-Senteret Eiendom AS
Baardshaug Nord AS	Straume Restaurantdrift AS
Bergen Storsenter AS	Sørlandssenteret Eiendom AS
Bowling 1 Vestkanten AS	Thon Kjøpesenter Midt AS
Coop Rørvik Eiendom AS	Thon Kjøpesenter Nord AS
Drøbak City AS	Thon Kjøpesenter Sør AS
Fastighets AB Hageby Centrum	Thon Kjøpesenter Vest AS
Fastighets AB Sollentuna Centrum	Thon Kjøpesenter Øst AS
Fastighets AB Överby Köpcentrum	Thon Storo AS
Gardermoen Park AS	Time Park Service AS
Komsa Parkering AS	Vannkanten Badeland AS
LA Meyer Eiendom AS	Vestkanten AS
Mitticity i Karlstad Fastighets AB	Åsane Storsenter DA
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	

## TALLGRUNNLAG MEDARBEIDERUTVIKLING

Datagrunnlaget er hentet ut fra vårt kurssystem og tallene viser antall deltakelser per kurs. Det er vanskelig å si noe om hvor mange unike personer som har deltatt på kurs. Årsaken til dette er at systemet kun fører oversikt over antall deltakere og ikke hvilke personer som deltok.

## TALLGRUNNLAG LEVERANDØRKJEDEN

Tallene er basert på en Factlines-undersøkelse som ble utført i første kvartal 2021. Factlines-systemet er benyttet for å kontrollere og følge opp eventuell risiko i Olav Thon Gruppens leverandørkjede.

Undersøkelsen ble sendt ut til alle av Olav Thon Gruppens avtaleleverandører. Undersøkelsen har to deler hvor en del er et standard skjema basert på FN Global Compacts ti prinsipper, mens del nummer to er tilleggsspørsmål basert på Olav Thon Gruppens egne etiske krav til leverandørene.

Del 1 dekker følgende områder:

- CSR strategi og etiske retningslinjer
- Innsikt i og kontroll av leverandørkjeden
- Leverandørens egen vurdering av risiko i land de gjør kjøp fra
- Styringssystemer i virksomheten

Del 2 dekker følgende områder:

- Tvangsarbeid/slavearbeid
- Fagorganisering og kollektive handlinger
- Barnearbeid, diskriminering og brutal behandling
- Helse, miljø og sikkerhet
- Lønn, arbeidstid og regulære ansettelses
- Marginaliserte befolkningsgrupper
- Miljø, korrupsjon og dyrevelferd

Hvert spørsmål gir poeng ut i fra viktigheten av spørsmålet og leverandørens svar. Del 1 med standardspørsmål er knyttet til en risikoprofil, og hver leverandør får en risikoprofil basert på besvarelsen av standarddelen. Denne risikoprofilen har stor betydning for videre oppfølging.



## SANDVIKA STORSENTER



Olav Thon Eiendomsselskap  
Stenersgata 2A  
Postboks 489 Sentrum  
01.05 Oslo

Telefon: 23 08 00 00  
E-post: [firmapost.olt@olavthon.no](mailto:firmapost.olt@olavthon.no)

[olt.no](http://olt.no)