



BÆREKRAFTSRAPPORT

2025

Innholdsfortegnelse

03 Generell informasjon

- 03 Om rapporten
- 04 Virksomhetsstyring
- 05 Strategi
- 08 Dobbelt vesentlighetsanalyse

15 En portefølje for fremtiden

- 16 Klimarebusthet og lave utslipp
- 21 Naturhensyn
- 23 Redusert ressursbruk

26 Steder som lever

27 Trygghet i å velge Thon

- 28 Attraktiv og inkluderende arbeidsplass
- 31 Ansvarlig innkjøpspraksis

34 FN Global Compact

36 ESRS-indeks

38 Appendiks

GENERELL INFORMASJON

Formålet med rapporten er å redegjøre for hvordan Olav Thon Eiendomsselskap arbeider strategisk med bærekraft.

Olav Thon Eiendomsselskap har siden 2012 deltatt i FN-initiativet Global Compact og ble i 2022 medlem av Etisk handel Norge. Begge organisasjonene baseres på prinsipper innen menneskerettigheter, arbeidsforhold, samfunn, miljø og antikorrupsjon. Konsernet har vedtatt ambisiøse målsetninger for å bidra til en bærekraftig utvikling i samfunnet. Dette gjøres for å sikre verdier i et langsiktig perspektiv.

Om rapporten

GENERELT GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE

Olav Thon Eiendomsselskap ASA er ikke omfattet av EUs bærekraftsdirektiv Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Likevel ønsker konsernet å fortsette å rapportere på bærekraft. Denne rapporten er inspirert av direktivets rapporteringsrammeverk European Sustainability Reporting Standards (ESRS), dog ikke en fullverdig ESRS-rapport.

Konsolidering og omfang

Bærekraftsrapporten er utarbeidet på samme konsolideringsnivå som det finansielle regnskapet, og inkluderer både morselskap og underliggende selskaper hvor konsernets eierandel er på mer enn 50 %. Noen datapunkter kan vike fra denne regelen. Det er i så fall presisert i de enkelte tilfellene.

Olav Thon Eiendomsselskaps (konsernet) oppstrøms og nedstrøms verdikjede er hensyntatt i Thon Gruppens (gruppen) doble vesentlighetsvurdering av påvirkninger, risikoer og muligheter og utarbeidelse av gruppens bærekraftstrategi.

SPESIELLE OMSTENDIGHETER

Olav Thon Eiendomsselskaps klimagassregnskap utarbeides årlig for å beregne og rapportere på både direkte og indirekte klimagassutslipp fra vår virksomhet. Klimagassregnskapet inkluderer både aktivitetsdata, økonomiske data og noen estimeringer i enkelte kategorier. Det er i tillegg knyttet noe usikkerhet rundt enkelte datapunkter i scope 3 grunnet de estimatene som er gjort. Det vises til kapittelet Klimarobusthet og lave utslipp side 12 for mer detaljert informasjon. Vi jobber stadig for å forbedre vårt datagrunnlag slik at resultatet skal bli mer nøyaktig og representabelt for faktiske forhold.

Året 2025 skiller seg fra tidligere år ettersom både den doble vesentlighetsanalysen og bærekraftsstrategien ble revidert. Den opprinnelige strategien var likevel gjeldende gjennom mesteparten av året, frem til den reviderte strategien ble godkjent mot slutten av 2025. Rapporten vil derfor redegjøre for prosessen og resultatene av revisjonen av vesentlighetsanalysen og strategien. Når det gjelder prestasjoner opp mot mål og tiltak, rapporteres det imidlertid på grunnlag av den tidligere strategien.

Virksomhetsstyring

STYRET, LEDELSE OG ADMINISTRASJON

Roller og ansvarsområder

Olav Thon Eiendomsselskap ASAs styre ivaretar styring og tilsyn med forvaltningen av selskapet. Øverste myndighet i konsernet er generalforsamlingen, som representerer Olav Thon Eiendomsselskaps aksjonærer. Administrerende direktør er ansvarlig for daglig drift i konsernet.

Ut over administrerende direktør har ikke konsernet en egen administrasjon. En forretningsføreravtale med Thon Gruppens sentrale administrasjonsselskap, Thon Holding AS, gjør at konsernet til enhver tid kan trekke på gruppens ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift. Konsernet er derfor omfattet av gruppens bærekraftsarbeid, og følger gruppens strategier, handlingsplaner og retningslinjer for bærekraft.

Roller og ansvarsområder i bærekraftsarbeidet er delegert og definert i styrende dokumenter, herunder Thon Gruppens bærekraftshåndbok, bærekraftspolicy og handlingsplan. Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA har ansvaret for konsernets bærekraftsarbeid, og har også ansvar for å godkjenne konsernets bærekraftsrapport. I og med at arbeidet utføres som en del av det totale arbeidet til gruppen, er det en dialog mellom styret i konsernet og styret i gruppen slik at det skjer en samordning i arbeidet. Det er gruppens styre som har vedtatt de fastsatte målene i strategien

Revisjonsutvalget (RU) er et arbeidsutvalg for konsernets styre. Bærekraftsrapporten forelegges årlig for revisjonsutvalget før den fremmes for behandling i styret til Olav Thon Eiendomsselskap ASA. RU har jevnlig blitt informert om gruppens doble vesentlighetsprosjekt og revidering av bærekraftstrategien på vegne av styret i konsernet.

Konsernledelsen i Thon Gruppen har det overordnede ansvaret for måloppnåelse i henhold til bærekraftstrategien i den daglige driften. Konsernledelsen har jevnlig blitt informert om det doble vesentlighetsprosjektet og revidering av bærekraftstrategien. I tillegg har en representant fra konsernledelsen vært deltaker i prosjektgruppen. De har dermed hatt tilsyn med prosessen hele veien, og vært ansvarlige for fastsettelse av mål. Bærekraftsavdelingen gir konsernledelsen kvartalsvise oppdateringer om måloppnåelse i henhold til bærekraftstrategien, samt en årlig status og evaluering av foregående rapporteringsår.

Tilgang på ekspertise og kompetanse

Gruppen har en dedikert bærekraftsavdeling med kompetanse og ekspertise innen bærekraft. Denne avdelingen har det overordnede fagansvaret og følger opp gruppens ulike avdelinger, samt konsernledelsen. Gjennom

året gir de rådgivning og støtte der det er nødvendig, for å sikre fremdrift og måloppnåelse på alle nivåer. Videre kan ledelsen trekke på kompetansen fra flere andre drifts- og fagavdelinger, inkludert eiendomsservice, HR-avdeling, innkjøpsavdeling, utbyggingsavdeling osv., som hver har ansvar innen sine respektive fagområder.

Styret

Olav Thon Eiendomsselskap ASAs styre har per 31.12.2025 fem medlemmer, inkludert to uavhengige medlemmer. Alle er ikke-utøvende styremedlemmer. Styret består av 60 % kvinner og 40 % menn. Ingen av medlemmene er representanter for ansatte og ikke-ansatte arbeidstakere. Konsernet har et revisjonsutvalg som består av to av styrets medlemmer.

For oversikt over Olav Thon Eiendomsselskaps styre og ledelse, se årsrapporten side 16.

For mer informasjon om konsernets foretaksstyring se olt.no.

INFORMASJON GITT TIL OG VURDERT AV STYRENDE ORGANER

Gruppens konsernledelse har gjennom 2025 hatt månedlige statusmøter med bærekraftsavdelingen der det er rapportert status på bærekraftsarbeidet. Dette er for å sikre effektiv behandling av tiltak, og at gruppens konsernledelse er faglig oppdatert. Gjennom statusmøtene får konsernledelsen mulighet til å evaluere bærekraftsarbeidet, gruppens påvirkning og fremgang.

Bærekraftsavdelingen har også hatt tertiale møter med konsernets revisjonsutvalg, hvor også administrerende direktør har deltatt. Under disse møtene presenteres og drøftes relevante temaer knyttet til bærekraft.

RISIKOSTYRING OG INTERNKONTROLL

Risikostyring knyttet til bærekraftsrapporteringen skjer primært på et overordnet nivå. Gruppens innsiktsavdeling arbeider systematisk med datainnhenting og sikring av datakvalitet for kvantitative data. For å sikre etterlevelse av lovkrav opprettholdes en tett dialog mellom bærekraftsavdelingen og revisor, samt avdelingen for finansiell rapportering. I tillegg føres en løpende dialog med konsernledelsen og Olav Thon Eiendomsselskaps revisjonsutvalg om bærekraftsarbeidet, strategiske mål og andre bærekraftsrelaterte temaer som inngår i rapporten.

Gruppen har ikke en systematisert metode for risikovurdering og -prioritering av bærekraftsrapporteringen, eller en strategi for risikobegrensning. Det pågår imidlertid et arbeid med å utvikle en helhetlig metode for tverrfaglig risikostyring, der også bærekraftsrelaterte risikoen vil inngå.

Strategi

Olav Thon Eiendomsselskap er integrert i gruppens bærekraftsarbeid, og følger gruppens bærekraftstrategi med tilhørende mål og omstillingsplaner for de temaer som er aktuelle for konsernet.

STRATEGI, FORRETNINGSMODELL OG VERDIKJEDE

Gruppens virksomhet er i hovedsak erverv, utvikling og utleie av næringsseiendom og kjøpesenter i Norge og Sverige, bolig, samt hotellvirksomhet i Norge, Sverige, Belgia og Nederland. De viktigste kunder er leietakere, som i stor grad består av bedriftskunder innenfor detaljhandel og servering, andre bedriftskunder med behov for kontorlokaler, samt private gjester og bedriftsgjester på hotell.

Virksomhetstrategien

Gruppens grunnleggende verdier er langsiktighet og engasjement, og Thon skal være Norges ledende og mest lønnsomme eiendomskonsern. Med Olav Thon Stiftelsen som eier skal gruppen leve «evig», og derfor utøve langsiktig eierskap, også i andre virksomhetsområder. Gruppen skal søke videre vekst fremover, og samtidig sørge for sunn drift. Thon skal fornye for å bevare, satse på områder med befolkningsvekst, være en attraktiv og inkluderende arbeidsplass, sette søkelys på HMS i alle ledd, være med på den digitale transformasjonen, ta i bruk ny teknologi og ha en ambisiøs bærekraftstrategi. Denne ambisiøse bærekraftstrategien er den viktigste koblingen mellom bærekraftsarbeidet og virksomhetsstrategien.

Bærekraftstrategien

Gruppen lanserte sin første bærekraftstrategi i 2022. Den var basert på en dobbel vesentlighetsanalyse. I 2025 ble den doble vesentlighetsanalysen oppdatert for å være i tråd med Bærekraftsdirektivet fra EU. Dermed var det også et behov for å revidere gruppens bærekraftstrategi.

Bærekraftstrategien skal være førende for hvordan gruppen jobber med bærekraft, ved å sette søkelyset på enkelte satsningsområder. De strategiske satsningsområdene ble vurdert basert på resultatet av den doble vesentlighetsanalysen, virksomhetstrategien, en SWOT-analyse, samt gruppens tidligere bærekraftstrategi.

Den reviderte bærekraftstrategi presenteres i figur 1, side 5. Hver pilar, de strategiske satsningene og hovedmålene utdypes i påfølgende kapitler i denne rapporten.

Bærekraftstrategien har nå en tydelig misjon som uttrykker gruppens grunnleggende hensikt og overordnede mål innen bærekraft. Thons bærekraftsmisjon er: «Ett eiendomskonsern hvor folk kan bo, sove, jobbe, handle og spise med god samvittighet.»

Figur 1: Thon Gruppens bærekraftstrategi

Ett eiendomskonsern hvor folk kan bo, sove, jobbe, handle og spise med god samvittighet



Strategien bygger fortsatt på tre pilarer, men med justert ordlyd og et tydeligere fokus. Hver pilar har en tilhørende ambisjon som beskriver hva Thon ønsker å oppnå og bidra til, på lang sikt.

De strategiske satsningene representerer de prioriterte fokusområder for å realisere ambisjonene over tid. Disse satsningene er tett knyttet til gruppens vesentlige ERS-temaer. I tillegg er det definert ett til to hovedmål per strategisk satsning, som skal bidra til å konkretisere og styre arbeidet i riktig retning.

Hovedmålene i bærekraftstrategien er i stor grad knyttet til gruppens kjernevirksomhet for å styrke eiendomsporteføljen for fremtiden. Noen mål inkorporerer likevel flere deler av gruppens øvrige aktiviteter. Der hvor dette er tilfellet, er det presisert i målets beskrivelse i de påfølgende tema-kapitlene.

Hver pilar er nærmere beskrevet i de tilhørende kapitlene. Prestasjoner opp mot mål og tiltak bygger imidlertid på gruppens tidligere bærekraftsstrategi, ettersom denne var gjeldende gjennom mesteparten av 2025, og frem til den reviderte strategien ble godkjent mot slutten av året.

Forretningsmodell og verdikjede

Gruppens forretningsmodell baserer seg på kjøp, bygging, utvikling og utleie av eiendom, hotellvirksomhet og restaurantdrift. Kjernevirksomheten omfatter hele prosessen fra anskaffelse og utbygging av eiendom til utvikling og drift av eiendommene. Verdikjeden er kompleks, bred og variert, og inkluderer alt fra råvare til avfall.

Oppstrømsaktiviteter inkluderer både erverv av eiendommer og anskaffelse av tjenester og byggematerialer for å utbygge, utvikle og drifte eiendommer. Dette innebærer utvinning av råvarer som kan brukes som innsatsfaktorer i bygging, drift og vedlikehold av eiendommer.

Råvarene inngår deretter i videre bearbeiding og produksjon. Graden av bearbeiding varierer mellom ulike materialer og produkter, noe som medfører ulik

kompleksitet og lengde i leverandørkjedene. Varer og tjenester transporteres videre fra leverandører til gruppens eiendommer.

Entreprenører og byggfirmaer er sentrale aktører i utbyggings- og renoveringsprosjekter, både som direkte leverandører til gruppen og som bindeledd mot underleverandører gjennom innkjøp på vegne av gruppen.

Renholdere, mat- og drikkeleverandører, leverandører av non-food, samt IT-leverandører er noen av de viktigste forretningsforbindelsene i gruppens daglige drift. Ytteligere interessenter beskrives under Interessenters interesser og synspunkter side 7.

Egne operasjoner består blant annet av gruppens kjernevirksomhet. Dette omfatter forvaltning, utvikling og drift av eiendom, herunder bolig, kjøpesenter, hotell, serveringssteder og annen næringseiendom. Det brede virksomhetsspekteret støttes av administrative støtteprosesser som bl.a. IT, økonomi og regnskap, som gjennomføres av gruppens hovedkontor.

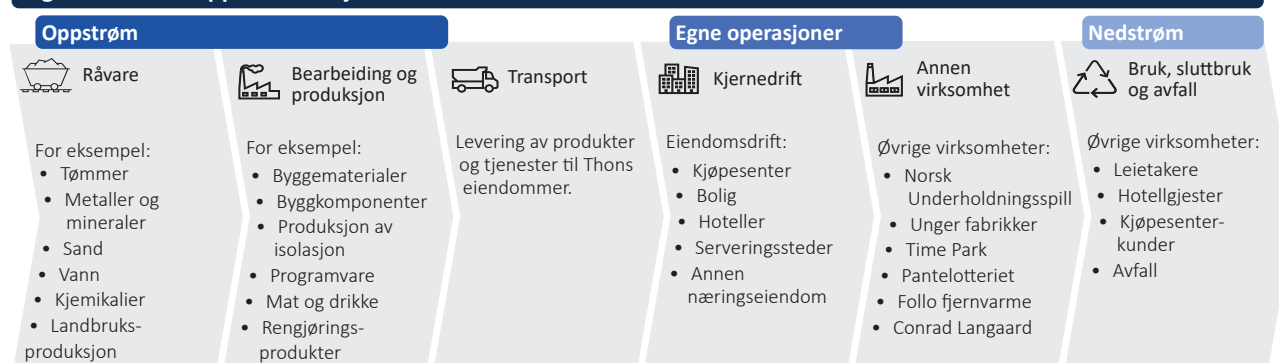
Utover eiendomsrelatert virksomhet opererer gruppen innen flere andre forretningsområder. Selskapene gruppen besitter innen øvrige virksomheter, er:

- Norsk Underholdningsspill
- Unger fabrikker
- Time Park
- Pantelotteriet
- Follo fjernvarme
- Conrad Langaard

De nærmeste og viktigste nedstrømsaktører er leietakerne og hotellgjestene. Utover det er også leietakernes kunder, kjøpesenterkundene, viktige interessenter i verdikjedens nedstrøm.

Gruppens eiendeler, hovedsakelig eiendom, vil generere avfall gjennom sin brukstid, både fra forbrukere og fra bygg. Effektive avfallshåndteringstjenester er avgjørende for å opprettholde rene og bærekraftige bygninger med lang levetid.

Figur 2: Thon Gruppens verdikjede



INTERESSENTENES INTERESSER OG SYNSPUNKTER

Gruppen har løpende dialog med de ulike interessegruppene gjennom ulike samarbeidsfora og kommunikasjonsplattformer, som har vært med på å informere dobbel vesentlighetsprosjektet. I tillegg har flere av interessentgruppene blitt representert i prosjektet. Gruppens konsernledelse blir løpende informert om interessentenes perspektiver gjennom

direkte dialog med interessentene, månedlige statusmøter med bærekraftsavdelingen og presentasjoner og forankringsmøter som en del av prosjektet.

Tabell 1 viser en oversikt over de viktigste interessentgruppene som ble identifisert og hensyntatt i dobbel vesentlighetsprosjektet, formålet var å involvere dem og deres prioriteringer og perspektiver.

Tabell 1: Interessentgruppenes interesser og perspektiver

Formål	Involvering	Perspektiver
Leverandører		
Vi har flere tusen ulike leverandører som alle bidrar til at vi klarer å holde virksomheten i Thon Gruppen gående. Formålet er å lære mer om leverandørens bærekraftsarbeid, arbeid med åpenhetsloven og skape relasjon for gode samarbeid. <i>Berørt interessent</i>	Generelt: Regelmessige leverandørdialog og aktsomhetsvurderinger. I DVA-prosjekt: Intervju av to av våre største leverandører.	Ønske om tydelige krav og forventninger knyttet til ESG fra kunder da manglende klarhet kan skape usikkerhet. Det kan være manglende kapasitet internt til å følge opp og dele ulike bærekraftsdata.
Finanssektoren		
Finansieringsinstitusjoner er en viktig del av Thon Gruppens drift da de bidrar med finansiering til våre aktiviteter. Formålet er å sikre at Thon Gruppen imøtekommer utlåneres forventninger og krav for å opprettholde tilgang til finansiering. <i>Leser av bærekraftsrapporten</i>	Generelt: Dialog gjennom kontakt med finansaktørene og ved finansieringsbeslutninger. I DVA-prosjekt: Intervju med en av våre største långivere.	Bruker ESG-vurderinger i finansieringsbeslutninger og har derfor behov for bedret datakvalitet samt integrering og forankring av bærekraftsarbeid i generell risiko- og virksomhetsstyring. Ansvarlig risikostyring anses også å være en hygienefaktor i beslutninger.
Myndighetene		
Myndighetene er en viktig interessent grunnet deres regulatoriske makt og potensiell innflytelse på drift. Formålet er å forstå myndighetenes krav til Thon Gruppen slik at vi kan oppfylle disse, samt vinne potensielle relevante anbud. <i>Leser av bærekraftsrapporten</i>	Generelt: Dialog gjennom offentlige anbud og gjennom utbyggingsprosjekter. I DVA-prosjekt: Intervju med interne interessenter som blir påvirket av myndigheters økende krav. Proxy informasjon.	Gjennom nasjonale målsetninger og relaterte reguleringer er det blant annet økte krav knyttet til utslippskutt og sirkularitet.
Ansatte		
Vi er arbeidsgiver for over 6 500 ansatte i fire land og har en betydelig påvirkning på deres arbeidshverdag. Formålet er å sikre ansattes helse, sikkerhet og velvære, forstå deres arbeidshverdag og øke deres trivsel og utvikling. <i>Berørt interessent</i>	Generelt: Jevnlig dialog gjennom året, blant annet gjennom medarbeidersamtaler og spørreundersøkelser. I DVA-prosjekt: Intervju og deltakelse eller representasjon i referansegruppe som validerte funn gjennom arbeidsmøter.	Ansatte ønsker tydelig retning og involvering i bærekraftsarbeidet for å kunne bidra aktivt i praksis. De etterspør kompetanseheving og ser bærekraft som en del av både arbeidsmiljø og virksomhetskultur. Involvering styrker eierskap og gjennomføringsevne.
Kunder		
Inkluderer leietakere, gjester og sluttbrukere som alle blir påvirket av våre eiendommer og tjenesters kvalitet. Formålet er å sikre at alle typer kunder er fornøyde med våre eiendommer og tjenester. <i>Berørt interessent</i>	Generelt: Jevnlig dialog gjennom året, blant annet gjennom spørreundersøkelser. I DVA-prosjekt: Intervju av to av våre største leietakere, samt intervju med interne interessenter som er i direkte kontakt med kunder.	For leietakere er samarbeid viktig for å nå bærekraftsmål, da spesielt gjennom energieffektivitet og ressursbruk. Gjester og sluttbrukere er opptatt av kvalitet, men bryr seg også om bærekraft bl.a. gjennom vannforbruk og mer bærekraftig mattilbud.
Lokalsamfunn		
Individer, grupper eller samfunn som som er i nærheten, og kan bli påvirket, av Thon Gruppens virksomhet. Formålet er å forstå vår påvirkning på lokalsamfunn og hvordan vi kan bidra til positiv påvirkning gjennom ulike handlinger som bidrar til byutvikling. <i>Berørt interessent</i>	Generelt: Dialog ved utbyggingsprosjekter. I DVA-prosjekt: Intervju med interne interessenter som adresserte påvirkning på lokalsamfunn. <i>Proxy informasjon.</i>	Lokalsamfunn forventer at Thon Gruppen bidrar positivt der de opererer, blant annet gjennom miljøansvar og trygge arbeidsplasser. Tilstedeværelse og ansvarlighet lokalt styrker relasjonen til omgivelsene og bygger tillit over tid.

Klima og natur (stille interessant)

Klima- og natur kan bli betydelig påvirket av våre aktiviteter, og anses en stille interessant da den ikke kan uttrykke behov eller bekymringer. Formålet er å sikre at Thon Gruppen reduserer negativ påvirkning på klima og natur, samt identifisere potensielle muligheter.

Berørt interessant

Generelt: Analysere og vurdere hvordan utbyggingsprosjekter påvirker klima og natur, basert på relevante rapporter og utredninger

I DVA-prosjekt: Industrirapporter og intervju med interne interessenter om miljøpåvirkning.
Proxy informasjon.

Klima og natur påvirkes av virksomhetens utslipp, arealbruk og ressursforvaltning. Naturhensyn og klimatiltak er avgjørende for langsiktig verdiskaping og forventes i økende grad å være integrert i beslutninger og drift.

Dobbel vesentlighetsanalyse

Kapittelet redegjør for prosessen med å identifisere de vesentlige påvirkningene, risikoene og mulighetene som gir grunnlaget for gruppens, og konsernets, bærekraftsrapportering.

PROSESS FOR Å IDENTIFISERE OG VURDERE VESENTLIGE PÅVIRKNINGER, RISIKOER OG MULIGHETER

I 2025 gjennomførte gruppen et prosjekt for å oppdatere den doble vesentlighetsanalyse i tråd med kravene i ESRS-rammeverket. Prosjektet ble ledet av en prosjektgruppe bestående av bærekraftsavdelingen, en representant fra gruppens konsernledelse og eksterne konsulenter. Prosjektet omfattet alt av gruppens kjernevirksomhet, i tillegg til øvrig virksomhet i alle land gruppen opererer.

Den doble vesentlighetsanalysen ble gjennomført i fire steg for å sikre fullstendighet og forankring. Gjennom hele prosessen hadde prosjektgruppen dialog med ulike interessenter for å sikre at deres perspektiver ble hensyntatt i analysen. Alle identifiserte påvirkninger, risikoer og muligheter og relaterte vurderinger er kvalitetssikret gjennom arbeidsmøter i hver fase i prosessen. Gruppens konsernledelse har holdt seg oppdatert gjennom bærekraftsavdelingens månedlige statusmøter med ledelsen, samt gjennom forankring- og beslutningsmøter underveis.

Fase 1: Forstå

I den første fasen ble det kartlagt en oversikt over verdikjeden. Figur 2 på side 6 viser gruppens verdikjede. Oppstrøms- og nedstrømsaktiviteter, egne operasjoner, forretningsforbindelser, viktige berørte interessenter, og hvilke sektorer konsernet opererer i, ble identifisert ved hjelp av organisasjonskart, tidligere dobbel vesentlighetsanalyse, samt en presentasjon av gruppens struktur og aktiviteter.

For ytterligere innsikt i konteksten, ble en benchmark gjennomført. Her ble det kartlagt vesentlige tema og strategiske fokusområder til sammenlignbare selskaper utvalgt av konsernledelsen. Funn fra benchmarken ble brukt inn i identifisering av påvirkninger, risikoer og muligheter og potensielle vesentlige tema.

Det ble gjennomført en betydelig andel interne intervjuer

for å samle nødvendig informasjon, for å sikre intern forståelse og for forankring av bærekraftsarbeidet. Det har vært fokus på bred intern involvering i gjennom referansegruppen og fagekspertgruppen. Referansegruppen besto av representanter fra de ulike fag- og virksomhetsområdene. Referansegruppens oppgave var å sikre helhetlige vurderinger på tvers av fag- og virksomhetsområdene gjennom å bidra med innspill underveis og gi høringssvar på leveranser før det gikk videre til gruppens konsernledelsen. I tillegg var referansegruppen en koordinerende part mellom prosjektgruppen og de respektive fag- og virksomhetsområdene. Fagekspertgruppen besto av interne ressurser med dybdekunnskap innenfor ulike fag- og virksomhetsområder, som ga faglige råd til de respektive representantene i referansegruppen.

Det er også gjennomført intervjuer med et bredt utvalg av eksterne aktører fordi de representerer de viktigste samarbeidspartnere innen hver interessantgruppe. Dette omfatter kunder, leietakere, banker, og leverandører. For mer detaljerte funn fra intervjuene, se side 7.

Videre ble det indentifisert relevante temaer og undertemaer fra ESRS-rammeverket for videre analyse. 22 av 38 undertemaer ble vurdert som relevante for gruppen. Verdikjedeoversikten, den tidligere doble vesentlighetsanalysen, klima- og naturrisikoanalyse, aktsomhetsvurderinger, bransjekunnskap, benchmark og dokumentanalyse lå til grunn for denne vurderingen.

Identifiseringen av relevante ESRS-undertema ga et utgangspunkt for identifisering av påvirkninger, risikoer og muligheter. Likevel ble påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til andre undertema dokumentert dersom det ble relevant.

Fase 2: Identifisere

I denne fasen ble det sammenstilt en bruttoliste over gruppens faktiske og potensielle påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til bærekraftstema på tvers av

verdikjeden som danner grunnlaget for videre vurdering og analyse i fase tre.

Gjennom denne prosessen ble fire undertema tidligere ansett som lite relevant, vurdert som relevant, og påvirkninger, risikoer og muligheter ble dokumentert som følge av dette. Ett undertema ansett som relevant utgikk (ressursbruk fra produkter og tjenester) og to selskapsspesifikke undertemaer ble dokumentert (byutvikling og IT-sikkerhet).

Påvirkninger, risikoer og muligheter ble formulert med bakgrunn i intervjuer og workshops med interessenter, dokumentgjennomgang, verdikjedekartlegging og benchmark. Der mulig er påvirkninger, risikoer og muligheter aggregert med hensyn til rapporteringskrav i ESRS. Dette er blant annet gjort der en påvirkning (som for eksempel potensiell skade for arbeidere) kan gjelde flere av gruppens aktiviteter.

Fase 3: Vurdere

I denne fasen har gruppen vurdert vesentligheten til påvirkningene, risikoene og mulighetene i bruttolisten i henhold til krav i ESRS. Figur 3 og 4 viser resultatet etter vurderingen av hver enkelt påvirkning, risiko og mulighet. Hver påvirkning, risiko og mulighet er nummerert og ytterligere beskrevet i tabellene 2, 3 og 4 på side 12-14.

Det er brukt skalaer fra 1 til 5, med kvalitative beskrivelser for hvert vurderingskriterie. For påvirkninger ble skala og omfang vurdert. I tillegg ble også uopprettelighet vurdert dersom påvirkningen var negativ.

- *Skala* handler om hvor alvorlig eller fordelaktig den aktuelle påvirkningen er for berørt interessent.
- *Omfang* er hvor utbredt påvirkningen er på befolkning eller areal.
- *Uopprettelighet* er i hvor stor grad det er mulig å reversere en negativ påvirkning.

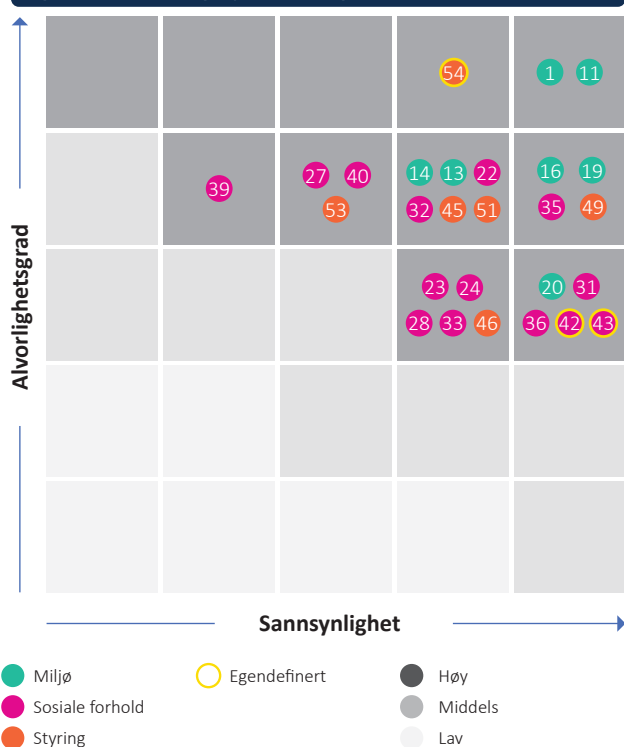
I tillegg ble sannsynlighet vurdert for alle påvirkninger, hvor faktisk påvirkning fikk høyeste sannsynlighetsscore (5). Der hvor påvirkningen er ansett å ha potensiell negativ påvirkning på menneskerettigheter, har påvirkningens alvorlighetsgrad forrang for dens sannsynlighet.

For risikoer og muligheter ble finansiell konsekvens på resultat, omdømme eller tilgang på ressurser, og sannsynlighet for at risikoen eller muligheten skulle oppstå vurdert.

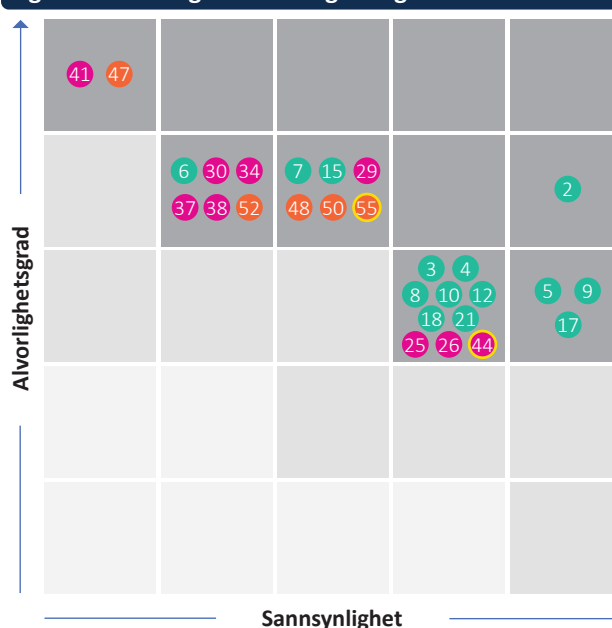
I vurdering av påvirkninger, risikoer og muligheter har gruppen brukt tidshorisonter som definert i ESRS 1, der kort sikt gjelder rapporteringsperioden, mellomlang sikt er fra slutten av rapporteringsperioden opp til fem år frem i tid, og lang sikt er over fem år. Tidshorizontene per påvirkning, risiko og mulighet fremkommer i tabell 2, 3 og 4.

Det ble utarbeidet et forslag til scoring av alle påvirkninger, risikoer og muligheter basert på innsikt fra dokumentanalyse og intervjuer av eksterne konsulenter. Vurderingene ble gjennomgått av bærekraftsavdelingen. Etter tilbakemeldinger og justeringer ble vurderingene sendt videre til referansegruppen som samlet tilbakemeldinger fra de respektive fag- og

Figur 3: Vesentlige påvirkninger



Figur 4: Vesentlige risikoer og muligheter



virksomhetsområdene. Tilbakemeldingene ble delt i en workshop der dokumententet med alle påvirkninger, risikoer og muligheter ble gjennomgått. Basert på tilbakemelding ble vurderinger justert der det var relevant for å best reflektere gruppens påvirkning på omgivelsene, og omgivelsenes finansielle påvirkning på gruppen.

Fase 4: Beslutte

I den siste fasen ble det satt terskelverdier for vesentlighet av påvirkninger og finansiell vesentlighet. Dette avgjorde hvilke påvirkninger, risikoer og muligheter som var vesentlige for gruppen, og har konsekvenser for hvilke ESRS-tema som rapporteres på.

Terskelverdiene i analysen ble satt i en dobbel vesentlighetskontekst. Terskelverdiene var originalt basert på et eksempel oppgitt i EFRAGs veiledning for dobbel vesentlighet. Etter vurdering av påvirkninger, risikoer og muligheter, ble terskelverdiene justert noe for å reflektere gruppens faktiske vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter. Figur 5 viser resultatet av den doble vesentlighetsvurderingen.

Tersklene for vesentlighet er like for vurdering av vesentlighet av påvirkninger og finansiell vesentlighet. Verktøyets vurderingsskala består av tre grader av vesentlighet i den doble vesentlighetsanalysen: høy, middels og lav. Høy vesentlighet er vurdert som vesentlig for rapportering. Middels vesentlighet er ikke vesentlig for rapportering, men er temaer som vil følges opp årlig for å se om virksomheten eller konteksten har påvirket vesentligheten av disse bærekraftstemaene. Lav vesentlighet er heller ikke vesentlig for rapportering, men vil ved revidering av den doble vesentlighetsanalysen bli hensyntatt. De vil trolig forbli lite relevante med mindre det skjer store endringer i virksomheten eller i konteksten.

Resultatene danner grunnlaget for bærekraftsrapporteringen, og er utgangspunktet for utarbeidelsen av bærekraftstrategien.

VESENTLIGE PÅVIRKNINGER, RISIKOER OG MULIGHETER

Gruppens vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter er resultatet av gruppens doble vesentlighetsanalyse. Det er identifisert:

Figur 5: Dobbelt vesentlighet

Alvorlighetsgrad		- S2 Arbeidsforhold - S2 Likebehandling og like muligheter for alle - S4 Personlig sikkerhet for forbrukere og/eller sluttbrukere - S4 Byutvikling	- E1 Begrensning av klimaendringer - E4 Påvirkning på økosystemers tilstand og utstrekning - G1 Vern av varslere	- E1 Energi - E4 Tap av biologisk mangfold - E5 Ressurstilførsel og ressursbruk - E5 Avfall - S1 Arbeidsforhold - S1 Likebehandling og like muligheter - S2 Andre arbeidsrelaterte rettigheter - G1 Bedriftskultur - G1 Leverandørforhold - G1 Korrupsjon og bestikkelser - G1 IT-sikkerhet
		- E2 Forurensning av luft - S2 Lokalsamfunns sivile og politiske rettigheter - S4 Sosial inkludering av forbrukere og/eller sluttbrukere	- E2 Forurensning av vann - E2 Stoffer som gir grunn til bekymring - E3 Vann - S3 Lokalsamfunns økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter	E1 Tilpasning til klimaendringer

- 61 påvirkninger, hvorav 27 er vesentlige
- 106 risikoer og muligheter, hvorav 28 er vesentlige

Disse sammenfaller med 19 undertemaer slik de er definert i rapporteringsstandardene i Bærekraftsdirektivet til EU. I tillegg er det identifisert to selskapsspesifikke undertemaer – IT-sikkerhet og byutvikling. Syv temastandarder er vurdert som vesentlige:

- E1 Klimaendringer
- E4 Biologisk mangfold og økosystemet
- E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi
- S1 Egne ansatte
- S2 Arbeidere i verdikjeden
- S4 Forbruker og sluttbruker
- G1 Forretningsetikk

Til sammenligning med tidligere år tar den doble vesentlighetsanalysen utgangspunkt i temaer oppgitt i ESRS-rammeverket. Dette har ført til at noen nye temaer har blitt vurdert. Dette gjelder spesielt temaer knyttet til forretningsetikk (G1). Samtlige av temaene i den tidligere doble vesentlighetsanalysen er fremdeles vesentlige, som temaer knyttet til klima, natur, sirkulær økonomi og sosiale forhold. Endringene gjelder først og fremst ordlyd for å samspille med ESRS-rammeverket. I tillegg ble det identifisert noen nye temaer; byutvikling, IT-sikkerhet, bedriftskultur, korrupsjon og bestikkelser, betalingspraksis og beskyttelse av varslere.

Tabell 2, 3 og 4, side 12-14 viser en oversikt over de ulike påvirkningene, risikoene og mulighetene som ble vurdert som vesentlig.

For en nærmere beskrivelse av hvert tema vises det til det enkelte temaets kapittel. Tabell 2, 3 og 4 side 12-14 viser en oversikt over alle gruppens vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter.

Miljø

Gruppen har et betydelig miljøfotavtrykk gjennom eiendomsdrift og -utvikling, spesielt knyttet til energiforbruk, materialbruk og avfallshåndtering. Overgangen til en mer sirkulær økonomi og økt fokus på energieffektivitet gir store muligheter for å redusere miljøpåvirkningen, samtidig som det kan styrke konkurranseevnen.

Innen biodiversitet er det identifisert risikoer knyttet til arealbruk og påvirkning på økosystemer, spesielt i forbindelse med nye byggeprosjekter. Ved å velge og bygge på "grå" tomt vil man kunne unngå negative omdømmemessige konsekvenser, samtidig bidra til å bevare resterende biologisk mangfold.

Sosiale forhold

På det sosiale området er arbeidsforhold og likestilling sentrale temaer. Gruppen har mulighet til å styrke sin posisjon som en attraktiv arbeidsgiver ved å investere i opplæring og utvikling av ansatte. Samtidig er det viktig å adressere risikoer knyttet til arbeidsmiljø og mangfold,

både internt og i leverandørkjeden.

Potensielle påvirkninger på forbrukere og sluttbrukere er også et vesentlig tema, der manglende sikkerhetsrutiner kan få konsekvenser for både sluttbrukere og gruppen.

Byutvikling er også et vesentlig tema, der positive bidrag gjennom bærekraftige utviklingsprosjekter og samarbeid med lokale aktører kan styrke gruppens omdømme og skape verdier for både samfunnet og virksomheten.

Styring

Forretningsskikk ble vurdert som et vesentlig tema ettersom en svak bedriftskultur kan svekke gruppens omdømme og påvirke arbeidsmiljø, engasjement, produktivitet og integreringen av bærekraftsarbeidet. Korrupsjon, bestikkelser og forsinkede betalinger kan videre ha negativ innvirkning på samfunnet, leverandører og andre markedsaktører. I tillegg kan mangelfull IT-sikkerhet få alvorlige konsekvenser for både kunder og ansatte, herunder utfordringer knyttet til lønnsutbetalinger, leverandørbetalinger og kundeinnbetalinger, samt risiko for tap av tilgang til kritiske systemer.

Håndtering av vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter

Det er per nå ikke gjennomført en detaljert robusthetsanalyse av bærekraftsstrategien og forretningsmodellen med hensyn til evnen til å håndtere vesentlige påvirkninger og risikoer, og utnytte vesentlige muligheter.

Gruppen ser dog et behov for, og har et overordnet mål om, å ha felles systematikk for bærekraftsarbeidet. Bærekraftstrategien har bidratt til å systematisere og operasjonalisere bærekraftsarbeidet. I lys av den reviderte doble vesentlighetsanalysen er strategien også revidert for å sikre en felles forståelse av hva som er strategisk viktig for gruppen innenfor bærekraft, med utgangspunkt i hvor vi har vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter.

For å sikre korrekt, relevant og konsistent informasjonsflyt er gruppens systematikk for bærekraftsarbeidet forankret og kommunisert gjennom bærekraftshåndboken. Den reviderte bærekraftstrategien har bidratt til økt integrasjon mellom bærekraft og gruppens virksomhetsområder, og bærekraft har fått en mer fremtredende rolle på tvers av organisasjonen. Fagavdelinger og driftsenheter har fått tydeligere roller og ansvar i bærekraftsarbeidet, og ansvarliggjøringen er styrket.

Samtidig er det tydelig at overgangen fra strategi til praktisk gjennomføring er krevende. Som et svar på dette utarbeides det nå omstillingsplaner for hvert av de strategiske satsningsområdene. Videre benyttes 2026 til å ferdigstille disse omstillingsplanene og vurdere hvordan gruppen kan videreutvikle og forbedre arbeidsformer, prosesser og systematikk knyttet til bærekraft.

Det forventes at gruppen fortsatt må gjennomføre

en rekke organisatoriske og operasjonelle endringer for å nå målene i strategien. Omstilling tar tid, og bærekraftsarbeidet er derfor innrettet med et langsiktig

perspektiv både på måloppnåelse og videre utvikling av gruppens bærekraftssystematikk.

Tabell 2: Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter innenfor miljø

Nr.	Beskrivelse	IRO	+/-	F/P	Verdikjede	Tidshorisont	Vesentlighet
E1 Klimaendringer							
E1 Begrensning av klimaendringer							
1	Klimagassutslipp fra hele verdikjeden bidrar til klimaendringer.	I	-	F	Hele	0-1 år	Høy
E1 Tilpasning til klimaendringer							
2	Klimaendringer kan føre til redusert tilgang og økte priser på råvarer og produkter.	R			Oppstrøm	0-1 år	Høy
3	Økt bærekraftsfokus hos myndighetene kan gi skattefordeler for grønne bygg.	O			Drift	0-1 år	Høy
4	Klimaendringer og økte ekstremværhendelser kan føre til økte kostnader.	R			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
5	Energiomstilling kan føre til omstillingskostnader.	R			Oppstrøm	>5 år	Høy
6	Manglende klimatilpasningstiltak kan redusere bygningsverdier.	R			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
7	Dersom økte forventninger fra kunder til bærekraftige bygg oppfylles kan det føre til bedret omdømme.	O			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
8	Økte forventninger fra kunder kan føre til reduserte inntekter og økte kostnader.	R			Drift	1-5 år	Høy
9	Økte regulatoriske krav og avgifter kan føre til økte kostnader og redusert tilgang på kapital.	R			Drift	1-5 år	Høy
10	Krav om utslippsfrie byggeplasser kan føre til omstillingskostnader.	R			Oppstrøm	0-1 år	Høy
E1 Energi							
11	Energiforbruk i hele verdikjeden bidrar til klimaendringer.	I	-	F	Hele	0-1 år	Høy
12	Energieffektivisering kan redusere driftskostnader og øke investeringsinntekter.	O			Egen virksomhet	>5 år	Høy
E4 Biologisk mangfold og økosystemer							
E4 Påvirkninger på økosystemers omfang og tilstand							
13	Utvikling av grøntområder kan ha en negativ påvirkning på lokale økosystemers tilstand og utstrekning.	I	-	P	Egen virksomhet	1-5 år	Høy
E4 Direkte påvirkningsfaktorer for tap av biologisk mangfold							
14	Infrastrukturprosjekter kan skade mangfoldet i lokale økosystemer.	I	-	P	Utbygging	0-1 år	Høy
15	Nedbygging av natur kan føre til omdømmemessig tap.	R			Utbygging	0-1 år	Høy
E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi							
E5 Inngående ressurser, inkludert ressursbruk							
16	Høyt ressursforbruk kan bidra til skade på natur og miljø.	I	-	P	Hele	0-1 år	Høy
17	Økte regulatoriske krav knyttet til sirkulære løsninger i bygg kan føre til økte kostnader.	R			Egen virksomhet	0-1 år	Høy
18	Levering av fleksible bygg med demonterbare materialer kan bidra til besparelser.	O			Utbygging	>5 år	Høy
E5 Avfall							
19	Det genereres store mengder avfall som kan føre til skade på natur og miljø.	I	-	F	Hele	0-1 år	Høy
20	Utbygging kan generere farlig avfall som kan skade natur og miljø.	I	-	F	Utbygging	0-1 år	Høy
21	Avfallsreduksjon og bedret avfallshåndtering kan redusere relaterte kostnader og bedre omdømmet.	O			Drift	1-5 år	Høy

Tabell 3: Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter innenfor sosiale forhold

Nr.	Beskrivelse	IRO	+/-	F/P	Verdikjede	Tidshorisont	Vesentlighet
S1 Egne ansatte							
S1 Likebehandling og like muligheter for alle							
22	Hotell- og restaurantbransjen er for mange en inngangsportal til arbeidslivet.	I	+	P	Egen virksomhet	1-5 år	Høy
23	Potensiell negativ påvirkning på arbeidere dersom vi ikke fremmer et arbeidsmiljø der likestilling er verdsatt.	I	-	P	Drift	0-1 år	Høy
24	Lønnsforskjeller kan føre til sosiale ulikheter mellom arbeidere.	I	-	P	Egen virksomhet	0-1 år	Høy
25	Kompetanseheving blant ansatte kan føre til bedre prestasjoner som videre bidrar til økt omsetning.	O			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
26	Mangelfull opplæring av personell kan føre til redusert tilgang på kompetanse.	R			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
S1 Arbeidsvilkår							
27	Potensiell negativ påvirkning på ansatte ved mangelfulle HMS-rutiner og opplæring.	I	-	P	Egen virksomhet	0-1 år	Høy
28	Potensiell negativ påvirkning på ansatte dersom de er pålagt lange arbeidsdager.	I	-	P	Drift	1-5 år	Høy
29	Gode arbeidsbetingelser kan gjøre Thon Gruppen til en foretrukken arbeidsgiver for attraktive arbeidstakere.	O			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
30	Personskader som følge av dårlige arbeidsforhold kan ha negativ effekt på omdømme og føre til bøter og straffer.	R			Utbygging	1-5 år	Høy
S2 Arbeidere i verdikjeden							
S2 Likebehandling og like muligheter for alle							
31	Tilfeller av diskriminering blant arbeidere i verdikjeden kan redusere deres trivsel og velferd.	I	-	F	Oppstrøm	0-1 år	Høy
S2 Arbeidsvilkår							
32	Krevende arbeidsforhold for arbeidere i verdikjeden kan påvirke deres helse, sikkerhet og velferd	I	-	P	Oppstrøm	0-1 år	Høy
33	Iboende risiko for sosial dumping hos Thon Gruppens underentreprenører og i verdikjeden.	I	-	P	Oppstrøm	1-5 år	Høy
34	Brudd på arbeideres rettigheter kan påvirke omdømme negativt.	R			Oppstrøm	1-5 år	Høy
S2 Andre arbeidsrelaterte rettigheter							
35	Barnearbeid i verdikjeden har negativ påvirkning på barnas helse, sikkerhet, utvikling og velferd.	I	-	F	Oppstrøm	0-1 år	Høy
36	Tvangsarbeid i verdikjeden har negativ påvirkning på arbeidernes helse og velferd.	I	-	F	Oppstrøm	0-1 år	Høy
37	Barnearbeid i verdikjeden kan påvirke omdømmet negativt.	R			Oppstrøm	1-5 år	Høy
38	Tvangsarbeid i verdikjeden kan påvirke omdømmet negativt.	R			Oppstrøm	1-5 år	Høy
S4 Forbruker og sluttbruker							
S4 Personlig sikkerhet for forbrukere og/eller sluttbrukere							
39	Manglende sikkerhetstiltak og iboende trusler kan true sikkerheten til særlig utsatte leietakere.	I	-	P	Sluttbrukere	0-1 år	Høy
40	Dersom Thon Gruppen ikke har gode HMS-rutiner kan det påvirke gjester negativt.	I	-	P	Nedstrøm	1-5 år	Høy
41	Personskader som følge av feilprosjektering kan føre til omdømmetap.	R			Utbygging	1-5 år	Høy
S4 Byutvikling (egendefinert)							
42	Gjennom kjøpesentre og hotell skapes møteplasser som kan øke besøkendes trivsel og velferd.	I	+	F	Sluttbrukere	0-1 år	Høy
43	Samarbeidsavtaler har en positiv påvirkning på samfunnet som helhet.	I	+	F	Drift	0-1 år	Høy
44	Kjøpesentre kan benyttes til mer helhetlige tilbud til innbyggerne, som styrker Thon Gruppens kjøpesentres omdømme.	O			Egen virksomhet	1-5 år	Høy

Tabell 4: Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter innenfor styring

Nr.	Beskrivelse	IRO	+/-	F/P	Verdikjede	Tidshorisont	Vesentlighet
G1 Forretningsetikk							
G1 Bedriftskultur							
45	Dersom Thon Gruppen har en sterk forretningskultur kan det føre til mer enhetlig og konkurransedyktig drift.	I	+	P	Egen virksomhet	0-1 år	Høy
46	Potensiell negativ påvirkning på ansatte dersom forretningskulturen ikke er tydelig kommunisert.	I	-	P	Egen virksomhet	0-1 år	Høy
47	Finansiell risiko knyttet til manglende etterlevelse av myndigheters krav.	R			Hele	0-1 år	Høy
48	Manglende integrering av bærekraft i ledelses- og styringsstystemer kan resultere i lav ESG-score og medfølgende økonomiske tap.	R			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
G1 Korrupsjon og bestikkelser							
49	Negativ påvirkning på samfunn og andre markedsaktører ved tilfeller av korrupsjon.	I	-	F	Hele	0-1 år	Høy
50	Avdekking av korrupsjon og bestikkelser kan ha negative økonomiske konsekvenser.	R			Egen virksomhet	1-5 år	Høy
G1 Håndtering av relasjoner med leverandører og betalingspraksis							
51	Potensiell negativ påvirkning på leverandører dersom betalinger er forsinket.	I	-	P	Egen virksomhet	0-1 år	Høy
52	Forsinkede betalinger til leverandører kan føre til bøter og tap av omdømme.	R			Egen virksomhet	0-1 år	Høy
G1 Beskyttelse av varslere							
53	Potensiell negativ påvirkning på varslere dersom Thon Gruppen ikke har gode varslingsrutiner.	I	-	P	Hele	0-1 år	Høy
G1 IT-sikkerhet (egendefinert)							
54	Manglende fokus på personvern og IT-sikkerhet kan påvirke ansatte og kunder negativt.	I	-	P	Hele	1-5 år	Høy
55	Finansiell risiko dersom Thon Gruppens IT-systemer utsettes for datalekkasjer eller hindres i å gjennomføre transaksjoner.	R			Egen virksomhet	0-1 år	Høy

EN PORTEFØLJE FOR FREMTIDEN

“En portefølje for fremtiden” handler om å utvikle en robust, bærekraftig og fremtidsrettet eiendomsportefølje, der bærekraft er integrert i alle ledd – fra ervervelse til utvikling og drift.

Thons ambisjon for En portefølje for fremtiden

Vi utvikler og drifter en klimarobust eiendomsportefølje med lave utslipp, sirkulære løsninger og naturhensyn – for å nå netto nullutslipp i 2050.

Vi bygger med lave klimagassutslipp og sirkulære løsninger som gir god fleksibilitet i bruk nå, og i fremtiden. Ved å sikre at vi tar hensyn til naturen på tomtene vi kjøper, reduserer vi vår potensielle naturpåvirkning og kan styrke naturressurser. Vi jobber for en virksomhet som ikke bare møter dagens krav, men som er rustet for fremtidens samfunn.

Pilaren omfatter de strategiske satsingene klimarobusthet, lave utslipp, naturhensyn og redusert ressursbruk. Dette reflekterer konsernets tidligere miljøtemaer, som før revisjonen av bærekraftsstrategien var organisert under pilarene “Klima og natur” og “Sirkulære løsninger”. Kapittelet dekker følgende vesentlige temaer identifisert gjennom gruppens doble vesentlighetsanalyse:

- E1 Klimaendringer
- E4 Biologisk mangfold og økosystemer
- E5 Ressursbruk og sirkularitet

Klimarobusthet og lave utslipp

Denne strategiske satsningen handler om å drifte vår virksomhet med motstandsdyktighet mot klimaendringer, og å utvikle og drifte virksomheten med lave utslipp. Vi skal redusere risiko knyttet til nye og utfordrende værforhold gjennom konkrete tiltak på utsatte områder, eiendommer og virksomheter. Samtidig jobber vi for å redusere utslipp i vår virksomhet.



Økt robusthet i porteføljen



Nå våre vitenskapsbaserte klimamål

Naturhensyn og redusert ressursforbruk

Denne strategiske satsningen handler om å bevare og styrke biologisk mangfold og naturressurser gjennom vår virksomhet, og å fremme sirkulære løsninger i utvikling og drift. Vi skal arbeide for å være nøytrale i vår påvirkning på naturen ved å ivareta naturverdier på tomtene vi kjøper, samtidig som vi reduserer potensielle negative effekter. Parallelt skal vi sikre at reduksjon, ombruk og resirkulering kjennetegner vår virksomhet.



Økt naturverdi på våre eiendommer



Redusert ressursbruk gjennom sirkulære løsninger

Klimarobusthet og lave utslipp

Den strategiske satsningen «Klimarobusthet og lave utslipp» viderefører og erstatter temaet som tidligere var omtalt som «Overgang til lavutslippssamfunn». Kapittelet beskriver konsernets arbeid knyttet til klimarisiko, klimagassutslipp og energi.

VESENTLIGE PÅVIRKNINGER, RISIKOER OG MULIGHETER

Olav Thon Eiendomsselskap bidrar til klimaendringer gjennom klimagassutslipp i både egen virksomhet, samt i oppstrøms og nedstrøm verdikjede. Disse utslippene er i hovedsak knyttet til utvinning, produksjon og frakt av varer i oppstrøms verdikjede, energiforbruk fra drift, vedlikehold og renovering i egen virksomhet, og avfall og bruk av utleide eiendeler i nedstrøms verdikjede. Utslippene fra verdikjeden kan være bidragsyter til lokal forurensning og global oppvarming som igjen kan føre til klimarelaterte helseproblemer eller mangel på råvarer og råmaterialer grunnet klimaendringer.

I tillegg er det en generell fysisk risiko i eiendomsbransjen knyttet til ekstremværhendelser som kan resultere i skade på bygg og infrastruktur. Blant annet kan snøsmelting, ras og mer nedbør føre til økt risiko for flom som i sin tur kan gi store skader på bygg. Risiko for klimarelatert skade på bygg kan resultere i økte kostnader ved oppgradering og renovering for å redusere eksponering og bli forberedt på potensiell fremtidig klimaskade. På kort sikt er det overgangsrisikoer og -muligheter knyttet til marked og reguleringer som blir mest relevant, mens fysisk klimarisiko blir mer vesentlig på lang sikt.

Fysisk risiko

Av potensielle fysiske klimarisikoer kan konsernet være særlig utsatt for ekstremnedbør, snømengde, flom og ekstremvind under et høyutslippsscenario. Risikoen for klimahendelser knyttet til snø har økt sammenlignet med historisk eksponering, men forventes å avta på sikt under et fremtidig høyutslippsscenario. Skogbrannfaren øker derimot betydelig i et høyutslippsscenario og kan påvirke opptil 70 % av eiendommene. Analysen dette er basert på tar bare utgangspunkt i geografisk område og hensyntar ikke eiendommens tilstand eller byggets kvalitet.

Det er gjort analyser per eiendom for risikoområdene, men konsernet har ikke kvantifisert den finansielle effekten av risikoen som er identifisert. Ved avleggelsen av regnskapet er det ikke identifisert klimarisikoer som vil ha effekt for regnskapet, og klimarisiko er derfor ikke hensyntatt ved fastsettelsen av virkelig verdi.

Overgangsrisiko

Forutenom fysiske risikoer, kan det også medføre økte kostnader knyttet til forsikringspoliser eller byggsikringer. 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. Konsernet opplever i tillegg en økning i klimarelaterte lover som har blitt vedtatt de siste årene. Det er viktig for konsernet å imøtekomme disse lovene på en god og hensiktsmessig måte, og økt innsats for reduksjon av klimautslipp er et viktig virkemiddel for dette.

Ved å kartlegge både overgangsrisiko og fysiske risikoer, kan konsernet tilpasse virksomheten for bedre å håndtere potensielle utfordringer. Dette arbeidet bidrar ikke bare til økt beredskap, men kan avdekke nye forretningsmuligheter som styrker konsernets langsiktige bærekraft og konkurranseevne.

PROSESS FOR IDENTIFISERING OG VURDERING Klimarisikokartlegging

Gruppen har utført et overordnet klimarisikoprojekt som tok utgangspunkt i rammeverket til Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD). Formålet var å gjennomføre en overordnet kartlegging for å identifisere eksponering for klimarelaterte risikoer og muligheter knyttet til gruppens ulike virksomhetsområder.

Det ble benyttet ulike metoder i prosjektet, herunder en skrivebordsanalyse av lavutslippsscenarioer (RCP2.6) og høyutslippsscenarioer (RCP8.5). I tillegg ble det gjennomført intervjuer med representanter fra ulike fagområder for å innhente innsikt i interne interessenters vurdering av klimaeksponering, risikoer og muligheter. En praktisk og kvalitativ metode ble benyttet for å prioritere klimaeksponering på mellomlang og lang sikt.

Videre ble et klimaanalyseverktøy anvendt for å vurdere gruppens eiendomseksponering for ulike fysiske klimarisikoer. Verktøyet analyserer eiendommenes sårbarhet basert på faktorer som geografisk beliggenhet, sektor og energiforbruk, og benytter anerkjente forskningsmodeller fra Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) for å evaluere klimarisiko. Hver eiendom tildeles en risikoverdi fra svært lav til svært høy, basert på predikerte verdier for relevante indikatorer.

Analysen ble gjennomført innenfor scenarioene RCP4.5 (moderat omstilling) og RCP8.6 (langsommere omstilling), med tidshorisonter for 2030, 2040 og 2050. De vurderte klimahendelsene omfatter tørke, ekstremnedbør,

storm, skogbrann, havnivåstigning, flom, snø, kulde- og hetebølger samt geotekniske risikoer. Resultatene viser at konsernets eiendommer er mest utsatt for ekstremnedbør, snømengde, flom og ekstremvind, basert på et høyutslippsscenario.

Resultatene fra analysen dannet grunnlag for videre vurderinger av gruppens eiendommer og deres sårbarhet overfor klimarelaterte farer, slik at eventuelle fysiske risikoer kan håndteres proaktivt. I 2024 ble det gjennomført en klimarisikoundersøkelse rettet mot gruppens eiendommer med høyest eksponering for klimarisiko for å vurdere den faktiske situasjonen og bekrefte eller nyansere de klimarisikoene som ble identifisert gjennom analysen. Resultatene vil danne grunnlag for eventuelle tiltaksplaner for å håndtere og redusere relevante risikoer.

OMSTILLINGSPLAN OG RETNINGSLINJER FOR KLIMA

I 2025 startet gruppen utarbeidelse av omstillingsplan for klima, herunder klimagassutslipp og klimarisiko. Omstillingsplanen vil omfatte delmål og tiltak som bygger oppunder hovedmålene i den reviderte bærekraftstrategien. Det forventes at første versjon ferdigstilles i 2026.

Omstillingsplanen vil i første omgang ikke tilfredsstillende alle krav i CSRD. Utarbeidelse av planen anses som et viktig første steg mot etterlevelse av krav, og det forventes at det jobbes med oppdatering av planen i 2027.

TILTAK KNYTTET TIL KLIMAENDRINGER

Det utarbeides årlig en handlingsplan for gruppens bærekraftsarbeid i tråd med bærekraftstrategiens mål og prioriterte aktiviteter. Ansvar for gjennomføring fordeles på tvers av relevante fag- og virksomhetsområder.

I forbindelse med utarbeidelsen av gruppens omstillingsplan for klimarobusthet og lave utslipp, identifiseres og utarbeides både eksisterende og nye tiltak som skal bidra til at gruppen beveger seg i riktig retning for måloppnåelse.

Gruppen jobber i tillegg systematisk med energi for å redusere negativ påvirkning på klima og miljø. Det settes fokus på energiledelse gjennom bevisstgjøring, opplæring og økt kompetanse. Arbeidet følges opp av avdelingen Eiendomsservice, som har det overordnede fagansvar for arbeid med energi- og miljøledelse, energi- og teknisk rådgivning, og energioptimalisering. Energireduserende aktiviteter inngår i den daglige tekniske eiendomsdriften ute på eiendommene.

Det er definert fire satsningsområder innenfor energiarbeidet som skal bidra til at gruppen når målene for utslippsreduksjon: energiledelse, driftsoptimalisering, vedlikehold, energibesparende tiltak og fornybar energi. Hvilken type energi som benyttes på eiendommene, er også vesentlig for klimaregnskapet. Gruppen ønsker derfor en økt satsning på fornybar energi og det jobbes med å kartlegge mulighetene.

Det jobbes også med å standardisere energibesparende tiltak som mengderegulering, variable luftmengder, lysstyring, samt utvikle smarte styringssystemer som prognosestyring av snøsmeltning og en rekke andre standardiserte og lokasjonstilpassede tiltak.

MÅL KNYTTET TIL KLIMAENDRINGER

Konsernet startet 2025 med mål om:

- 45 % reduksjon i scope 1 og 2-utslipp innen 2027
- 60 % reduksjon i scope 1 og 2-utslipp innen 2030.

Tabell 5: Status på Thon Gruppens klimamål

Mål	Status	Kommentar
Bærekraftstrategi 2022 - 2025		
• 45 % reduksjon i scope 1- og 2-utslipp innen 2027	Oppnådd*	Målet ble oppnådd i 2025 med reduksjon på 48 %.
• 60 % reduksjon i scope 1- og 2-utslipp innen 2030	Delvis oppnådd*	På god vei, men ikke oppnådd da målet lå frem i tid.
• 15 % av hotell- og kjøpesentereiendommer skal være BREEAM In-use very good i 2025	Oppnådd	-
• 10 % av eksisterende eiendom skal være BREEAM In-use sertifisert i 2025	Oppnådd	-
• Alle nybygg skal være BREEAM NOR very good eller tilsvarende i 2025	Delvis oppnådd	De fleste nybyggprosjekter over 5 000 m ² i bygningskategoriene kontor, hotell og kjøpesenter har gjennomført BREEAM-NOR-sertifisering med karakter Very Good eller Excellent.
Bærekraftstrategi 2025 - 2030		
• Nå våre vitenskapsbaserte mål		
• Økt klimarobusthet i porteføljen		
*Gjelder utelukkende Olav Thon Eiendomsselskaps eiendommer, resterende måles for hele gruppen (herunder Olav Thons Eiendomsselskaps eiendommer)		

Målene gjelder alle gruppens majoritetseide selskaper, inkludert øvrige virksomhetsområder. De er satt i absolutte verdier og gjelder kun lokasjonsbaserte utslipp. Progresjon opp mot målene vises i tabell 7 Klimagassutslipp, side 19.

For å understøtte klimamålene har gruppen arbeidet strategisk med BREEAM-sertifisering av eiendommer. BREEAM bidrar blant annet til mer energieffektive bygg og dermed lavere utslipp. Gruppen hadde derfor satt seg mål for 2025 om:

- 15 % av hotell- og kjøpesentereieendommer skal være minst være BREEAM In-use very good i 2025
- 10 % av eksisterende bygg skal være BREEAM in-use sertifisert i 2025.
- Alle nybygg skal være BREEAM NOR very good eller tilsvarende i 2025

Tabell 5 viser en status for målene i opprinnelig strategi i 2025.

Nye hovedmål

I lys av oppdatert bærekraftstrategi og søknad til SBTi, har det vært behov for å justere klimamålene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for klimaarbeidet fremover. Gruppens hovedmål er, som det fremkommer på side 15:

- Økt klimarobusthet i porteføljen
- Nå våre vitenskapsbaserte klimamål

Målsettingene reflekterer et ønske om å beholde gruppens ambisjonsnivå innen bærekraft. Thon skal ha et proaktivt og engasjerende fokus på bærekraft, og samarbeide tett med våre interessenter og oppmuntre og engasjere til aktive og ansvarlige bærekraftsvalg.

Hovedmålene måles gjennom at gruppen oppnår delmålene for hvert hovedmål. Eksempelvis vil gruppen oppnå hovedmålet om å nå de vitenskapsbaserte klimamålene, når de tre vitenskapsbaserte delmålene er oppnådd. Gruppen har jobbet for å sende søknad til Science Based Targets initiative (SBTi) for å sette vitenskapsbaserte mål i et par år nå. I desember 2025 var søknaden endelig sendt inn. Det forventes en godkjenningssprosess første halvår 2026. Delmålene med tilhørende tiltak fastsettes som en del av omstillingsplanene i løpet av 2026.

På grunn av omfattende manuelle prosesser i utarbeidelsen av klimaregnskapet, rapporteres klimagassutslipp foreløpig kun årlig. Dette innebærer at progresjon og resultater vurderes én gang per år. Samtidig gir detaljert energidata fra våre majoritetseide eiendommer i Norge og Sverige, med tilnærmet sanntidsoppdatering, en viss mulighet for løpende oppfølging av scope 2.

ENERGIFORBRUK OG ENERGIMIKS

Olav Thon Eiendomsselskaps utslipp knyttet til egen virksomhet kommer primært fra energiforbruk på

eiendommene, herunder særlig strømforbruk. Energi har derfor i vært et viktig tema for konsernet.

Konsernets kjøpte energi rapporteres som fossilt energiforbruk. Spesielt Norge har mye vannkraft, og derfor en stor andel fornybar energi i energimiksen. Da vi ikke kjøper opprinnelsesgarantier eller lignende, kan vi likevel ikke rapportere dette som fornybar energi. Konsernet har også installert solceller på enkelte eiendommer, noe som resulterer i 1 % egenprodusert energi.

Trendene fra referanseåret 2019, har vist en tydelig nedgang i konsernets energiforbruk, og derav også utslipp i scope 1 og 2. Dette gjelder også energiforbruket 2025. Sammenlignet med fjoråret er nedgangen på 15 % redusert energiforbruk.

Forbruk av fossile energikilder under råolje og pretroleumsprodukter har gått ned 63 % sammenlignet med året før, og 89 % sammenlignet med 2019. Forbruket av naturgass har også gått ned med 35 % sammenlignet med 2024, og 45 % sammenlignet med 2019. Dette er en svært positiv utvikling bort fra fossile energikilder.

Det vises til tabell 6 side 19 for en oversikt over konsernets energiforbruk.

BRUTTO SCOPE 1, 2 OG 3 UTSLIPP OG SAMLET UTSLIPP

Olav Thon Eiendomsselskap utarbeider et årlig klimagassregnskap i henhold til GHG-protokollen. Utslippsfaktorene som benyttes, er hentet fra IPCC (AR4). Klimaregnskapet er utarbeidet for hvert kalenderår, i denne rapporten for 2025. Alle konsernets majoritetseide eiendommer er inkludert. Det rapporteres på de mest vesentlige utslippene i scope 1, 2 og 3. Tabell 7 side 19 viser en oversikt over konsernets utslipp og endringer i utslipp over tid.

Erfaringer tilsier at det kan være tidkrevende å oppnå tilstrekkelig datakvalitet. Det arbeides derfor kontinuerlig med å forbedre kvaliteten på innhentet data, slik at den til enhver tid holder et høyt nivå og gir et pålitelig grunnlag for videre bærekraftsarbeid. Dette kan påvirke resultatet fra år til år, og kan medføre behov for korrigering av fjorårets resultater(*). Det vises til appendikset side 38 for flere detaljer angående datagrunnlaget.

I 2025 byttet konsernet leverandør for klimaregnskapssystem. Som følge av dette er klimaregnskapet for 2024 rekalkulert i det nye systemet, noe som medfører enkelte avvik fra tallene som ble rapportert i 2024-rapporten. I forbindelse med søknaden til Science Based Targets initiative har konsernet også identifisert utslipp i flere nye scope 3-kategorier, blant annet kjøpte varer og tjenester, kapitalvarer, oppstrøms transport og distribusjon samt investeringer.

Scope 1 og 2

Datagrunnlaget i scope 1 og 2 er aktivitetsdata (spesifikt forbruk) fra leverandør av bensin og diesel og fra

Tabell 6: Energiforbruk og energimiks

Energikilde	Referanseår 2019 (MWh)	Fjorår 2024 (MWh)	Status 2025 (MWh)	Endring fra 2019	Endring fra 2024
Kull og kullprodukter	-	-	-	-	-
Råolje og petroleumprodukter	255	75	28	-89 %	-63 %
Naturgass	189	160	104	-45 %	-35 %
Andre fossile kilder	-	-	-	-	-
Kjøpt eller ervervet elektrisitet, varme, damp og kjøling fra ikke-fornybare kilder	176 613	150 444	127 722	-28 %	-15 %
Samlet fossilt energiforbruk	177 057	150 679	127 854	-28 %	-15 %
Fossile kilders andel av samlet energiforbruk	100 %	100 %	99 %	-1^{prosent} poeng	-1^{prosent} poeng
Forbruk fra kjernefysiske kilder	-	-	-	-	-
Kjernefysiske kilders andel av samlet energiforbruk	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Fornybare kilder, herunder biomasse	-	-	-	-	-
Kjøpt eller ervervet elektrisitet, varme, damp og kjøling fra fornybare kilder	-	-	-	-	-
Forbruket av egenprodusert fornybar energi	-	-	744	+100 %	+100 %
Samlet forbruk av fornybar energi	-	-	744	+100 %	+100 %
Fornybare kilders andel av samlet energiforbruk	0 %	0 %	1 %	+1^{prosent} poeng	+1^{prosent} poeng
Samlet energiforbruk	177 057	150 679	128 598	-27 %	-15 %

Tabell 7: Klimagassutslipp

Utslipp	Referanseår 2024	Sammenligning	Status 2025	Mål 2030	Mål 2050
Scope 1 brutto	260	86 %	562		
<i>Andel fra regulerte handelsordninger for utslippskvoter</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>		
Transport	18*	-68 %	6		
Stasjonær forbrenning	54*	-54 %	25		
Flyktige utslipp	231*	131 %	532		
Scope 2 brutto (lokasjonsbasert)	2 746	-6 %	2 579		
Strøm (lokasjonsbasert)	688*	-5 %	653		
Fjernvarme (lokasjonsbasert)	1 092*	-22 %	855		
Fjernkjøling (lokasjonsbasert)	966*	11 %	1 070		
<i>Scope 2 brutto (markedsbasert)</i>	<i>51 877</i>	<i>7 %</i>	<i>48 579</i>		
Scope 3 brutto	37 379	72 %	64 432		
Kjøpte varer og tjenester	4 651	31 %	6 109		
Kapitalvare	19 923	129 %	45 616		
Drivstoff- og energi	2 539*	-24 %	1 940		
Oppstrøms transport og distribusjon	98	-20 %	79		
Avfall	1 059*	-46 %	577		
Forretningsreiser	24*	95 %	47		
Ansattes pendling	63*	14 %	72		
Utleide eiendeler	8 364*	16 %	9 704		
Investeringer	657	-56 %	287		
Samlede utslipp (lokasjonsbasert)	40 513	67 %	67 574	Defineres av SBTi og omstillingsplaner i 2026	Netto null
<i>Samlede utslipp (markedsbasert)</i>	<i>86 346</i>	<i>35 %</i>	<i>116 872</i>		

eiendommenes energimålere. Dette inkluderer ikke energimålere som eies av våre leietakere, kun felles forbruk på eiendommene og fra konsernets egen drift. I tillegg er det inkludert aktivitetsdata for flyktige utslipp for enkelte eiendommer, supplert med estimater der slike data ikke foreligger.

I tabell 6 Energiforbruk og tabell 7 Utslipp fremkommer en tydelig sammenheng mellom redusert forbruk av energi fra fossile kilder, som olje og gass, og nedgangen i scope 1-utslipp knyttet til transport og stasjonær forbrenning. Det samme mønsteret gjelder for redusert forbruk av kjøpt energi og tilhørende reduksjon i scope 2-utslipp. Disse utviklingstrekkene har hatt en positiv effekt på måloppnåelsen i den opprinnelige bærekraftstrategien, som fastsetter en reduksjon i scope 1- og scope 2-utslipp på 60 % innen 2030 (se tabell 5 side 17). Videre danner dette et solid utgangspunkt for de nye vitenskapsbaserte klimamålene når de godkjennes av SBTi i 2026.

Den totale økningen i scope 1-utslipp kan primært tilskrives høyere registrerte flyktige utslipp. Kun en begrenset andel av datagrunnlaget baserer seg på faktiske aktivitetsdata, mens resten er estimert med utgangspunkt i det tilgjengelige datagrunnlaget. Dette er et område hvor det kontinuerlig arbeides med å forbedre datakvaliteten, og økningen skyldes derfor trolig bedre tilgang på reelle data og en reduksjon i bruk av estimater.

Økningen i markedsbaserte utslipp i scope 2 skyldes endringer i restmiksen, som reflekterer energimiksen etter at fornybar energi kjøpt med opprinnelsesgarantier er trukket fra. Når flere aktører kjøper slike garantier, øker andelen ikke-fornybar energi i restmiksen, noe som gjør den mer karbonintensiv. I tillegg kan økt bruk av fossile energikilder generelt heve utslippsfaktorene. Begge faktorene bidrar til høyere markedsbaserte utslipp for de som ikke kjøper opprinnelsesgarantier.

Scope 3

Scope 3 har større variasjon mellom aktivitetsdata og spenddata (økonomiske data). Drivstoff- og energirelaterte

aktiviteter er basert på samme datagrunnlag som scope 1 og 2. Kjøpte varer og tjenester, samt kapitalvare og investeringer, er basert på økonomisk data. Avfall og forretningsreiser er aktivitetsdata hentet direkte fra konsernets renovatører og reisebyrå. Ansattes pendling og utleide eiendeler er basert på estimater. Det henvises til appendiks side 38 for ytterligere beskrivelse av tallgrunnlag.

Den sentrale utfordringen ved bruk av estimerte utslippsfaktorer fremfor presise aktivitetsdata er at økt aktivitetsnivå i seg selv vil generere høyere beregnede utslipp. Dette gjelder selv om den underliggende aktiviteten – eller kvaliteten på den – i realiteten kan være mindre utslippsintensiv. For eksempel vil estimater knyttet til utleide eiendommer og ansattes pendling gi økte utslipp dersom det totale utleiearealet eller antall ansatte i konsernet øker, selv om energiforbruket i byggene reduseres eller en større andel ansatte benytter transportmidler med lave utslipp.

En tilsvarende utfordring gjelder for spendbasert rapportering. Økte kostnader kan resultere i høyere beregnede utslippstall, selv om de faktisk innkjøpte produktene er mindre utslippsintensive. Dette skyldes at dagens datagrunnlag ikke er tilstrekkelig granulært til å skille mellom ulike produktkvaliteter innen samme kategori. For eksempel vil et betongkjøp på 1 000 kroner rapporteres med lavere utslipp enn et kjøp av lavutslippsbetong til 1 500 kroner, ettersom begge transaksjoner klassifiseres som betong. Dermed blir utslippet som rapporteres et direkte resultat av kostnadsnivået, snarere enn produktets reelle utslippsprofil.

Det pågår et kontinuerlig arbeid for å forbedre datagrunnlaget, med mål om å sikre mer presise og sammenlignbare utslippstall over tid. Dette er imidlertid et område som fortsatt er umodent når det gjelder datatilgjengelighet og metodisk standardisering, og forbedringsarbeidet forventes derfor å være både omfattende og tidkrevende.

Naturhensyn

Den strategiske satsningen «Naturhensyn» viderefører og erstatter temaet som tidligere var omtalt som «Bevaring av neturressurser og biologisk mangfold». Kapittelet omhandler konsernets arbeid med å bevare og styrke biologisk mangfold, samt redusere negativ påvirkning på naturen.

PÅVIRKNINGER, RISIKOER OG MULIGHETER

De fleste av Olav Thon Eiendomsselskaps eiendommer er lokalisert i allerede bebygde områder. Likevel har konsernet en betydelig påvirkning på natur og biologisk mangfold - og motsatt. Påvirkningens omfang avhenger i stor grad av hvordan eiendommene forvaltes og utvikles. I urbane områder ligger det betydelige muligheter for å styrke den positive effekten på natur og biologisk mangfold gjennom målrettede tiltak.

Aktiviteter tilknyttet utbygging og utvikling av eiendom kan potensielt ha en negativ påvirkning på biologisk mangfold og økosystemers tilstand gjennom forurensning til vann og luft, forbruk av naturressurser, bruk av farlige kjemikalier omforming av skog til gressletter.

Natur og biologisk mangfold får økende oppmerksomhet fra både myndigheter og samfunnet for øvrig. Konsernet står blant annet overfor omdømmerisiko ved erverv av grønne, ikke-nedbygde tomter som senere kan bli gjenstand for utbygging. En slik risiko kan oppstå selv om tap av natur kompenseres gjennom tiltak andre steder.

Løsninger som styrker og bevarer naturen kan både redusere eiendommers sårbarhet for naturpåvirkninger og samtidig bidra til å opprettholde robuste økosystemer. Eksempler inkluderer etablering av grønne områder, lommeskoger samt vegetasjon på tak og fasader. Slike tiltak har også positive ringvirkninger for lokalsamfunnet, ettersom økt vegetasjon forbedrer luftkvaliteten og fremmer helse og trivsel for beboere, kunder og besøkende.

Det er per nå ikke gjennomført en detaljert robusthetsanalyse av konsernets strategi og forretningsmodell med hensyn til biologisk mangfold og økosystemer. På et overordnet nivå er det derfor ikke identifisert noen vesentlige risikoer knyttet til dette temaet.

PROSESS FOR IDENTIFISERING OG VURDERING

Det vises til Prosess for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter, side 8, for hvordan dette ble gjort i forbindelse med den doble vesentlighetsanalysen.

Naturrisikoanalyse

I 2024 ble det gjennomført et naturrisikoprojekt for å identifisere gruppens eiendeler og grensesnittet med

sårbar natur. Prosjektet baserte seg på LEAP-metoden (locate, evaluate, assess and prepare) fra Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD). Gjennom analysen lokaliserte vi hvor våre eiendommer eventuelt har krysningspunkter med sårbar natur.

Det ble brukt et naturrisikoverktøy som er basert på naturrelaterte kartlag med norsk og global dekning. Med utgangspunkt i koordinater gjør den en automatisert geografisk analyse av et stort antall eiendommer for å vurdere natursensitivitet og prioritering av lokasjoner. For å sikre at hele det potensielle innflytelsesområdet til eiendelene ble fanget opp benyttet vi buffersoner. Disse er satt til en og tre kilometer, sammen med direkte trefningspunkt på null kilometer.

For å kartlegge prioriterte eiendeler benyttes en samlet sensitivitetsvurdering. Denne beregnes fra trefningspunkter med prioriterte naturområder hvor de ulike områdene vektet ulikt.

Eiendommer i eller nær sensitive områder

Analysen identifiserte at gruppen har to eiendommer med direkte berøringspunkter til vernet område. Disse eiendommene grenser til ett unikt verneområde. I tillegg er 240 av gruppens eiendommer lokalisert innenfor en radius på tre kilometer fra et vernet område og kan dermed ha en potensiell påvirkning på disse områdene. Dette omfatter 51 unike verneområder.

Videre har en av gruppens eiendommer trefningspunkt med et KBA (Key Biodiversity Area- globalt prioritert natur). 240 av gruppens eiendommer er lokalisert innenfor en radius på tre kilometer fra et KBA. Innflytelsesområdene omfatter 14 unike KBA-er.

Det ble også identifisert 22 eiendommer med direkte trefningspunkt med en økologisk klimakorridor, og 47 eiendommer innenfor en radius på tre km fra en økologisk klimakorridor.

Det er foreløpig ikke gjennomført individuelle vurderinger per eiendom for å fastslå den faktiske effekten av virksomheten på disse områdene. Det er derfor for tidlig å konkludere med konkrete påvirkninger, risikoer eller muligheter. Formålet med analysen har vært å gi en overordnet oversikt over områder der gruppen potensielt kan ha en negativ påvirkning, og dermed identifisere hvilke aspekter som bør vurderes nærmere, i videre arbeid.

Vanntilgjengelighet

Vanntilgjengelighet vurderes basert på forholdet mellom vannuttak i et område og det årlige tilsiget fra overflate- og grunnvann. Analysen indikerer at fire av gruppens eiendommer er lokalisert i et område med svært begrensede vannressurser nord for Stockholm, Sverige. I tillegg viser analysen at områder rundt Oslo har en noe høyere utfordring knyttet til vanntilgjengelighet sammenlignet med resten av Norge, men risikoen anses å være lav til moderat. På nåværende tidspunkt er det ikke identifisert en risiko av en slik størrelsesorden at det har vært nødvendig å iverksette spesifikke tiltak.

OMSTILLINGSPLAN OG RETNINGSLINJER FOR NATUR

I 2025 startet gruppen utarbeidelse av omstillingsplan for den strategiske satsningen naturhensyn. Omstillingsplanen vil omfatte delmål og tiltak som bygger oppunder hovedmålene i den reviderte bærekraftstrategien. Det forventes at første versjon ferdigstilles i 2026.

Omstillingsplanen vil i første omgang ikke tilfredsstille alle krav i CSRD. Utarbeidelse av planen anses som et viktig første steg mot etterlevelse av krav, og det forventes at det jobbes med oppdatering av planen i 2027.

TILTAK KNYTTET TIL NATUR

Det utarbeides årlig en handlingsplan for gruppens bærekraftsarbeid i tråd med bærekraftstrategiens mål og prioriterte aktiviteter. Ansvar for gjennomføring fordeles på tvers av relevante fag- og virksomhetsområder.

I forbindelse med utarbeidelsen av gruppens omstillingsplan for naturhensyn, identifiseres og utarbeides både eksisterende og nye tiltak som skal bidra til at gruppen beveger seg i riktig retning for måloppnåelse.

For å styrke gruppens positive bidrag til natur og biologisk mangfold har det blitt lagt økt vekt på etablering av grønne områder på eiendommene. Dette innebærer at alle nye byggeprosjekter skal ta hensyn til naturmangfold gjennom tilrettelegging for grønne arealer. For å sikre dette er det innarbeidet spesifikke krav i kravspesifikasjonene for

totalentreprenører.

Gruppen arbeider også med å etablere grønne områder på eksisterende bygg, men dette innebærer visse utfordringer. Mange bygg har begrenset bæreevne i taket, noe som kan gjøre etablering av grønne tak uegnet. I tillegg er en betydelig andel av eiendomsporteføljen lokalisert i urbane områder, hvor mulighetene for grønne arealer på bakkenivå er begrensede.

For eldre bygårder kan utfordringer inkludere både redusert bæreevne i tak, skråtak og begrenset tilgjengelig areal. I tillegg oppstår ofte en avveining mellom ulike bærekraftstiltak, for eksempel om grønne tak og arealer skal prioriteres, fremfor installasjon av solcellepaneler. Balanseringen mellom tiltak for naturmangfold og klimatilpasning er en viktig problemstilling, hvor det er avgjørende å finne helhetlige og bærekraftige løsninger.

Det jobbes med å utarbeide en metode for hvordan grønne områder skal etableres, på eksisterende eiendommer.

MÅL KNYTTET TIL NATUR

Mål knyttet til natur fastsettes i gruppens bærekraftstrategi. Gruppen startet året 2025 med mål om:

- Gjennomføre naturpåvirkningsanalyse ved 50 % av utbyggingsprosjekter
- Utvikle grønne områder, tak og vegger på 20 % av eksisterende eiendommer.

Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover. Gruppens hovedmål er, som det fremkommer på side 15:

- Økt naturverdi på våre eiendommer

Det vil defineres mer konkrete kvantitative delmål i forbindelse med utarbeidelsen av omstillingsplaner i 2026.

Tabell 8: Status på Thon Gruppens naturmål

Mål	Status	Kommentar
Bærekraftstrategi 2022 - 2025		
• Gjennomføre naturpåvirkningsanalyse ved 50 % av utbyggingsprosjekter i 2025	Oppnådd	Hovedregelen er at det utføres naturpåvirkningsanalyser i utbyggingsprosjekter.
• Utvikle grønne områder, tak og vegger på 20 % av eksisterende eiendommer	Ikke oppnådd	Det er utarbeidet en kravspesifikasjon for grønne konsepter som gjør gruppen godt rustet til å kunne iverksette tiltakene.
Bærekraftstrategi 2025 - 2030		
• Økt naturverdi på våre eiendommer		

Redusert ressursbruk

Den strategiske satsningen «Redusert ressursbruk» viderefører og erstatter temaet som tidligere var omtalt som «Sirkulære bygg» og «Sirkulære vaner». Kapittelet omhandler konsernets arbeid med avfall, gjenbruk og sirkulære løsninger.

Som en stor eiendomsaktør har konsernet et høyt ressursbruk og genererer store mengder avfall, noe som kan bidra til skade på natur og miljø. Økt etterspørsel etter ressurser bidrar til nedbygging av naturlige habitater, tap av biologisk mangfold og forstyrrelse av økosystemer. I tillegg kan uhensiktsmessig avfallshåndtering føre til forurensning av jord og vann, utslipp av klimagasser fra deponier og økt press på begrensede naturressurser.

Gjenbruk av materialer reduserer behovet for jomfruelige ressurser og bidrar til å minimere miljøpåvirkningen fra bygg- og anleggssektoren. For å redusere belastningen på klima og natur har gruppen derfor satt søketlyset på redusert ressursforbruk.

PROSESS FOR IDENTIFISERING OG VURDERING

Det vises til Prosessen for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter side 8, for hvordan påvirkninger, risikoer og muligheter ble identifisert og vurdert i forbindelse med den doble vesentlighetsanalysen.

I tillegg har vi gjennom flere år med datainnsamling, rapportering av avfallsdata og utarbeidelse av klimaregnskap, erfart og identifisert hvor påvirkningene, risikoene og mulighetene er størst.

RETNINGSLINJER FOR RESSURSBRUK

I 2025 startet gruppen utarbeidelse av omstillingsplan for den strategiske satsningen redusert ressursbruk. Omstillingsplanen vil omfatte delmål og tiltak som bygger oppunder hovedmålene i den reviderte bærekraftstrategien. Det forventes at første versjon ferdigstilles i 2026.

Utarbeidelse av planen anses som et viktig første steg mot etterlevelse av krav, og det forventes at det jobbes med oppdatering av planen i 2027.

I tillegg er det utarbeidet egne retningslinjer for kildesortering og avfallsplaner for de ulike enhetene i virksomheten. Avfallsplanene er utviklet i tett dialog med leverandør av renovasjonstjenester og bidrar til bedre avfallshåndtering på konsernets eiendommer.

TILTAK KNYTTET TIL RESSURSBRUK

Det utarbeides årlig en handlingsplan for gruppens bærekraftsarbeid i tråd med bærekraftstrategien. Ansvar for gjennomføring av ulike aktiviteter fordeles på tvers av

relevante fag- og virksomhetsområder.

I forbindelse med utarbeidelsen av gruppens omstillingsplan for redusert ressursbruk, identifiseres og utarbeides både eksisterende og nye tiltak som skal bidra til at gruppen beveger seg i riktig retning for måloppnåelse.

Thon Gjenbruk

Thon Gjenbruk AS 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 gruppens virksomhet ligger.

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

Avfallshåndtering

Gruppen har utviklet en egen web-basert løsning for avfallsreduksjon. Systemet kalles Thon Miljø og brukes av gruppens leietakere. Thon Miljø har fokus på fraksjonsinndeling, registrering (veiing) og bevisstgjøring.

Tiltaket handler om å tilrettelegge avfallsrom for mottak av ulike avfallsfraksjoner, vekter og nettbrett for enkel registrering av innlevert avfall. Tallene brukes til kostnadsstyring, bevisstgjøring, bestillingsunderlag for transport og bærekraftrapportering. Thon Miljø bidrar også til en mer rettferdig kostnadsfordeling.

Thon Miljø er etablert på flere av gruppens kjøpesentre og næringsbygg, og rulles videre ut i kjeden.

MÅL KNYTTET TIL RESSURSBRUK

Mål knyttet til ressursbruk fastsettes i gruppens bærekraftstrategi. Gruppens mål fokuserer på gjenbruk av materialer og avfallshåndtering, med absolutte mål målt i prosent. Disse målsettingene er et uttrykk for gruppens ambisjonsnivå innen bærekraft. Gruppen startet 2025 med mål om:

- Utvide prosjekt for avfallshåndtering til 50 % av

Tabell 9: Status på Thon Gruppens mål for ressursbruk og sirkulære løsninger

Mål	Status	Kommentar
Bærekraftstrategi 2022 - 2025		
Utvide prosjekt for avfallshåndtering til 50 % av kjøpesentre	Ikke oppnådd	12 kjøpesentre tatt i bruk Thon Miljø. Overgangen fra det tidligere systemet og implementeringen av det nye har midlertidig påvirket fremdriften. Det er derfor en reduksjon i progresjonen mot målet.
Bærekraftstrategi 2025 - 2030		
Redusert ressursbruk gjennom sirkulære løsninger		

kjøpesentrene innen 2025

- Kreve at hotell og leietakere forplikter seg til 70 % sorteringsgrad innen 2030

Tabell 9 viser en oversikt med status over mål knyttet til ressursbruk fra den opprinnelige bærekraftstrategien.

Behandling av avfall har betydning for konsernets klimagassutslipp. Muligheten til videre behandling av avfall avhenger av utsortering av avfall i rene fraksjoner. Sorteringsgraden av konsernets avfall har derfor blitt et viktig målepunkt for gruppens bærekraftsarbeid. Avfallssortering har vært en del av gruppens arbeid over flere år, og måltallene er fastsatt basert på erfaring og ambisjonsnivå. Det forventes at initiativet for utvidet avfallshåndtering på gruppens kjøpesentre vil bidra til å nå disse målene.

Avfallsdata mottas jevnlig fra gruppens to hovedleverandører innen renovasjon i gruppens datavarehus. Progresjon mot mål kan derfor overvåkes regelmessig i drift. Gruppens eiendommer er avhengige av god tilrettelegging for avfallshåndtering og sortering, samt leietakers og hotellgjesters engasjement og rutiner for god avfallshåndtering. Kjøpesentrene i porteføljen er i størst grad rustet for slik tilrettelegging, og det er også her den største avfallsmengden kommer fra (ca. 90 %). Næringseiendommer i Oslo sentrum er i mindre grad tilpasningsdyktige for optimal avfallshåndtering grunnet fysiske restriksjoner i bygningene. De forventes derfor å ha noe lavere sorteringsgrad.

Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover. Gruppens hovedmål er, som det fremkommer på side 15:

- Redusert ressursbruk gjennom sirkulære løsninger

Det vil defineres mer konkrete kvantitative delmål i forbindelse med utarbeidelsen av omtillingsplaner i 2026.

AVFALL OG SORTERINGSGRAD

Tabell 10 side 25 gir en oversikt over Olav Thon Eiendomsselskaps avfallsmengder i 2025. Det totale avfallsvolumet ble redusert med 7 % sammenlignet med foregående år. Nedgangen skyldes en generell reduksjon i avfallsmengde på tvers av alle avfallskategorier. Samtidig ble samlet mengde ikke-gjenvunnet avfall redusert med 8 % sammenlignet med 2024. Dette indikerer at en større andel av avfallet går til materialgjenvinning, noe som anses som positivt ettersom materialene kan inngå i nye kretsløp.

Gruppens mål har vært en sorteringsgrad på 60 % på tvers av porteføljen, og dette har Olav Thon Eiendomsselskap oppnådd de siste årene. I 2025 ble imidlertid sorteringsgraden redusert med 1,2 prosentpoeng, til 59,8 %. Selv om resultatet ligger tett opp mot målsettingen, ville det vært ønskelig med en forbedring fremfor en svak tilbakegang - særlig med tanke på målet om at leietakere skal forplikte seg til 70 % innen 2030.

Tabell 10: Avfallssortering

Avfall	Fjorår 2024	Status 2025	Endring (kg)	Endring (%)
Utledet fra sluttbehandling	9 891 347	9 265 762	-625 584	-6 %
Farlig avfall	31 336	33 083	1 747	6 %
Forberedelse til ombruk	-	-	-	-
Materialgjenvinning	31 336	33 083	1 747	6 %
Annen gjenvinning	-	-	-	-
Ikke-farlig avfall	9 860 011	9 232 679	-627 331	-6 %
Forberedelse til ombruk	-	-	-	-
Materialgjenvinning	9 860 011	9 232 679	-627 331	-6 %
Annen gjenvinning	-	-	-	-
Rettet mot sluttbehandling	5 120 243	4 729 930	-390 313	-8 %
Farlig avfall	16 503	14 047	-2 456	-15 %
Forbrenning	16 003	13 866	-2 137	-13 %
Deponi	500	181	-319	-64 %
Annen sluttbehandling	-	-	-	-
Ikke-farlig avfall	5 103 740	4 715 883	-387 857	-8 %
Forbrenning	4 887 076	4 585 374	-301 702	-6 %
Deponi	146 166	60 165	-86 001	-59 %
Annen sluttbehandling	70 499	70 344	-155	0 %
Samlet avfallsmengde	15 011 590	13 995 692	-1 015 898	-7 %
Samlet mengde av ikke-gjenvunnet avfall	5 120 243	4 729 930	-390 313	-8 %
Andel av ikke-gjenvunnet avfall	34,1 %	33,8 %	-0,3	prosentpoeng
Samlet farlig avfall	47 839	47 130	-709	-1 %
Sortert avfall	9 860 989	8 366 093	-796 896	-9 %
Sorteringsgrad	61,0 %	59,8 %	-1,2	prosentpoeng

STEDER SOM LEVER

«Steder som lever» handler om å bruke vår tilstedeværelse i lokalsamfunn til å utvikle steder som gir mennesker og næringsliv rom for å blomstre.

Thons ambisjon for Steder som lever

Vi bruker vår rolle som samfunnsaktør for å bidra til en helhetlig stedsutvikling som skaper levende og trygge lokalmiljøer.

Gjennom denne pilaren ønsker gruppen å bidra til inkluderende og trygge møteplasser, og til lokalsamfunnets utvikling gjennom våre eiendommer og samarbeid med omgivelsene. Vi tar hensyn til sosiale og kulturelle faktorer som f. eks. normer, verdier, holdninger og livsstil, samt lokal kunnskap, i stedsutviklingen. Dette gjør vi for å bidra til å gjøre byer og steder mer levende, bærekraftige og tilgjengelige for alle. Vi bidrar til byer og steder som folk trives i – og som varer.

Pilaren omfatter den strategiske satsingen "Helhetlig stedsutvikling". Stedsutvikling er et nytt tema i gruppens bærekraftsarbeid, identifisert gjennom den reviderte doble vesentlighetsanalysen i 2025. Temaet er etablert både som en egen pilar og som et selvstendig satsingsområde i den reviderte bærekraftsstrategien. Det selskapsspesifikke temaet er knyttet til ESRS S4 Forbruker og sluttbruker, ettersom det i hovedsak omhandler hvordan sluttbrukere av gruppens eiendommer involveres i utviklingsprosesser og hvordan de opplever steds kvalitet.

Kapittelet omfatter følgende vesentlige temaer identifisert gjennom gruppens doble vesentlighetsanalyse:

- S4 Forbruker og sluttbruker (egendefinert selskapsspesifikt tema).

Helhetlig stedsutvikling

Denne strategiske satsingen handler om å bruke vår rolle som samfunnsaktør for å bidra til en helhetlig stedsutvikling. For oss innebærer det å sørge for at vi samspiller med lokalt næringsliv og befolkning, hensyntar natur og miljø og integrerer lokal identitet og behov. Vi skaper levende og trygge lokalmiljøer. Våre eiendommer er aktive bidragsyttere i lokalsamfunnet – ikke bare bygg.



Økt grad av involvering av lokalmiljø i stedsutvikling



Styrket opplevelse av tilhørighet og trivsel i nærmiljøet

Siden temaet først ble introdusert i 2025, er det foreløpig begrenset med resultater å rapportere på. Delmål og tiltak vil bli definert som en del av arbeidet med omstillingsplanen for helhetlig utvikling. Dette vil bli presentert i neste års rapportering.

TRYGGHET I Å VELGE THON

«Trygghet i å velge Thon» handler om at vi tar vare på menneskene – både de som jobber i vår virksomhet og de som inngår i vår leverandørkjede.

Thons ambisjon for Trygghet i å velge Thon

Vi skal være en anerkjent arbeidsgiver med et utviklende, inkluderende og trygt arbeidsmiljø, med en ansvarlig leverandørkjede.

Vi er et trygt og solid valg, som en utviklende og inkluderende arbeidsplass hvor ansatte opplever medvirkning og psykologisk trygghet. Vi jobber aktivt med våre leverandører, for at Thon skal bidra til trygghet blant våre arbeidere i verdikjeden. Vi er et førstevalg – både som arbeidsgiver og samarbeidspartner.

Pilaren omfatter de strategiske satsningene attraktiv og inkluderende arbeidsplass og ansvarlig innkjøpspraksis, som tidligere var samlet under pilaren "Sosial rettferdighet". Kapittelet dekker følgende vesentlige temaer identifisert gjennom gruppens doble vesentlighetsanalyse:

- S1 Egne ansatte
- S2 Arbeidere i verdikjeden

Attraktiv og inkluderende arbeidsplass

Denne strategiske satsningen handler om at vi skal være en arbeidsplass der mennesker trives, utvikler seg og opplever like muligheter. Det betyr at vi skaper et trygt og helsefremmende arbeidsmiljø, fremmer mangfold og likestilling, og gir rom for kompetanseutvikling og medvirkning. Slik bygger vi en organisasjon som tiltrekker, beholder og utvikler de ansatte.

 Økt medarbeitertilfredshet

Ansvarlig innkjøpspraksis

Denne strategiske satsningen handler om å jobbe for at det er gode og anstendige arbeidsforhold i vår leverandørkjede. Vi bruker vår posisjon til å fremme ansvarlighet og menneskerettigheter. Vi jobber systematisk med våre leverandører, i tråd med globale retningslinjer for ansvarlig næringsliv.

 Redusert risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeden

Attraktiv og inkluderende arbeidsplass

Den strategiske satsningen «Attraktiv og inkluderende arbeidsplass» viderefører og erstatter temaet som tidligere var omtalt som «Inkluderende arbeidsplass». Kapittelet omhandler konsernets arbeid med egne ansatte og deres helse, sikkerhet og velvære.

INTERESSENTERS INTERESSER OG SYNSPUNKTER

Det vises til interessentanalysen side 7 for hvordan ansatte og deres interesser og synspunkter ble ivaretatt, i forbindelse med den doble vesentlighetsanalysen. I tillegg var representanter fra både HR og HMS inkludert som fagpersoner i prosjektet. HMS-sjef Konsern er også med jevnlig på møter for arbeidsmiljøutvalget hvor ansatte og deres representanter kan ytre sine behov og meninger.

PÅVIRKNINGER, RISIKOER OG MULIGHETER

Olav Thon Eiendomsselskap har en potensiell påvirkning på egne ansatte gjennom hvordan konsernet arbeider med og fremmer et godt arbeidsmiljø. Gruppens HR- og HMS-avdeling setter søkelyset på hvordan best ta vare på ansatte gjennom å fokusere på liksetilling, inkludering, mangfold, helse, nærvær og sikkerhet.

Kravene til åpenhet rundt likestilling og mangfold i arbeidslivet øker, både for ansatte og ledelse. Samtidig er det økt fokus på antidiskriminering og inkludering. For å skape et godt arbeidsmiljø og sikre like muligheter, skal konsernet arbeide aktivt, målrettet og systematisk for å fremme likestilling, mangfold, inkludering, helse og nærvær, samt forebygge diskriminering.

RETNINGSLINJER KNYTTET TIL EGEN ARBEIDSSTYRKE

Arbeidet med likestilling, mangfold og inkludering (LMI) er integrert i gruppens HR- og HMS-arbeid og ivaretas kontinuerlig gjennom hele ansettelsesforholdet for alle ansatte på tvers av organisasjonen. Dette arbeidet er forankret i flere overordnede dokumenter, inkludert:

- Etske retningslinjer i Olav Thon Gruppen
- Strategi for likestilling, mangfold og inkludering
- Bærekraftspolicy
- Konserninstruks for personalpolitikk
- Konsernets lederinstruks for personalforvaltning
- Mangfolds- og likestillingsarbeid i Olav Thon Gruppen
- Varslingsplakat

Hensynet til likestilling og ikke-diskriminering er videre innarbeidet i gruppens personalpolitikk, samt i relevante policyer og håndbøker.

HR-avdelingen utarbeider årlig en likestillingsredegjørelse i henhold til aktivitets- og redegjørelsesplikten. For ytterligere informasjon, se thon.no.

For å systematisere arbeidet med LMI ble det opprettet en egen arbeidsgruppe, som utviklet en LMI-strategi for

gruppens arbeid frem mot 2030. Strategien skal sikre at gruppen forblir en inkluderende arbeidsplass, og støtter opp under målet om en representativ ledelse. Det er også utpekt en leder for dette arbeidet, og LMI er nå etablert som et eget fagområde under HMS-sjef Konsern.

RUTINER FOR MEDVIRKNING OG VARSLING

Gruppen har flere arenaer der arbeidstakere og deres representanter involveres både for informasjonsutveksling og medvirkning i saker som kan påvirke dem. Disse inkluderer:

- Kvartalsvise ledergruppemøter
- Avdelingsmøter (minimum hvert kvartal)
- Arbeidsmiljøutvalg (AMU)
- Verneombud
- Vernerunder
- Medarbeidersamtaler
- Medarbeiderundersøkelse
- HMS-mail

Arbeidsmiljøutvalg (AMU)

AMU fungerer som et rådgivende og besluttsende organ for å sikre etterlevelse av arbeidsmiljølovgivningen. Utvalget deltar i planleggingen av helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid og overvåker utviklingen i arbeidsmiljøet.

Gruppen har totalt 13 arbeidsmiljøutvalg, inkludert et sentralt AMU for hotell- og restaurantvirksomheten samt 12 lokale AMU, hvorav ni er knyttet til Thon Hotels. Over 90 % av de ansatte er representert gjennom et formelt AMU.

Varsling av kritikkverdige forhold

Olav Thon Eiendomsselskap følger gruppens rutine for varsling av kritikkverdige forhold. Det oppfordres til å varsle om kritikkverdige forhold da det kan bidra til at forholdene kan rettes opp. 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 gruppen kan man benytte seg av varslingskanalen. Det er en ekstern part som mottar varslene når varslingskanalen brukes, slik at eventuelt ønsket anonymitet ivaretas. Konserndirektør HR, organisasjon og administrasjon og HMS-sjef Konsern tar imot varslene, og gjør en vurdering av hvem som har ansvar for oppfølging av den enkelte varslingssak.

Gruppen har utarbeidet en varslingsplakat som beskriver hva varsling er, hvilke muligheter og rettigheter man har som varslar, 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. Varslingsplakaten beskriver rutiner for varsling av kritikkverdige forhold, som diskriminering, trakassering eller mobbing. Dokumentet er basert på at i gruppen er alle mennesker like mye verdt, og det skal derfor ikke forekomme slike hendelser. Terskelen for å varsle skal være lav, slik at alle som opplever uønskede hendelser, blir tatt på alvor.

I tillegg brukes ulike systemer for avviksinnmelding og -behandling. Her meldes det inn avvik innen sikkerhet, brann, personvern og HMS. Avvik kan være av ulike karakter, og behøver ikke nødvendigvis å være kritikkverdig forhold.

TILTAK KNYTTET TIL ATTRAKTIV OG INKLUDERENDE ARBEIDSPASS

Det utarbeides årlig en handlingsplan for gruppens bærekraftsarbeid i tråd med bærekraftstrategien. Ansvar for gjennomføring av ulike aktiviteter fordeles på tvers av relevante fag- og virksomhetsområder.

I forbindelse med utarbeidelsen av gruppens omstillingsplan for attraktiv og inkluderende arbeidsplass, identifiseres og utarbeides både eksisterende og nye tiltak som skal bidra til at gruppen beveger seg i riktig retning for måloppnåelse.

Lederutvikling

Thon, i samarbeid med en ekstern partner, har utviklet en felles lederplattform som er et viktig bidrag til gruppens langsiktige verdiskaping og strategiske satsning om å være en attraktiv og inkluderende arbeidsplass. Programmet har så langt gitt rundt 600 ledere et felles språk og forskningsforankrede prinsipper for ledelse, med tydelig vekt på relasjonskompetanse, psykologisk trygghet og kontinuerlig læring. Dette styrker inkluderende arbeidsmiljøer, tillit og samhandling på tvers av virksomheter og geografi, og bidrar til å utvikle ledere som evner å forstå mennesker, kontekst og ulike behov.

Lederutviklingsprogrammet er et sentralt bidrag til god virksomhetsstyring og organisatorisk motstandskraft i en tid preget av endring. Lederutviklingen er tett forankret i både gruppens virksomhet- og bærekraftstrategi, verdier og forventninger, og gjennomføres som systematisk trening over tid fremfor tradisjonelle kurs. Dette øker sannsynligheten for varig atferdsendring og konsistent lederpraksis. Slik bygger gruppen en robust og ansvarlig lederkultur som ivaretar arven samtidig som organisasjonen rustes for fremtidige krav.

MÅL KNYTTET TIL EGEN ARBEIDSSTYRKE

Mål knyttet til en attraktiv og inkluderende arbeidsplass fastsettes i gruppens bærekraftstrategi. Gruppen startet 2025 med mål om:

- 40 % av hvert kjønn totalt og i ledernivå 1-4 i 2030

Disse målene er fastsatt i tråd med den opprinnelige ambisjonen om å ha en representativ ledelse. Oppfølging skjer kvartalsvis gjennom statusoppdateringer til gruppens konsernledelse, fasilitert gjennom bærekraftsavdelingen sammen med øvrige mål i bærekraftstrategien.

Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover. Gruppens hovedmål er, som det fremkommer på side 27:

- Økt medarbeidertilfredshet

Det vil defineres mer konkrete kvantitative delmål i forbindelse med utarbeidelsen av omstillingsplaner i 2026.

VÅRE ANSATTE

Ansattstatistikk er hentet ut fra gruppens personalsystem og fra eksternt forvaltede selskaper. Datagrunnlaget er basert på hver enkelt person som jobbet i minst ett av selskapene under Olav Thon Eiendomsselskap ASA fullt eller delvis i løpet av 2024. Dette inkluderer også tilkallingshjelpere og ekstrahjelpere, men ikke innleide vikarer. Kjønn er i henhold til nasjonalt regelverk om juridisk kjønn, og kategorien "annet" er derfor ikke relevant.

Konsernet har en jevn kjønnsfordeling med 53 % kvinner og 46 % menn, hvorav majoriteten er ansatt i Norge.

Tabell 11: Ansatte

Kategori	Antall	Andel
Antall ansatte fordelt på kjønn		
Kvinner	300	53 %
Menn	270	46 %
Ikke rapportert	6	1 %
Antall ansatte fordelt på land		
Norge	560	97 %
Sverige	16	3 %
Antall faste ansatte		
	349	61 %
Kvinner	156	
Menn	193	
Ikke rapportert	0	
Antall midlertidig ansatte		
	17	3 %
Kvinner	11	
Menn	6	
Ikke rapportert	0	
Antall ansatte uten garantert arbeidstid		
	210	36 %
Kvinner	133	
Menn	71	
Ikke rapportert	6	
Personalgjennomtrekk		
	31 %*	
Antall ansatte forlatt konsernet	150*	
Samlet antall ansatte		
	576	100 %

* Inkluderer kun norske selskaper forvaltet av gruppens HR-avdeling

* Inkluderer kun norske selskaper forvaltet av gruppens HR-avdeling

MANGFOLDSPARAMETRE

Konsernet har jobbet mot en ambisjon om en representativ ledelse. I 2025 var 62 % av alle ledere i konsernet kvinner, mens 38 % var menn. Tabell 12 viser kjønnsfordeling blant konsernets ledere, i tillegg til de ulike aldersgruppene.

52 % av konsernets ansatte er under 30 år. Dette henger trolig sammen med at 36 % av de ansatte har stillinger uten garantert arbeidstid, en gruppe som ofte består av yngre arbeidstakere, som for eksempel studenter. Konsernets eierskap til virksomheter som badeland og bowling kan også være et bidrag til en høy andel unge ansatte og ansatte uten garantert arbeidstid. For øvrig er aldersfordelingen i konsernet relativt jevn.

TILSTREKKELIG LØNN

Olav Thon Eiendomsselskap sikrer konkurransedyktige og rettferdige lønnsbetingelser for alle ansatte i tråd med gjeldende lover, tariffavtaler og bransjestandarder.

Tabell 12: Mangfoldsparemetre

Kategori	Antall	Andel
Kjønnsfordeling blant ledere	42	100 %
Kvinner	26	62 %
Menn	16	38 %
Antall ansatte under 30 år	289	50 %
Kvinner	199	
Menn	89	
Ikke rapportert	1	
Antall ansatte 30-50 år	134	23 %
Kvinner	55	
Menn	79	
Ikke rapportert	0	
Antall ansatte over 50 år	129	22 %
Kvinner	42	
Menn	87	
Ikke rapportert	0	
Samlet antall ansatte	552	96 %*

**Resterende ansatte har ikke rapportert alder*

Ansvarlig innkjøpspraksis

Den strategiske satsningen «Ansvarlig innkjøpspraksis» viderefører og erstatter temaet som tidligere var omtalt som «Menneskerettigheter, åpenhet og ansvarlig forretningspraksis». Kapittelet omhandler gruppens arbeid med arbeidere i verdikjeden og deres rettigheter gjennom hvordan gruppen utfører egen innkjøpspraksis.

INTERESSENTERS INTERESSER OG SYNSPUNKTER

Det vises til interessentanalysen på side 7 for hvordan interessenter og deres synspunkter ble ivaretatt i arbeidet med den doble vesentlighetsanalysen.

Innkjøpsavdelingen har fagansvar for ansvarlig innkjøpspraksis og følger opp avtaleleverandører gjennom jevnlig dialoger, der menneskerettslige aktsomhetsvurderinger nå er en fast del av agendaen.

Gruppen arbeider også med relasjonsbygging og kompetanseheving innen prioriterte risikoområder for bedre innsikt i leverandørkjeder og leverandørenes behov. Dette skjer blant annet gjennom gjennomgang av leverandørers policyer og rutiner samt leverandørmøter, med mål om å forstå deres arbeid, vurdere bransjers modenhet og styrke samarbeidet om aktsomhetsvurderinger. Dette gir samtidig viktig innsikt i leverandørenes bærekraftsperspektiver.

PÅVIRKNINGER, RISIKOER OG MULIGHETER

Gruppens risikovurdering har resultert i følgende prioriterte risikoområder:

- Arbeiderrettigheter i byggeprosjekter og tilknyttede leverandørkjeder
- Arbeidsforhold på produksjonssteder av IT-hardware
- Arbeidsforhold i jordbruket tilknyttet leverandørkjede for tørrvare

Arbeiderrettigheter på byggeplasser og tilknyttede leverandørkjeder

Byggebransjen, hvor gruppen er tungt involvert, har høy risiko for arbeidslivskriminalitet, ulykker, lave lønninger og manglende fagorganisering, noe som øker faren for brudd på helse-, sikkerhets- og arbeidsrettigheter.

I flere prosjekter benyttes totalentreprenører som håndterer både bygging og innkjøp, noe som innebærer lange leverandørkjeder og begrenset innsikt i opprinnelsen til innsatsfaktorene.

Likevel setter gruppen tydelige føringer for prosjekttinnhold og gjennomføring, og har dermed mulighet til å påvirke valg av materialer og leverandørkjeder.

Arbeidsforhold på produksjonssteder av IT-hardware

Gruppens avhengighet av IT-hardware medfører risiko, særlig knyttet til ressursutvinning, produksjon og

avhending. Råvareutvinning innebærer spesielt høy risiko for brudd på arbeidsrettigheter.

IT-hardware består av mange komponenter produsert i land med varierende arbeidsforhold, og leverandørkjedene er ofte komplekse og lite transparente. De største menneskerettsrisikoene ligger i de tidlige leddene, særlig ved råvareutvinning og produksjonsprosesser, noe som understreker behovet for økt innsikt.

Arbeidsforhold i jordbruket tilknyttet leverandørkjede for tørrvare

Potensiell risiko knyttet til tørrvare er ofte relatert til arbeidstakerrettigheter blant arbeiderne i jordbruket, særlig ved produksjon og høsting av råvarer i land med høy eksponering for menneskerettsbrudd.

Gruppen har satt søkelyset på kaffe, kakao, te og sukker, da disse er alle høyrisikoprodukter fra DFØs liste, samt at det er produkter det kjøpes relativt mye av.

RETNINGSLINJER KNYTTET TIL ARBEIDSTAKERE I VERDIKJEDEN

For å sikre at menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter er respektert i hele Thon Gruppens verdikjede, er det utviklet policyer og rutiner, samt etiske retningslinjer for leverandører.

Policy for ansvarlig forretningspraksis

Gruppens Policy for ansvarlig forretningspraksis beskriver hvordan gruppen arbeider med aktsomhetsvurderinger, risikokartlegging og målrettede tiltak for å forebygge og redusere negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø – både i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Policyen omhandler krav til egen virksomhet når det gjelder aktsomhetsvurderinger, land under handelsboikott og krav til forhold i leverandørkjeden. I tillegg beskriver den prinsipper for ansvarlig forretningspraksis som gruppen har forpliktet seg til gjennom medlemskapet i Etisk handel Norge.

Konsernpolicy for innkjøp og rutine for ansvarlig innkjøpspraksis

Konsernet har etablert en innkjøpspolicy og detaljerte rutiner for leverandørutvelgelse, der relevante aspekter av samfunnsansvar vurderes for hver kategori. Policyen forplikter konsernet til å arbeide for at alle innkjøp skjer i tråd med OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv.

Rutinen for ansvarlig innkjøpspraksis beskriver hvordan arbeidet skal gjennomføres i praksis, tydeliggjør rollefordeling og sikrer intern forankring. Den legger også grunnlaget for å implementere konsernets forpliktelser til ansvarlige innkjøp, slik de er uttrykt i innkjøpspolicyen og i policy for ansvarlig forretningspraksis.

Etiske retningslinjer for leverandører

Etiske retningslinjer for leverandører tydeliggjør gruppens forventninger til leverandører og forretningspartnere når det gjelder ansvarlig og bærekraftig forretningspraksis. Retningslinjene omfatter krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og antikorrupsjon, og beskriver også hva leverandørene kan forvente av gruppens innkjøpspraksis.

Retningslinjene legges ved alle leverandøravtaler og gjennomgås ved konkurranseutlysninger og før avtaleinngåelse. Leverandørene forplikter seg til å etterleve kravene, videreformidle dem til sine underleverandører og aktivt bidra til at disse kravene etterleveres i hele leverandørkjeden.

PROSESS FOR Å ENGASJERE ARBEIDSTAKERE I VERDIKJEDEN

Gruppens arbeid med aktsomhetsvurderinger er foreløpig på et nivå hvor dialogen primært skjer med leverandørene. Dette arbeidet vil bidra til å avdekke hvor det eventuelt er risiko for brudd på menneskerettigheter. Gruppen erkjenner imidlertid at dette innebærer at det per nå ikke er direkte kontakt med arbeidstakere eller deres representanter i verdikjeden. Det forventes at denne prosessen vil utvikles over tid etterhvert som eventuelle risikoer identifiseres, og at behovet for en mer direkte kontakt og rutiner for dette kan oppstå.

HÅNTERING AV NEGATIVE PÅVIRKNINGER

Gjennom gruppens Policy for ansvarlig forretningspraksis og aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer, har gruppen forpliktet seg til å sikre eller bidra til avhjelping dersom vi har forårsaket eller bidratt til vesentlig negativ påvirkning på arbeidere i verdikjeden.

Håndtering av brudd på arbeidsrettigheter i byggeprosjekter og leverandørkjeder krever tett samarbeid med nøkkelleverandører. Leverandørdialog har vært en sentral del av risikokartleggingen i 2024, særlig for å forstå leverandørkjedens struktur og gruppens tilknytning til eventuelle utfordringer. Det er foreløpig ikke utarbeidet en egen rutine for avhjelping, men dette utvikles ved behov.

Gruppen har en åpen varslingskanal på thon.no, tilgjengelig for alle som ønsker å rapportere kritikkverdige forhold, inkludert forhold som berører arbeidere i verdikjeden. Alle innmeldte saker undersøkes, og behandlingen tilpasses sakens alvor. Det er så langt ikke mottatt varsler knyttet til arbeidere i verdikjeden, og dermed er det ikke etablert en spesifikk rutine for slike saker. Mer informasjon finnes på side 28.

I tillegg stiller Etiske retningslinjer for leverandører krav om at leverandørene skal ha et fungerende klagesystem knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og korrupsjon, og at dette skal være tilgjengelig både for arbeidere og eksterne parter.

TILTAK

Noen overordnede prosesser er fastsatt i gruppens handlingsplan for bærekraft. Mer konkrete tiltak er definert i en egen handlingsplan for aktsomhetsvurderinger. Denne inneholder mer konkrete målsetninger når det kommer til menneskerettslige aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven. I forbindelse med utarbeidelsen av gruppens omstillingsplan for ansvarlig innkjøpspraksis, identifiseres og utarbeides det eksisterende og nye tiltak som skal bidra til at gruppen beveger seg i riktig retning for måloppnåelse.

Søkelyset har blitt satt på å øke andel innkjøp som gjøres på gruppens sentrale innkjøpsavdeling sine rammeavtaler, økt sporbarhet ned til opprinnelsesland/opphavsland, bedre rutiner for aktsomhetsvurderinger i forkant av og underveis i innkjøpsavtaler, samt mer spesifikt på vår innkjøpspraksis knyttet til byggeprosjekter.

Arbeiderrettigheter på norske byggeplasser

Innsikt i risiko knyttet til enkelte leverandører og gruppens innkjøpspraksis i byggeprosjekter har utløst en intern gjennomgang av rutiner og en utvidet risikokartlegging av to entreprenører. Gruppen er i dialog med fagmiljøer innen seriøsitet i byggebransjen og arbeider med å styrke rutiner for leverandørutvelgelse, oppfølging av krav og etterlevelse av Etiske retningslinjer for leverandører. Det arbeides også med å effektivisere prosesser for implementering og oppfølging av påseplikt og SHA-planer.

Styrkede rutiner for påseplikt og SHA-oppfølging vil redusere risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter ved å sikre tydelige ansvarsforhold, systematiske risikovurderinger, krav til kompetanse samt bedre dokumentasjon og kontroll – også hos underentreprenører.

Arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeder for byggematerialer

I 2025 videreførte gruppen leverandørdialoger gjennomført med seks av de største leverandørene i 2024. Arbeidet omfattet en mer detaljert gjennomgang av gruppens innkjøpspraksis for byggematerialer, både internt og i dialog med en hovedleverandør. Dette ga økt innsikt i hvordan innkjøpsrutinene påvirker entreprenørenes materialvalg, og internt ble det jobbet med bedre innhenting og systematisering av sporbarhetsdata.

Tiltakene styrker forståelsen av hvordan gruppens innkjøpspraksis påvirker beslutninger i leverandørkjeden, samt forbedret dialogen med sentrale leverandører. Det er også lagt et bedre grunnlag for systematisk innhenting og sporbarhet av materialdata, som gjør gruppen bedre i stand til å identifisere og håndtere risiko. Samlet styrker

dette Thons arbeid med ansvarlige innkjøp og anstendige arbeidsforhold.

Arbeidsforhold i jordbruket tilknyttet leverandørkjede for tørrvare

I 2025 styrket gruppen arbeidet med ansvarlige innkjøp innen mat og drikke ved å integrere menneskerettslige krav mer systematisk i prosessene. I konkurransene for vin og sprit er det innført evalueringskriterier for menneskerettigheter, inkludert krav om sporbarhet, dokumentasjon på leverandørenes arbeid og integrerte etiske vilkår. Dette resulterte i valg av to nye vinleverandører og ni leverandører innen sprit.

Parallelt er det gjennomført dialog med utvalgte leverandører for å styrke risikokartleggingen, særlig med fokus på menneskerettigheter og opprinnelsesland.

Gruppen har også ferdigstilt en kategoristrategi for mat og drikke, som tydeliggjør krav til sporbarhet, menneskerettigheter og ansvarlige innkjøpsvalg. I tillegg er det tatt i bruk et nytt system som gir bedre innsikt og rapportering, og dermed øker transparensen i leverandørkjeden.

Det økte fokuset på menneskerettigheter og forbedret datatilgang gir et solid grunnlag for videre aktsomhetsvurderinger og reduserer risiko i innkjøpene.

MÅL

Mål knyttet til menneskerettigheter, åpenhet og ansvarlig forretningspraksis fastsettes i gruppens bærekraftstrategi.

Konsernet startet 2025 med følgende mål:

- Egne retningslinjer for høy-risiko menneskerettsbrudd
- Etisk innkjøpsstrategi og rutiner implementert

Disse målene er fastsatt i tråd med gruppens ambisjon om å oppnå full innsikt i verdikjeden. Ettersom tidligere kunnskapsgrunnlag var begrenset, har første steg vært å innhente nødvendig informasjon. Gjennom dialog og samarbeid med våre nærmeste leverandører forventer vi å styrke vår forståelse av verdikjeden, noe som vil legge til rette for å identifisere og avdekke faktiske og potensielle brudd på menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter.

Oppfølging skjer kvartalsvis gjennom statusoppdateringer til konsernledelsen, fasilitert gjennom bærekraftsavdelingen, sammen med øvrige mål i bærekraftstrategien.

Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover. Gruppens hovedmål er, som det fremkommer på side 27:

- Redusert risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeden

Det vil defineres mer konkrete kvantitative delmål i forbindelse med utarbeidelsen av omstillingsplaner i 2026.

Tabell 13: Tiltak knyttet til ansvarlig innkjøpspraksis

Tiltak og aktiviteter	Status	Kommentar
Handlingsplan 2025		
• Implementere og revidere Rutiner for ansvarlig innkjøpspraksis.	Delvis utført	Implementert og evaluert i 2025. Vil revideres i 2026 for å sikre samsvar med omstillingsplaner
• Utarbeide utkast til skriftlig Rutine for aktsomhetsvurderinger.	Delvis utført	Aktsomhetsvurderinger er mer systematisert, og det har kommet på plass et grovt utkast til en skriftlig Rutine for aktsomhetsvurderinger som jobbes videre med i 2026.
• Utarbeide Retningslinjer for oppfølging av Thon Gruppens prioriterte risikoområder.	Delvis utført	Det er ikke utarbeidet egne retningslinjer for dette, men temaet er integrert i arbeidet med revidert bærekraftsstrategi og i evalueringen av Rutine for ansvarlig innkjøpspraksis, slik at oppfølging av prioriterte risikoområder inngår i disse prosessene.
• Gjøre en interessentanalyse og starte interessent-dialog knyttet til risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter på våre byggeplasser i Norge	Utført	-
Handlingsplan 2026*		
• Utarbeide policy og rutine for gjenoppretting		
• Evaluere og forbedre varslingsmekanismer for å sikre at de er effektive for å avdekke risiko og brudd i hele leverandørkjeden		
• Gjennomføre pilotprosjekt for å sikre effektive menneskerettslige krav i våre innkjøpskonkurranser		
• Gjennomføre pilotprosjekt for å sikre effektiv oppfølging av menneskerettslige krav i våre avtaler		
*Planen kan endres i tråd med det strategiske arbeidet og utarbeidelse av omstillingsplan		

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 gruppen 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



20.02.2026

To our stakeholders;

I am pleased to confirm that 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, Thon Gruppen

ESRS INDEKS

Olav Thon Eiendomsselskaps bærekraftsrapport for 2024 er inspirert av ESRS-rammeverket for bærekraftsrapportering. Denne indeksen henviser til hvor i rapporten vi har forsøkt å besvare de ulike opplysningskravene

ESRS 2 - Generell informasjon

GRUNNLAG FOR UTARBEIDINGEN

ESRS 2 BP-1	Generelt grunnlag for utarbeidelse av bærekraftsrapporter	Side 3
ESRS 2 BP-2	Opplysninger i forbindelse med særlige omstendigheter	Side 3

STYRING

ESRS 2 GOV-1	Administrasjons-, ledelses- og kontrollorganenes rolle	Side 4
ESRS 2 GOV-2	Opplysninger som gis til foretakets administrasjons-, ledelses- og kontrollorganer, og bærekraftsforhold som behandles av disse organene	Side 4
ESRS 2 GOV-5	Risikostyring og internkontroll med bærekraftsrapportering	Side 4

STRATEGI

ESRS 2 SBM-1	Strategi, forretningsmodell og verdikjede	Side 5
ESRS 2 SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	Side 7
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 11-14

STRATEGI, RETNINGSLINJER OG PRAKSISER

ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessen for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter	Side 8
ESRS 2 IRO-2	Opplysningskrav i ESRS-standarder som er omfattet av foretakets bærekraftsrapport	Side 36

E - Miljø

E1 KLIMAENDRINGER

E1-1	Omstillingsplan for begrensning av klimaendringer	Side 17
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 16
ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige klimarelaterte påvirkninger, risikoer og muligheter	Side 16
E1-2	Retningslinjer for begrensning av og tilpasning til klimaendringer	Side 17
E1-3	Tiltak og ressurser i forbindelse med strategier for klimaendringer	Side 17
E1-4	Mål knyttet til begrensning av og tilpasning til klimaendringer	Side 17-18
E1-5	Energiforbruk og energimiks	Side 18 og 19
E1-6	Brutto klimagassutslipp innenfor virkeområde 1, 2, 3 og samlede klimagassutslipp	Side 18-20

E4 BIOLOGISK MANGFOLD OG ØKOSYSTEMER

E4-1	Omstillingsplan for begrensning av klimaendringer	Side 22
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 21
ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige klimarelaterte påvirkninger, risikoer og muligheter	Side 21
E4-2	Retningslinjer for biologisk mangfold og økosystemer	Side 22
E4-3	Tiltak og ressurser i forbindelse med biologisk mangfold og økosystemer	Side 22
E4-4	Mål knyttet til biologisk mangfold og økosystemer	Side 22

E5 RESSURSBRUK OG SIRKULÆR ØKONOMI

ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 23
E5-1	Retningslinjer for ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 23
E5-2	Tiltak og ressurser i forbindelse med ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 23
E5-3	Mål knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 23 og 24
E5-5	Utgående ressurser	Side 24 og 25

S - Sosiale forhold

S1 EGEN ARBEIDSTYRKE

ESRS 2 SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	Side 7 og 28
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 28
S1-1	Retningslinjer i forbindelse med egen arbeidsstyrke	Side 28
S1-2	Rutiner for kontakt med egne arbeidstakere og arbeidstakerrepresentanter om påvirkninger	Side 28
S1-3	Rutiner for å avhjelpe negative påvirkninger og kanaler der egen arbeidsstyrke kan gi uttrykk for bekymringer	Side 28
S1-4	Tiltak knyttet til vesentlige påvirkninger på egen arbeidsstyrke og strategier for å håndtere vesentlige risikoer og utnytte vesentlige muligheter i forbindelse med egen arbeidsstyrke, og effektiviteten av disse tiltakene	Side 29
S1-5	Mål for hvordan vesentlige negative påvirkninger skal håndteres, positive påvirkninger styrkes og vesentlige risikoer og muligheter håndteres	Side 29
S1-6	Opplysninger om foretakets ansatte	Side 29-30

S2 ARBEIDERE I VERDIKJEDEN

ESRS 2 SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	Side 7 og 31
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 31
S2-1	Retningslinjer for arbeidstakere i verdikjeden	Side 31
S2-2	Rutiner for kontakt med arbeidstakere i verdikjeden om påvirkninger	Side 32
S2-3	Rutiner for å avhjelpe negative påvirkninger og kanaler der arbeidstakere i verdikjeden kan gi uttrykk for bekymringer	Side 32
S2-4	Tiltak knyttet til vesentlige påvirkninger på arbeidstakere i verdikjeden og strategier for å håndtere vesentlige risikoer og utnytte vesentlige muligheter i forbindelse med arbeidstakere i verdikjeden, og effektiviteten av disse tiltakene	Side 32
S2-5	Mål for hvordan vesentlige negative påvirkninger skal håndteres, positive påvirkninger styrkes og vesentlige risikoer og muligheter håndteres	Side 33

S4 FORBRUKER OG SLUTTBRUKER

S4-1	Retningslinjer for forbrukere og sluttbrukere	Side 26
------	---	---------

APPENDIKS

TALLGRUNNLAG KLIMAREGNSKAP

Klimaregnskapet er utarbeidet i samarbeid med Normative, 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 tallgrunnlaget for øvrig beskrives for de enkelte data i rapportens ulike deler, og i appendikset.

TALLGRUNNLAG DRIVSTOFF

Datagrunnlaget for drivstoff er uttrekk fra leverandør av drivstoff. Dette er hentet ut som et engangsuttrekk for 2025, fordelt per selskap. Data er kun tilgjengelig der bedriftskort er benyttet på leverandørs stasjoner. Gruppen har ikke tilgang på data for eventuelt annet forbruk av drivstoff.

TALLGRUNNLAG STRØM, VARME OG KJØLING

Gruppen 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. Rapportert energiforbruk er forbruk ekskludert leietakers eget forbruk.

Det kan være en differanse mellom strøm i gruppens database Thon Innsikt, sammenlignet med EnergiNet-portalen. Denne forskjellen er på <1 %. Grunnen til dette ligger i hvordan 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 gruppens database. Et annet viktig moment er at EnergiNet er et verktøy gruppens driftsavdeling bruker daglig, som vil bety at det er kontinuerlige endringer i målerverdi, områdeinndelinger, nye/slettede bygg o.l.

TALLGRUNNLAG NATURGASS

Naturgass hentes fra Energinet og rapporteres som faktisk forbruk.

TALLGRUNNLAG KJØPTE VARER OG TJENESTER, OG KAPITALVARE

Datagrunnlaget hentes fra gruppens innkjøpsdatabase i Thon Innsikt. Dataen er spendbasert (økonomisk data) og fordeles mellom OpEx (scope 3.1 kjøpte varer og tjenester) og CapEx (scope 3.2 kapitalvare).

TALLGRUNNLAG FLYREISER

Det er gjort et enkeltuttrekk fra reisebyrå som er hovedleverandør for flyreiser i gruppen, med informasjon om personkilometer per selskap. Dersom forretningsreiser er bestilt utenom reisebyrået er ikke data tilgjengelig, og det er i så fall ikke inkludert i denne rapporten.

TALLGRUNNLAG ANSATTES PENDLING

Det er gjort beregninger ut i fra antall årsverk i konsernet, nasjonal gjennomsnittlig avstand mellom hjem og arbeidsplass og en nasjonal fordeling av transportmiddel brukt til arbeidsplassen. Antall ansatte per transportmiddel multiplisert med gjennomsnittlig avstand gir antall personkilometer per transportmiddel, som så multipliseres med utslippsfaktorer for de ulike transport midlene. Her er det benyttet utslippsfaktorer fra Statistisk Sentralbyrå. Estimeringen skaper utfordringer med å jobbe strategisk for å redusere utslipp knyttet til ansattes pendling.

TALLGRUNNLAG Utleide Eiendeler

Det er gjennomført en vurdering av energiintensiteten (kWh per kvadratmeter) for bygningskategoriene kjøpesenter og næringseiendom ettersom gruppen ikke har tilgang til spesifikk data. Denne energiintensiteten er benyttet til å estimere det totale energiforbruket for byggene. Ved deretter å trekke fra konsernets eget målte forbruk, fremkommer et estimat for leietakernes samlede energiforbruk. Det er lagt til grunn samme energiintensitet for alle år i beregningen.

TALLGRUNNLAG INVESTERINGER

Dataen er basert på utestående lån til deleide og felleskontrollerte virksomheter.

TALLGRUNNLAG AVFALL

Tallgrunnlaget til avfall innhentes fra renovasjonsleverandører i Norge og Sverige. Dataen er innhentet for hele kalenderåret 2025. Fra den største leverandøren hentes data jevnlig automatisk. Behandlingsmetode per avfallsfraksjon er imidlertid kartlagt manuelt, noe som medfører en viss usikkerhet i beregnet utslipp fra avfallsbehandling. Dette skyldes at samme avfallsfraksjon kan håndteres ulikt ved forskjellige renovasjonsanlegg, mens datagrunnlaget forutsetter én behandlingsmetode per fraksjon. Sorteringsgrad er beregnet på bakgrunn av avfallsvolum, og representerer konsernets sorteringsgrad i sin helhet.

Mat- og restavfall fra Sverige styres av svenske kommuner og grunnet begrenset datatilgang ble disse tallene ekskludert. Gruppen 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.

TALLGRUNNLAG EGNE ANSATTE

Kjønnstatistikk, er hentet ut fra gruppens personalsystem og manuelt fra eksternt forvaltede selskaper.

Datagrunnlaget er basert på hver enkelt person som jobbet i minst et av selskapene under Olav Thon Eiendomsselskap ASA fullt eller delvis i 2025. Dette inkluderer tilkallingshjelper og ekstrahjelper, men ikke innleide vikarer.

Datagrunnlaget for kjønnsfordelingen blant ledere er hentet fra gruppens personalsystem i Norge. Alle ledere i konsernet er ledernivå 4, i henhold til gruppens definisjoner av ledernivåer (se Appendiks i Olav Thon Gruppens bærekraftsrapport).

Aldersstatistikken omfatter både Norge og Sverige, men bare selskaper forvaltet av gruppen. 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.

Personalgjennomtrekk er regnet ut basert på antall ansatte som har forlatt konsernet i løpet av rapporteringsåret fordelt på gjennomsnittet antall ansatte.

Olav Thon Eiendomsselskap
Stenersgata 2A
Postboks 489 Sentrum
0105 Oslo

Telefon: 23 08 00 00
E-post: firmapost.olt@olavthon.no

olt.no