

**OLAV THON**  
EIENDOMSSKAP

# BÆREKRAFTSRAPPORT 2023

## Innholdsfortegnelse

**03 Forord fra administrerende direktør**

**04 Dette er Olav Thon Eiendomsselskap**

**08 Vesentlighet og strategi**

**18 Vårt bærekraftsarbeid**

**21 Klima og natur**

22 Overgang til lavutslippssamfunn

27 Klimapåvirkning

29 Bevaring av naturressurser og biomangfold

**31 Sirkulære løsninger**

32 Sirkulære vaner

35 Sirkulære bygg

**37 Sosial rettferdighet**

38 Inkluderende arbeidsplass

43 Menneskerettigheter og åpenhet

**47 FN Global Compact**

**49 GRI Indeks**

**52 Appendiks**

# FORORD

## FRA ADMINISTRERENDE DIREKTØR

**Det er med glede jeg ønsker velkommen til Olav Thon Eiendomsselskaps Bærekraftsrapport. Hensikten med rapporten er å beskrive hvordan vi etterstreber å arbeide ansvarlig og mer bærekraftig.**

Olav Thon Eiendomsselskap (konsernet) 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. Med dette utgangspunkt viderefører Olav Thon Eiendomsselskap sine ambisjoner innen bærekraft.

Bærekraftstrategien består av tre pilarer med tilhørende langsiktige ambisjoner; klima og natur, sirkulære løsninger og sosial rettferdighet. Strategien skal bla. bidra til å nå ambisjonene om netto nullutslipp innen 2050, naturpositivitet, full innsikt i verdikjeden og en representativ arbeidsplass.

God lesning!



Dag Tangevald-Jenssen  
Administrerende direktør

# DETTE ER OLAV THON EIENDOMSSSELISKAP

**Olav Thon Eiendomsselskap ASA (konsernet) er et eiendomsselskap med virksomhet innenfor kjøpesenter- og næringsseiendom. Eiendomsporteføljen er lokalisert i Norge og Sverige, mens konsernets hovedkontor ligger i Oslo.**

Olav Thon Eiendomsselskap ASA ble notert på Oslo Børs i 1983. Selskapet har siden da hatt betydelig vekst, og fra tidlig på 1990-tallet har det viktigste satsningsområdet vært kjøpesentereieendom. I dag er Olav Thon Eiendomsselskap Norges ledende kjøpesenteraktør.

## Om Olav Thon Eiendomsselskap

Olav Thon Eiendomsselskap har en variert eiendomsportefølje som består i hovedsak av kjøpesentereieendom og næringsseiendom. Av totale eiendomsverdier er 73 % kjøpesenter. Resterende er fordelt på næringsseiendom, herunder handels-, kontor-, logistikk- og hotelleiendommer, i tillegg til rundt 400 utleieboliger.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA engasjerte 237 årsverk i 2023.

### STRATEGI OG MÅL

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

Konsernets hovedstrategi er å investere i eiendommer med utviklingspotensial innenfor ulike eiendomssegmenter.

Kombinasjonen av høy løpende avkastning på eiendomsporteføljen og verdiskaping som følge av aktiv eiendomsutvikling, forventes å bidra til maksimal verdistigning både i et kort- og langsiktig perspektiv. Konsernet har dessuten mål om å skape aksjonærverdier på en bærekraftig måte.

### VÅR VERDIKJEDE

Kjøp, bygging, drift og vedlikehold av eiendom er eksempler på ulike områder og aktiviteter som i seg selv har komplekse verdikjeder. Derfor er Olav Thon Eiendomsselskaps verdikjede bred og variert. Vi deler vår verdikjede i tre: oppstrøm, egen virksomhet og nedstrøm.

Oppstrøm omfatter hele leverandørkjeden fra en råvare blir hentet ut av naturen, til et produkt blir levert til oss. Det er ulik grad av bearbeiding av råvarer i vår leverandørkjede, og derfor også ulik kompleksitet og avstand fra råvare til oss. I noen tilfeller er det kun enkel prosessering av råvaren før den foredles til produktet som leveres til oss. I andre tilfeller er det mange ledd med prosessering av råvaren før råvaren kan omgjøres til et produkt. Det kan også være mange ledd i selve monteringsfasen i produksjonen. Egen virksomhet består av egne operasjoner på egen eiendom. Det gjennomføres utvikling og renovering av eiendommene våre, og vi har egen drift i ulike typer bygg.

Nedstrøm omfatter våre kunders bruk av de produkter og tjenester Olav Thon



Eiendomsselskap tilbyr. Det består av kundene på våre kjøpesentre og leietakerne i våre utleielokaler. Nedstrøm

består av ulike type kundereiser og ulik mulighet til påvirkning.

## Eierskap og selskapsstyring

### EIERSKAP OG STRUKTUR

Olav Thon Eiendomsselskap ASA (konsernet) er et underkonsern av konsernet Olav Thon Gruppen AS (gruppen). Fordeling over aksjonærer er tilgjengelig på olt.no.

Eiendomsselskapet har ikke en egen administrasjon, men en forretningsføreravtale med Olav Thon Gruppens sentrale administrasjonsselskap, Thon Holding AS, som gjør at selskapet til enhver tid kan trekke på gruppens ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift.

Konsernet er omfattet av Olav Thon Gruppens bærekraftstrategi, og følger gruppens handlingsplaner og retningslinjer for bærekraft.

### SELSKAPSSTYRING

Øverste myndighet i Olav Thon Eiendomsselskap ASA er generalforsamlingen, som representerer Olav Thon Eiendomsselskaps aksjonærer. Olav Thon Eiendomsselskap ASAs styre legger til rette for at aksjeeiere skal kunne delta på selskapets generalforsamling. Styret og generalforsamlingen ivaretar styring og tilsyn med forvaltningen av selskapet. Mer informasjon om selskapsstyring er tilgjengelig på olt.no. Få en oversikt over Olav Thon Eiendomsselskaps styre og ledelse på olt.no.

Retningslinjer for godtgjørelse og lederlønnrapport finnes også på Olav Thon Eiendomsselskaps nettsider.

### REVISJONSUTVALGET

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

### INTERESSEKONFLIKTER

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

### VARSLING AV KRITIKKVERDIGE FORHOLD

Olav Thon Eiendomsselskap følger gruppens rutine for varsling av kritikkverdige forhold. I gruppen oppfordres det til å varsle om kritikkverdige forhold da det kan bidra til at forholdene kan rettes opp. Les mer på thon.no.

I tillegg bruker gruppen ulike systemer for avviksinnmelding og -behandling innenfor ulike fagområder.

## Økonomisk samfunnsbidrag

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

Beløp i MNOK					
Kategori	2020	2021	2022	2023	Andel
Inntekter	3 968	4 094	4 382	4 876	-
Driftskostnader	-1 290	-1 336	-1 505	-1 608	42,7 %
Ansattes lønn og goder	-154	-160	-82	-60	1,6 %
Utbetaling til leverandører av kapital	-758	-1 236	-1 461	-1 734	46,1 %
Betaling til myndigheter	-215	-250	-270	-358	9,5 %
Investeringer i samfunnet	-1	-0	-9	-2	0,0 %
<b>Økonomiske verdier som beholdes i selskapet</b>	<b>1 551</b>	<b>1 112</b>	<b>1 056</b>	<b>1 114</b>	-

### INNTEKTER OG OVERSKUDD

Olav Thon Eiendomsselskap hadde i 2023 NOK 4 876 mill. i driftsinntekter. Av disse inntektene var NOK 1 114 mill. økonomiske verdier som ble beholdt i konsernet. De økonomiske verdiene som beholdes i konsernet blir benyttet til å følge strategien som er å erverve, eie og utvikle eiendommer. En ytterligere forklaring av disse økonomiske tallene finnes i appendikset (s. 51).

### ØKONOMISK SAMFUNNSBIDRAG

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

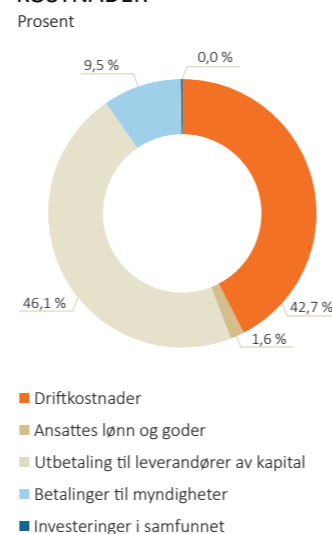
Et mer direkte bidrag er utbetaling av ansattes lønn og goder. I 2023 utbetalte Olav Thon Eiendomsselskap NOK 60 mill. i lønn og goder til ansatte.

Ansattes lønn og goder er et bidrag til samfunnsøkonomien da det påvirker den enkelte ansattes personlige økonomi og opprettholder de ansattes kjøpekraft. I tillegg bidrar de ansatte ved innbetaling av skatter og avgifter til samfunnet.

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

Videre bidrar Olav Thon Eiendomsselskap til investeringer i samfunnet i henhold til GRI Standards. Slike samfunnsinvesteringer inkluderer investering av midler i samfunnet, der fordelene ligger utenfor virksomheten. Dette inkluderer ikke lovpålagte eller kommersielle aktiviteter. I 2023 tilsvarte denne summen NOK 2 mill.

### KOSTNADER



## Sikkerhet og anti-korrupsjon

Olav Thon Eiendomsselskap følger gruppens sikkerhetsarbeid. I gruppen jobbes det med sikkerhet for både mennesker og materiell.

### RISIKOVURDERING

Olav Thon Gruppen opplevde ikke noen særlige forandringer i risikobildet i 2023, sammenlignet med 2022. Antall ordinære hendelser som innbrudd og hærverk har vært stabilt lavt. Gruppens IT-avdeling rapporterer om forsøk på digital kriminalitet. Det er blant annet flere som kopierer eller misbruker merkevarenavnene våre i digital svindel. Olav Thons navn har også blitt brukt falskt for reklame.

### BEREDSKAPSPØVELSER

Gruppen har en sentral beredskapsgruppe som håndterer hendelser når det er behov for bistand på driftsenhetene. Beredskapsgruppen har i 2023 satt søkelys på håndtering av digitale trusler ved siden av andre trusler.

### BEREDSKAPSHENDELSER

Som en stor næringslivsaktivitet opplever gruppen tidvis hendelser av ulik sikkerhetsmessig karakter. Risiko- og trusselbildet mot gruppen vurderes å være på et akseptabelt nivå og har ikke nevneverdig endret seg siden 2018. Vi opplevde likevel flere alvorlige hendelser på våre eiendommer i 2023 av ulik karakter, som er å forvente for en virksomhet av den størrelse og art som Olav Thon Gruppen.

### ANTIKORRUPSJON

Som en del av gruppens sikkerhetsarbeid jobber vi systematisk med antikorrupsjon. Vi tilbyr kurs i hvordan oppdage og håndtere underslag; sikkerhetssjef har en årlig overordnet gjennomgang sammen med revisor for å vurderer underslag og korrupsjon det siste året; vi har

tydelige rutiner for kontantsalg; og det gjennomføres årlig kontroll med kontant- og kortomsetning.

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

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

Vi opplever at anmeldelser av tyverier og annen kriminalitet på våre eiendommer i stor grad henlegges. Det er utfordrende da disse sakene står for tap av større beløp. Ved henleggelse er det vanskelig å innhente erstatning. I tillegg fører stadige henleggelse til at aktiviteten vedvarer.

### DEN DIGITALE TRUSSELEN

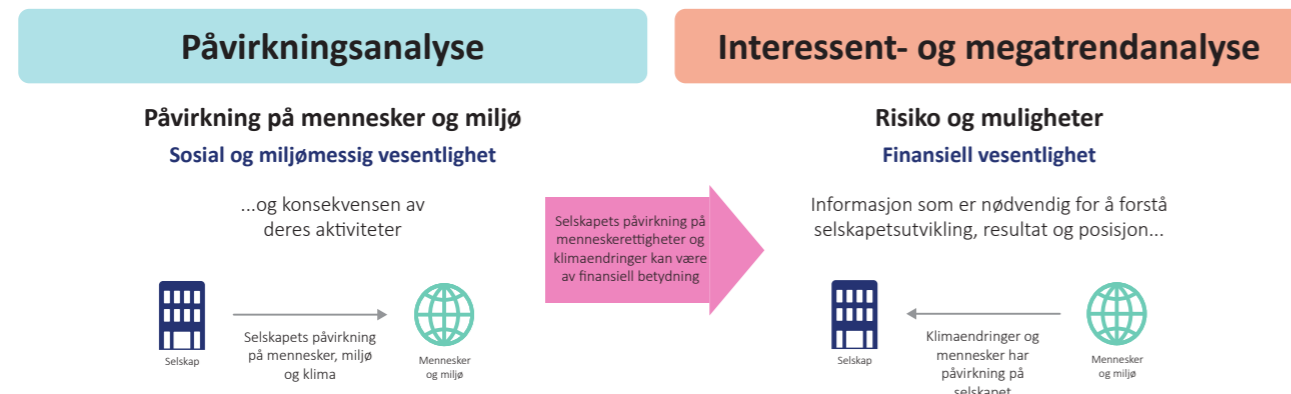
Den digitale trusselen fortsatte å øke, og vi opplevde et økende antall angrep mot våre brukere og systemer også i 2023. Angrepene blir stadig mer avanserte. En av grunnene til økningen er forbedret datakvalitet, deler av vår infrastruktur er endret og nye IT-systemer har blitt implementert.

# VESENTLIGHET OG STRATEGI

**Bærekraftstrategien skal være en veileder for hvordan gruppen jobber med bærekraft frem mot 2030.**

Gruppens bærekraftstrategi tar utgangspunkt i en dobbel vesentlighetsanalyse. Vesentlighet har alltid vært grunnlaget for hvor gruppen har hatt søkelyset i bærekraftsarbeidet og har stått sentralt i gruppens bærekraftsrapportering.

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



## Påvirkningsanalyse

Påvirkningsanalysen så på gruppens påvirkning på klima, miljø og mennesker gjennom gruppens virksomhet. Det ble gjort en kartlegging av alle gruppens virksomhetsområder, både kjerneaktiviteter og mer perifere aktiviteter. En påvirkningsanalyse av hele verdikjeden ble gjennomført for de mest vesentlige virksomhetsområdene (eiendom, hotell og kjøpesenter).

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

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

## IDENTIFISERING AV PÅVIRKNINGER

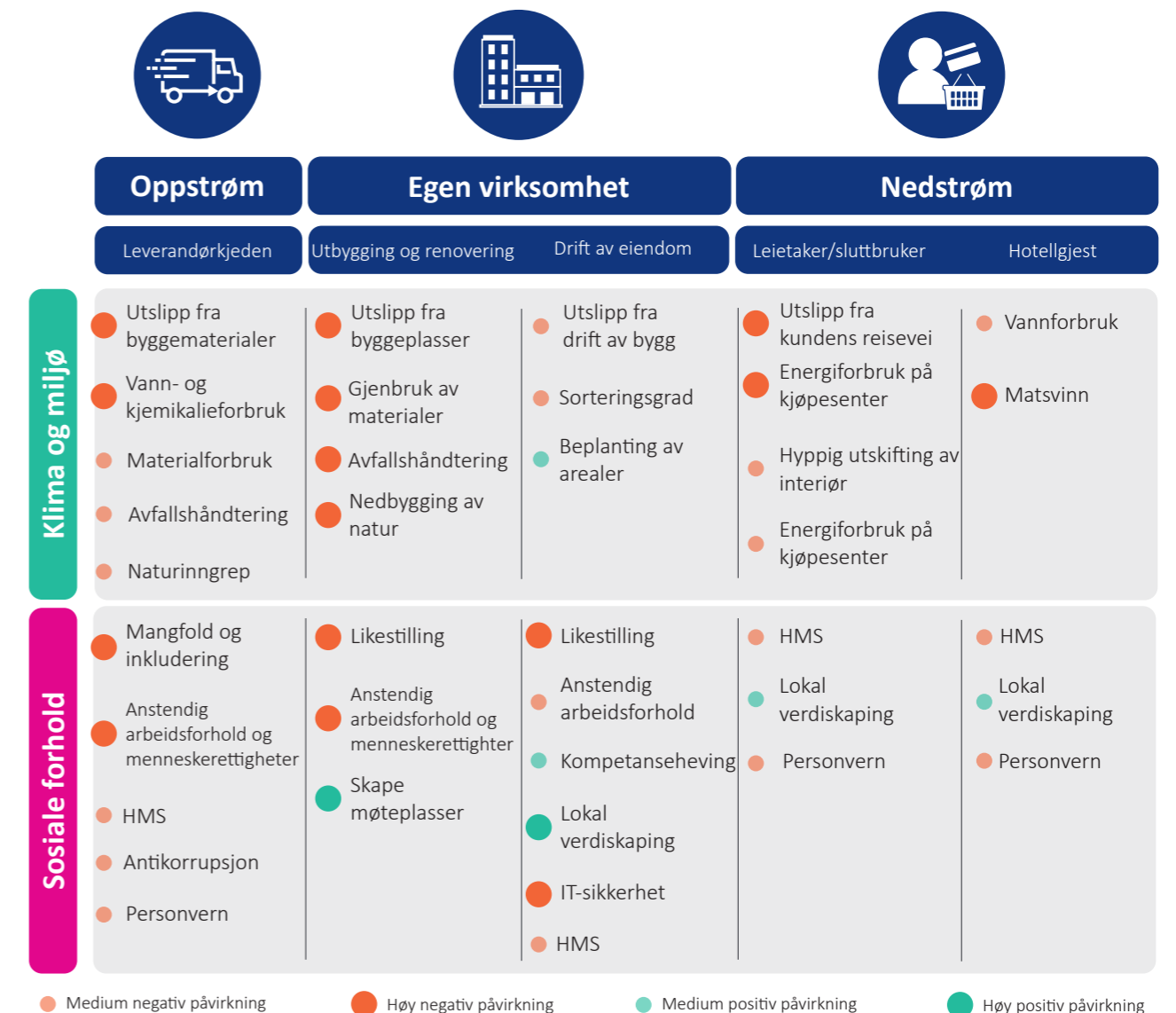
Relevante dokumenter som bærekraftsrapporten, klimaregnskapet, avfallsrapporter, spendrapporter, leverandørundersøkelser, policyer og retningslinjer ble gjennomgått for å identifisere ulike påvirkninger gruppen har på klima, miljø og mennesker. Som en del av påvirkningsanalysen ble det gjort en litteraturlanalyse av sektorveiledere, liknende selskaper og andre på samme sektornivå for å identifisere potensielle påvirkninger i verdikjeden. Det ble gjennomført en sektoranalyse med utgangspunkt i blant annet en oversikt fra SASB og TNFD over hvilke temaer som er relevante for de respektive sektorene vi opererer i.

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

## VURDERING AV PÅVIRKNINGER

Påvirkningene ble vurdert til å ha enten høy, medium eller lav påvirkning, i negativ eller positiv forstand, gjennom både en kvalitativ og kvantitativ tilnærming. Det var mest data tilgjengelig i den delen av verdikjeden som tilhører egen virksomhet. Oppstrøm og nedstrøm var derfor i stor grad basert på generell informasjon om sektoren, rapporter og antakelser. Dette ble gjort i et forsøk på å skape et bilde av hele verdikjeden. Påvirkningene og forekomsten av påvirkningene ble sett relativt til gruppens operasjoner og omsetting. Vurderingen av påvirkningene ble diskutert og forankret gjennom intervjuer med referansegruppen, samt Olav Thon Gruppens konsernledelse.

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



# Interessent- og megatrendanalyse

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

## INTERESSENTANALYSE

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

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

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

## ANSATTE

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



## FINANSSEKTOR

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



## LEIETAKERE, SLUTTBRUKERE OG HOTELLGJESTER

Det er en endring i preferanser og en økt bevissthet blant gruppens sluttbrukere, leietakere og hotellgjester hva angår krav til bærekraft. Sluttbrukere vil ha fullstendig produktinformasjon, noe implementering av åpenhetsloven viser. Undersøkelser viser også at beliggenhet ikke lenger er det viktigste for leietakere for næringseiendom.



## LEVERANDØRER

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



## MYNDIGHETER

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



## LOKALSAMFUNN

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



## MEGATRENDANALYSE

Det har blitt utført en megatrendanalyse for å få en oversikt over Olav Thon Gruppens risikoer og muligheter knyttet til sentrale megatrender. Det ble identifisert fem relevante megatrender; klimaomstilling, omstilling til en sirkulær økonomi, omstilling til en beskyttelse av

natur og biomangfold, digital omstilling, og omstilling til sosial rettferdighet. Disse ble sett i lys av tre ulike omstillingsscenarioer; rask, sakte og ingen omstilling.

Videre ble gruppens vesentlige risikoer og muligheter relatert til megatrendene identifisert gjennom

intervjuer med en referansegruppe i gruppen. Det ble gjennomført workshops med alle virksomhets- og fagområder representert. I disse workshopene ble risikoene og mulighetene vurdert med lav, medium eller høy konsekvens og sannsynlighet ut i fra de ulike omstillingsscenarioene.

Risikomatriksen nedenfor viser resultatet av workshopene:

1. Begrenset og endret varetilgang
2. Klimarelaterte kundepreferanser
3. Klimarelaterte regulatoriske endringer
4. Klimarelaterte skader på bygg og eiendom
5. Energiomstilling
6. Forbrukere ønsker å handle mindre og kjøpe mer brukt
7. Regulatoriske krav om sirkulære løsninger i bygg
8. Regulatoriske krav om avfallshåndtering
9. Regulatoriske krav om sirkulært design og reparasjon
10. Regulerings for bevaring av naturressurser, biodiversitet og økosystemer
11. Naturrelaterte preferanser til reise og turisme
12. Naturpositive byggløsninger
13. Endrede forbrukervaner pga. digitalisering

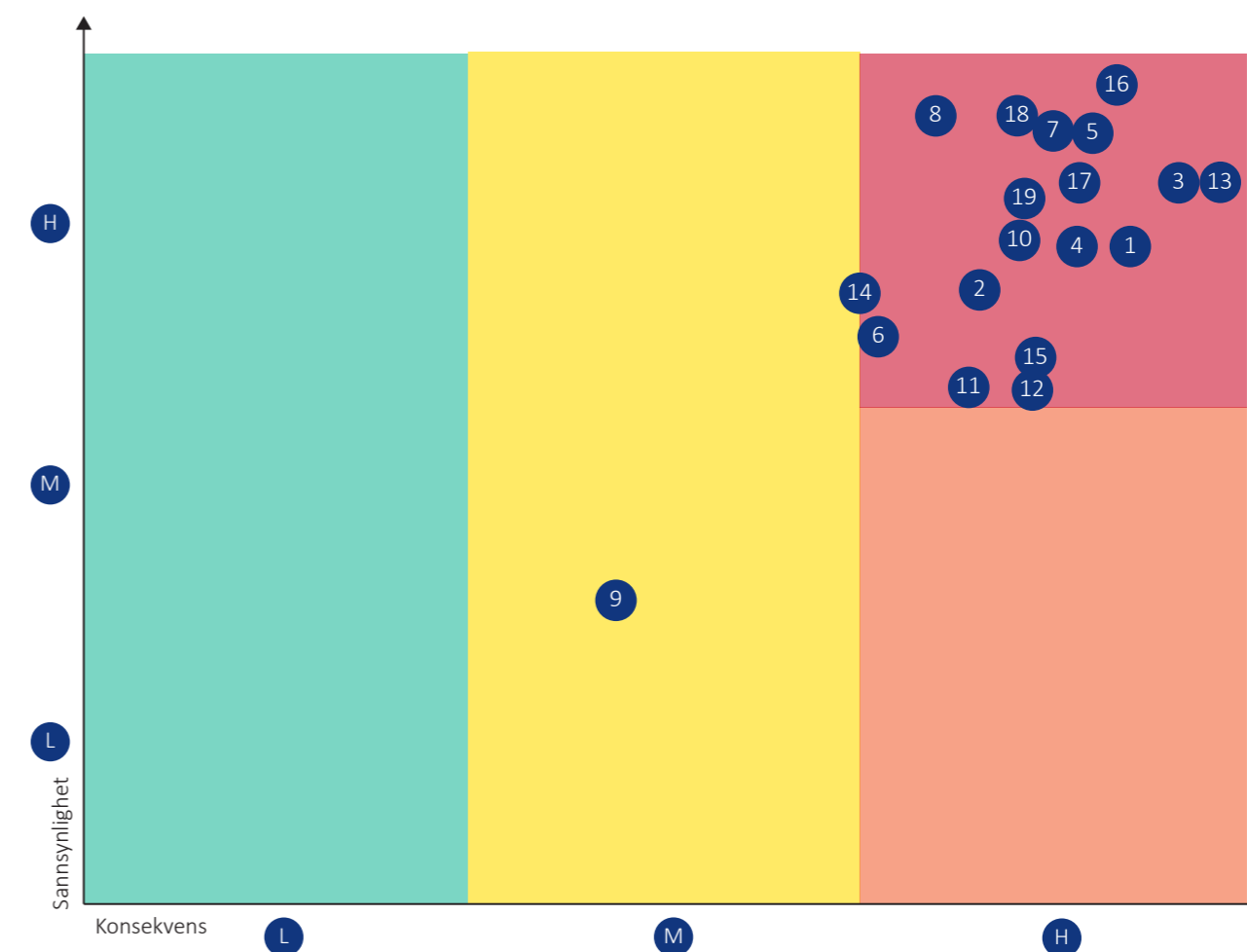
14. Sporbarhet i verdikjeden
15. Disruptive teknologiske forretningsmodeller
16. Økte regulatoriske krav til menneskerettigheter i leverandørkjeden
17. Informasjon om ansvarlig forretningspraksis
18. Krav om åpenhet til likestilling og mangfold i virksomhet og ledelse
19. Inkluderende og utviklende arbeidsplass

Etter workshopene ble det tydelig at samtlige risikoer og muligheter ble ansett som viktige. Det ble derfor gjort en vurdering hvor vi veide resultatet for de ulike temaene opp mot relevans og vesentlighet i forhold til gruppens virksomhet.

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

Les mer om megatrendanalysen i dokumentet dobbel vesentlighetsanalysen på olavthon.no.

RISIKOMATRISE: RESULTAT AV INTERESSENT- OG MEGATRENDANALYSEN



# Gruppens bærekraftstrategi

Vi skal være ambisiøse i våre målsettinger for å bidra til en bærekraftig utvikling i samfunnet. Dette gjør vi for å sikre verdi i et langsiktig perspektiv, samtidig som vi er skapende i det arbeidet vi gjør i dag.

## STRATEGIEN

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

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

Det er også laget veikart for hvert tema. Veikartene illustrerer veien vi må gå, tiltakene som må utføres og delmålene som må oppnås, for at vi skal komme i mål med hovedmålene våre innen 2030. Det er satt mål og delmål for 2023, 2025 og 2027. Delmålene skal hjelpe oss med å kontinuerlig ha en fremgang for å nå de langsiktige målene til 2030. Disse målene skal videre bidra til å oppnå de mer langsiktige ambisjonene. Mens målene i strategien er konkrete og målbare, er ambisjonene noe konsernet skal strekke seg mot i vårt bærekraftsarbeid. Noen av ambisjonene strekker seg til 2030, mens andre går helt til 2050.

Illustrasjonen til høyre viser hovedtrekkene i strategien.





Her er alle de vesentlige temaene knyttet opp mot de viktigste målene for 2023 og 2030, kjerneindikatorer for å måle progresjon, samt de langsiktige ambisjonene. Fremover vil vi fortsette å gi kontinuerlig status til gruppens konsernledelse, og vi skal årlig rapportere internt og eksternt om måloppnåelse i henhold til strategien. Dette vil da først og fremst redegjøres for i sin helhet i gruppens årlige bærekraftsrapport. Olav Thon Eiendomsselskap vil rapportere på de områder som er relevante for konsernet i konsernets bærekraftsrapport.

Vi forventer at gruppen må gjennom en rekke endringer for å nå målene, spesielt hva angår rutiner og prosedyrer. Det tar tid å omstille seg og vi har derfor også et langsiktig perspektiv i hvordan gruppens bærekraftsarbeid og -systematikk skal se ut.

Les gruppens bærekraftstrategi i sin helhet på [thon.no](https://thon.no).

## STATUS 2023

2023 var første driftsåret gruppen har jobbet systematisk i henhold til en formell bærekraftstrategi. Strategien har blitt tatt i mot med mye positivitet og engasjement, men også noen utfordringer. Vi har brukt mye tid til å definere mer spesifikt hva hvert enkelt mål betyr for oss i praksis. Vi har blant annet erfart at vi var noe optimistisk med tanke på antall mål som skulle innfris i løpet av 2023. Dette arbeidet videreføres i 2024.

-  Målet er oppnådd.
-  Målet forventes å ferdigstilles i 2024.
-  Målet er utsatt.
-  Målet er ikke lenger en del av bærekraftstrategien.

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

## FNs bærekraftsmål

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

### PRIORITERTE BÆREKRAFTSMÅL

Gruppen er av den oppfatning av at for å skape faktisk bidrag til FNs agenda for 2030 og bærekraftsmålene er det vesentlig å peke ut de mest relevante målene som gruppen kan bidra til. I 2022 knyttet vi FNs bærekraftsmål

opp mot målene strategien for å ha en tydeligere kobling mellom vesentlige temaer, tiltak og FNs bærekraftsmål.

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



## VÅRT BIDRAG

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



**Pilar:** Sosial rettferdighet

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

**Tiltak:** Opprette arbeidsgruppe og lage en strategi for likestilling, inkludering og mangfold, oppnå 40 % av hvert kjønn i Olav Thon Gruppens ledernivå 1-3.

**FNs delmål:**

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

## 7 REN ENERGI TIL ALLE



### VÅRT BIDRAG

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

**Pilar:** Klima og natur

**Vesentlig tema:** Overgang til lavutslippssamfunn

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

**FNs delmål:**

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

## 8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST



### VÅRT BIDRAG

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

**Pilar:** Sosial rettferdighet

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

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

**FNs delmål:**

- 8.5 Innen 2030 oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle kvinner og menn, inkludert ungdom og personer med nedsatt funksjonsevne, og oppnå lik lønn for likt arbeid.

- 8.7 Iverksette umiddelbare og effektive tiltak for å avskaffe tvangsarbeid, få slutt på moderne slaveri og menneskehandel og sikre at de verste formene for barnarbeid – inkludert rekruttering og bruk av barnesoldater – forbyes og avskaffes, og innen 2025 avskaffe alle former for barnarbeid.
- 8.8 Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere, inkludert arbeidsinnvandrere og særlig kvinnelige innvandrere, og arbeidstakere i et usikkert arbeidsforhold.
- 8.9 Innen 2030 utarbeide og iverksette politikk for å fremme en bærekraftig turistnæring som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter.

## VÅRT BIDRAG

Gjennom våre renovering- og utbyggingsprosjekter skal Olav Thon Gruppen bidra til bærekraftsmål 9- industri, innovasjon og infrastruktur. Gruppen ønsker å utvikle pålitelige, bærekraftige og solide bygg. Gjennom renoveringer i henhold til EU taksonomiens kriterier for klima vil vi jobbe for å oppgradere våre eiendommer til å bli mer bærekraftige. Vi vil fokusere på mer effektiv bruk av ressurser ved å øke graden av gjenbrukte materialer i bygg, og være en del av en bærekraftig omstilling i næringslivet.

## 9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR



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

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

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

**FNs delmål:**

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

## VÅRT BIDRAG

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

## 10 MINDRE ULIKHET



**Pilar:** Sosial rettferdighet

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

**Tiltak:** Opprette arbeidsgruppe og lage strategi for likestilling, inkludering og mangfold, oppnå 40 % av hvert kjønn i gruppens konsernledelse.

**FNs delmål:**

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



#### VÅRT BIDRAG

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

**Pilar:** Klima og natur

**Vesentlig tema:** Overgang til lavutslippssamfunn

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

**FNs delmål:**

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

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

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

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



#### VÅRT BIDRAG

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

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

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

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

**FNs delmål:**

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

- 12.3 Innen 2030 halvere matsvinn per innbygger på verdensbasis, både i detaljhandelen og blant forbrukere, og redusere svinn i produksjons- og forsyningskjeden, inkludert svinn etter innhøsting
- 12.8 Innen 2030 sikre at alle mennesker i hele verden har relevant informasjon om og forståelse av

bærekraftig utvikling og et levesett som er i harmoni med naturen

- 12.b Utvikle og innføre metoder for å måle effekten av bærekraftig reiseliv som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter

#### VÅRT BIDRAG

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



**Pilar:** Klima og natur

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

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

**FNs delmål:**

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

#### VÅRT BIDRAG

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



**Pilar:** Klima og natur

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

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

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

**FNs delmål:**

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

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

# VÅRT BÆREKRAFTSARBEID

For å integrere hensynet til klima og natur, sirkulær økonomi, menneskerettigheter, likestilling og andre sosiale forhold, samt bekjempelse av korrupsjon har gruppen utarbeidet en bærekraftstrategi, flere policyer og retningslinjer, inngått medlemskap i FNs Global Compact, utarbeidet en årlig rapport i henhold til GRI Standards siden 2013, og har et eget bærekraftsteam som har månedlige statusmøter med konsernledelsen.

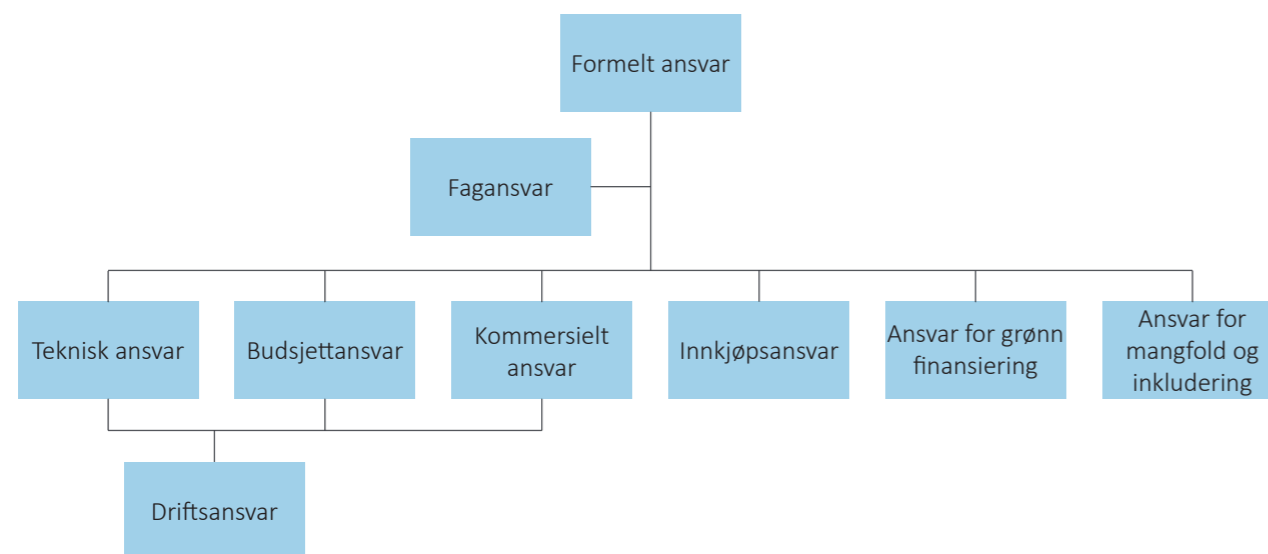
## Organisering av arbeidet

Gruppen har et overordnet mål om å ha felles systematikk for gruppens bærekraftsarbeid. Bærekraftstrategien hjelper oss med å systematisere og operasjonalisere bærekraftsarbeidet. For å sikre korrekt, relevant og god informasjonsflyt er systematikken kommunisert gjennom gruppens bærekraftshåndbok. Strategien øker integrasjonen mellom bærekraftsarbeidet og gruppens virksomhetsområder. Viktigheten med bærekraft blir mer fremtredende i alle ledd i virksomheten. De ulike fagavdelingene og driftsenhetene får en tydeligere rolle i bærekraftsarbeidet, og blir i større grad ansvarliggjort.

Roller og ansvarsfordeling er delegert og definert i gruppens bærekraftshåndbok og handlingsplan. Olav Thon

Gruppens styre har det formelle ansvaret. Styret i Olav Thon Gruppen AS og Olav Thon Eiendomsselskap ASA holdes løpende orientert om bærekraftsarbeidet. Styrene godkjenner bærekraftstrategien og bærekraftsrapporten. I den forbindelse blir det gjennomført presentasjoner og orienteringer om emnet.

Konsernledelsen i Olav Thon Gruppen har overordnet ansvar for måloppnåelse i henhold til strategien i det daglige. De ulike driftsenhetene har ansvar for gjennomføring av nødvendige tiltak. Ulike fagavdelinger i gruppen er faglig ansvarlige for sine områder. Bærekraftsteamet i gruppen er overordnet fagansvarlig, og følger opp gruppens ulike avdelinger, samt gruppens



konsernledelse. De gir råd der det er nødvendig, kontinuerlig gjennom året for å sikre progresjon i alle ledd. Gruppens konsernledelsen har månedlige statusmøter med bærekraftsteamet der det gis status på bærekraftsarbeidet. Dette er for å sikre effektiv behandling av tiltak, og at gruppens konsernledelse er faglig oppdatert.

Bærekraftsteamet gir gruppens konsernledelse status per kvartal for måloppnåelse i henhold til strategien, og en

årlig status for, og evaluering av, forrige rapporteringsår. Gjennom kontinuerlige statusmøter får konsernledelsen en mulighet til å fortløpende evaluere bærekraftsarbeidet, gruppens påvirkning, og fremgang.

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

## Policyer og retningslinjer

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

### POLICY FOR BÆREKRAFT

Gruppens bærekraftsarbeid bygger på norske lovkrav og standarder, samt prinsippene til FNs Global Compact og retningslinjene til Global Reporting Initiative (GRI). Gruppens policy for bærekraft fastsetter de prinsipielle retningslinjene i konsernets bærekraftsarbeid og gir føringer til alle ledere og medarbeidere om hvordan gruppen skal jobbe med bærekraft. Den bygger på norsk lov, førende prinsipper, internasjonale rammeverk, og konsernets bærekraftstrategi. Bærekraftspolicyen er tilgjengelig på thon.no.

### HANDLINGSPLAN FOR BÆREKRAFT

I henhold til bærekraftstrategien, ble det utarbeidet en overordnet handlingsplan for bærekraftsarbeidet i 2024. Handlingsplanen omfatter de mål som ble videreført til 2024, forberedende tiltak for måloppnåelse i 2025, i tillegg til andre bærekraftsrelaterte aktiviteter som skal utføres gjennom året.

Det er gruppens konsernledelse som godkjenner og vedtar handlingsplanen, mens bærekraftsteamet forvalter handlingsplanen. Hver enkelt avdeling som har fått ansvar for tiltak/aktiviteter i handlingsplanen, må sikre at det settes av tid og kapasitet for å gjennomføre de enkelte tiltak/aktiviteter.

### ETISKE RETNINGSLINJER

Gruppens etiske retningslinjene skal sikre at våre medarbeidere tar med seg våre fellesverdier i alle deler av vårt arbeid. De bygger opp under gruppens visjon, formål og fellesverdier. Dokumentet skal gi rammer for hva som oppfattes som ansvarlig atferd. Dette er viktig overfor våre medarbeidere, gjester og kunder, samarbeidspartnere, leverandører, forretningsforbindelser, og for samfunnet

som helhet. Etiske retningslinjer bidrar til gjensidig respekt og tillit, som er viktig for å drive forretningspraksis i dag så vel som i fremtiden. Les mer om våre etiske retningslinjer på olt.no.

### ETISKE KRAV TIL LEVERANDØRER

Gruppen stiller krav til leverandørene for å ivareta gruppens bærekraftsarbeid i alle ledd i leverandørkjeden. For å tydeliggjøre hva som forventes av leverandørene er det utarbeidet et sett med krav basert på FNs konvensjoner og ILOs kjernekonvensjoner. Kravene omhandler blant annet temaer som menneskerettigheter, tvangsarbeid, barnearbeid, organisasjonsfrihet, lønn, diskriminering, HMS, miljø, korrupsjon og dyrevelferd.

De etiske kravene forplikter leverandørene til å etterleve disse og det er forventet at disse, eller krav minst like omfattende, videreføres til underleverandører. Det forventes også at de bidrar til underleverandørenes etterlevelse av kravene, i tillegg til å jobbe for å etterleve kravene på egne vegne. Les om våre etiske krav til leverandører på thon.no.

### ANDRE POLICYER OG RETNINGSLINJER

Gruppen har flere policyer og retningslinjer innenfor samfunnsansvar og bærekraft.

Policyer:

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

Retningslinjer:

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

## Rapporteringspraksiser

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

### AVGRENSNING OG RAPPORTERINGSPERIODE

Denne bærekraftsrapporten er rettet mot våre kunder, gjester, ansatte, investorer, leverandører, lokalsamfunn vi opererer i, interesseorganisasjoner og offentlige myndigheter. Vi ser på alle som interessenter som er

påvirket av, og har stor innflytelse på, vår virksomhet.

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

Rapporten omhandler kalenderåret 2023, og er utarbeidet på norsk og engelsk. Gruppen har en samlet årlig rapporteringssyklus for både finansiell og ikke-finansiell rapportering fra 01.01 til 31.12, og neste rapport vil bli utgitt i første kvartal 2025. Forrige rapport ble utgitt i mars 2023.



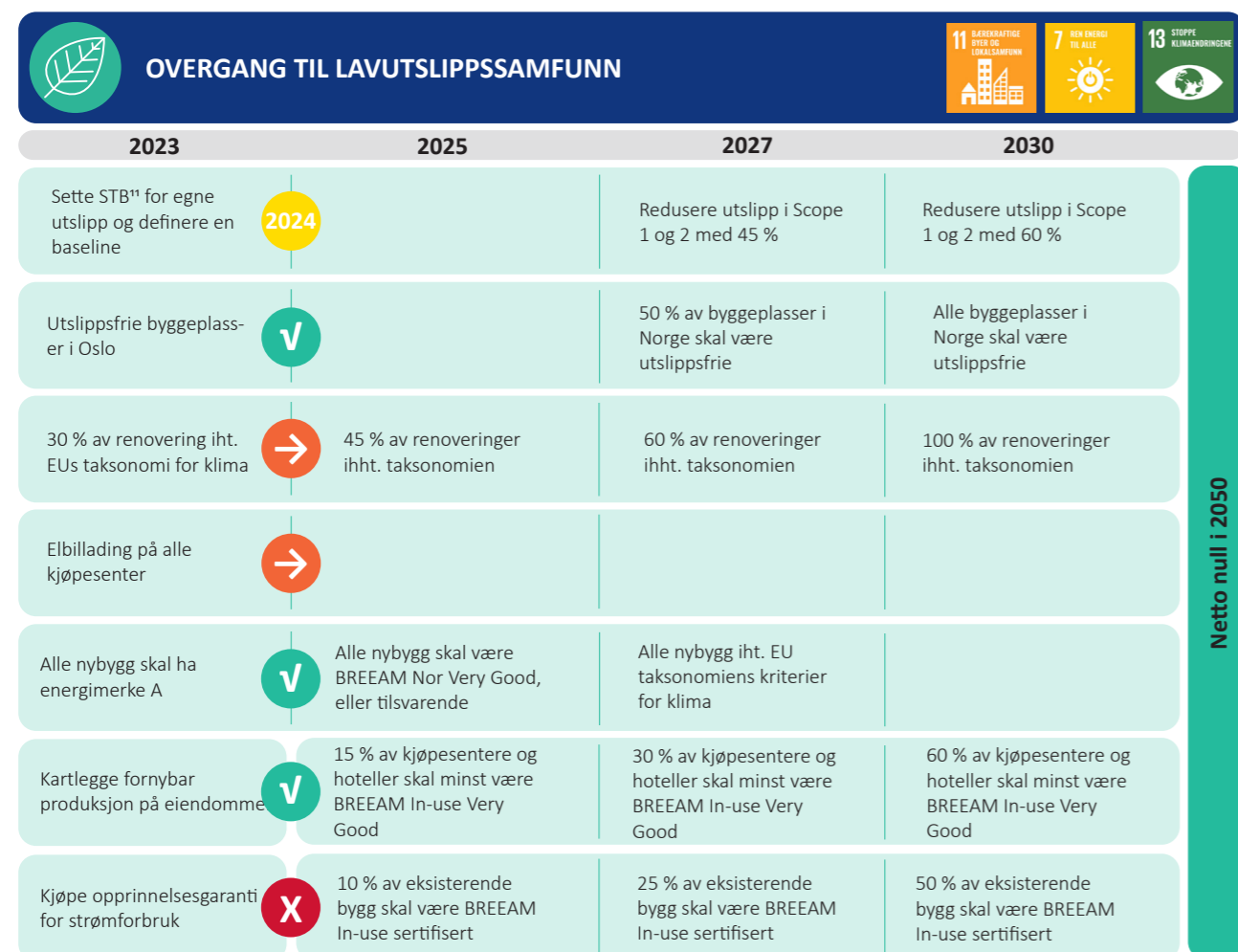
## KLIMA OG NATUR

# OVERGANG TIL LAVUTSLIPPSSAMFUNN

Utbygging og renovering av eiendommer har en stor påvirkning på klima. Her er det et stort mulighetsrom for konsernet. Med søkelys på overgangen til et lavutslippssamfunn kan vi redusere den negative påvirkningen på utslippsrelaterte klimaendringer.

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

Fra Olav Thon Eiendomsselskaps oppstrømsprosesser er det utslipp knyttet til råmaterialer og produksjon av varer. I egen virksomhet kommer utslippene fra både utbygging, renovering og drift av eiendommer, herunder er en stor andel av driftsutslippene fra konsernets energiforbruk. I nedstrømsprosesser er utslippene i stor grad knyttet



til leietakers og sluttbrukers avfall og energiforbruk. 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.

Vi ønsker derfor å redusere våre klimagassutslipp for å minimere den negative påvirkningen det kan medføre for mennesker og natur. Vi opplever 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 det. Gruppens mål om 60 % reduksjon i utslipp i scope 1 og 2 skal hjelpe oss på vei mot gruppens langsiktige ambisjon om å bli netto null innen 2050.

Klimaregnskapet har vært grunnlaget for arbeidet med reduksjon av utslipp. Energi og avfall som har vært vesentlige temaer siden starten av bærekraftsarbeidet og forblir viktige temaer for konsernet (les mer om energi side 25 og avfall side 33).

## Klimaregnskapet 2023

Olav Thon Eiendomsselskaps klimaregnskap er utarbeidet i henhold til GHG-protokollen, og tilfredsstiller kravene i GRIs standard for klimareportering<sup>5</sup>. Utslippsfaktorene som benyttes, er hentet fra IPCC (AR4). Klimaregnskapet er utarbeidet for kalenderåret 2023 og inkluderer kun Olav Thon Eiendomsselskaps eiendommer. Vi har inkludert de mest vesentlige utslippene i scope 1, 2 og 3. Les om datagrunnlaget til de ulike kategoriene i appendikset (s. 52)

Utslipp per scope	Referanseår 2019	Fjorår 2022	Status 2023 (Sammenlignet med referanseår)	Endring	Mål 2030
Scope 1	95,3	91,2*	66,9	-28,4 (-30 %)	-57,2 (-60 %)
Transport	59,5	52,8	26,3		
Stasjonær forbrenning	35,8	38,4*	40,6		
Scope 2	5 854,0	5 161,0*	3 420,0	-2 434,0 (-42 %)	-3 512,4 (-60 %)
Strøm	4 995,5	2 965,0*	2 959,6		
Fjernvarme	642,5	490,2*	412,7		
Fjernkjøling	215,7	60,7	47,8		
Scope 3	65 832,2	68 058,2*	143 256,6	77 424,4 (117,6 %)	
Kapitalvare	39 554,0	49 494,0	123 746,5		
Drivstoff- og energi	4 161,2	6 616,5	1 966,6		
Avfall	4 197,2	3 756,9*	4 221,5		
Forretningsreiser	153,8	124,1*	52,4		
Ansattes pendling	143,1	107,5	115,9		
Utleide eiendeler	17 622,8	13 538,8	13 153,7		
<b>Totalt</b>	<b>71 781,1</b>	<b>71 665,2</b>	<b>146 743,6</b>	<b>74 962,5 (104 %)</b>	<b>-</b>
<b>Totalt (scope 1+2)</b>	<b>5 949,3</b>	<b>5 252,2</b>	<b>3 487,7</b>	<b>-2 462,4 (-41 %)</b>	<b>-3 569,6 (-60 %)</b>

### UTVIKLING FRA 2022 TIL 2023

Vi jobber stadig med forbedring av datagrunnlaget som påvirker årets resultat, og fører til korrigering av fjorårets resultater(\*).

I 2023 satt vi 2019 som referanseår og vi kan nå derfor begynne å se status og progresjon i forhold til målene i 2030.

Mye arbeid er lagt inn i å kartlegge

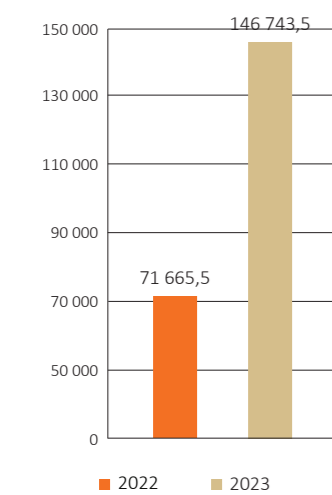
scope 3. Tidligere har kun avfall og forretningsreiser vært inkludert. Nå har vi også med kjøpte varer og tjenester, kapitalvarer, drivstoff og energi (oppstrøm), samt utleide eiendeler.

Olav Thon Eiendomsselskaps totale utslipp var på 146 743,6 tCO<sub>2</sub>e i 2023. Konsernets klimagassutslipp hadde en økning på 105 % (75 078,4 tCO<sub>2</sub>e) sammenlignet med 2022, og 104 % (74

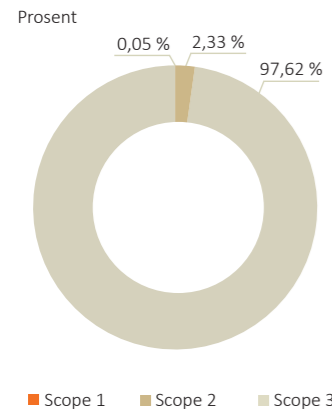
<sup>5</sup> Se GRI-indeks for komplett rapportering i henhold til GRI Standards på side 49.

\*Korrigerte tall

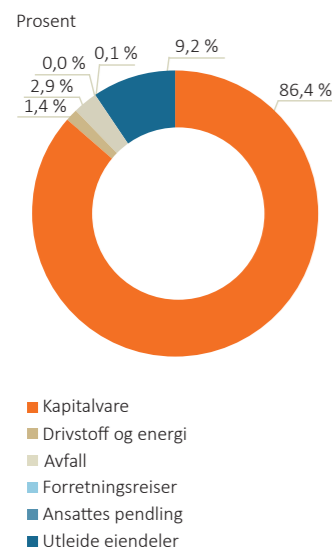
## UTSLIPP PER ÅR



## UTSLIPP PER SCOPE



## UTSLIPP PER KATEGORI I SCOPE 3



962,5 tCO2e) sammenlignet med 2019. Denne økningen er et resultat av at det ble kjøpt en eiendom i 2023 som førte til høy kapitalvare.

Gruppen har som mål å redusere utslipp i scope 1 og 2 med 45 % innen 2027 og 60 % innen 2030 sammenlignet med 2019. Med dette menes det totale utslippet for scope 1 og 2. I referanseåret 2019 hadde Olav Thon Eiendomsselskap 5 949,3 tCO2e i scope 1 og 2 sammenlagt. I 2023 var dette utslippet redusert med 41 % (2 462,4 tCO2e). Dette betyr at konsernet ligger foreløpig godt an til å nå sin del av gruppens målsetting for 2030.

### SCOPE 1

Scope 1 består av utslipp knyttet til transport og stasjonær forbrenning. Transport-kategorien inneholder forbruk av diesel og bensin. Stasjonær forbrenning omfatter propan og naturgass.

I 2023 sto scope 1 for 1 % av konsernets utslipp. Dette tilsvarer 66,9 tCO2e. Det er en nedgang på 26,6 % sammenlignet med året før. Denne nedgangen skyldes en nedgang i rapportert forbruk av diesel og bensin på 50 %. Til gjengjeld økte gassforbruket i samme periode med 6 %.

### SCOPE 2

Scope 2 er konsernets utslipp knyttet til vårt eget energiforbruk, herunder strøm, fjernvarme og fjernkjøling. I 2023 ble utslipp i scope 2 redusert med 34 % (1 741,0 tCO2e) sammenlignet med fjoråret.

Strøm er den største utslippskilden i scope 2. Utslipp knyttet til strøm var i 2023 på 2 959,6 tCO2e. Dette er en minimal nedgang på 0,2 % (5,4 tCO2e) sammenlignet med året før, til tross for en nedgang på 7,3 % i strømforbruk. Årsaken til at utslippene ikke har gått noe særlig ned kan skyldes en strømmiks med lavere andel fornybar energi.

Utslipp fra forbruk av fjernvarme har sammenlignet med 2022, hatt en betydelig nedgang på 81 % (1 722 tCO2e). Dette skyldes i stor grad et redusert forbruk av fjernvarme. Utslipp knyttet til forbruk av fjernkjøling har hatt en nedgang på 21 % (13 tCO2e) sammenlignet med 2022.

### SCOPE 3

Scope 3 er virksomhetens utslipp fra oppstrøms- og nedstrømsprosesser. Tidligere har dette inkludert avfall og forretningsreiser. Nå omfatter det fem nye kategorier; kapitalvare, drivstoff og energi, ansattes pendling og utleide eiendeler.

I 2023 var utslipp i scope 3 på 143 256,6 tCO2e. Både sammenlignet med 2019 og 2022 er dette svært høyt, med en økning på 118 % og 110 %. Økningen skyldes økningen i kapitalvare. Kapitalvare er investeringer i eiendommer gjennom tilgang til selskaper og varige driftsmidler. Denne kategorien kommer til svinge en del fra år til år, ut i fra om det kjøpes nye eiendommer. I 2023 sto denne kategorien for 86 % av utslippene i scope 3. I tillegg var det en økning på 150 % sammenlignet med 2022. Årsaken til dette er i hovedsak kjøp av ny eiendom.

Dersom vi tar bort kategorien kapitalvare og ser bare på det resterende, har utslippene i scope 3 blitt redusert med 26 % sammenlignet med 2019. Dette skyldes i hovedsak reduksjon i utslipp fra drivstoff og energi, forretningsreiser og utleide eiendeler (leietakers forbruk).

Kategorien drivstoff og energi omfatter utslipp fra utvinning, produksjon og transport av vårt energiforbruk. Forskjellen mellom drivstoff og energi i scope 3 sammenlignet med scope 1 og 2, er at scope 3-kategorien inkluderer oppstrømsaktiviteter, mens scope 1 og 2 inkluderer det faktiske forbruket til virksomheten.

Utslipp knyttet til avfall kommer fra måten avfallet gjenvinnes på, hovedsaklig fra forbrenning av avfall. I 2023 hadde konsernet 4 221,5 tCO2e fra behandling av avfall. Dette er en økning på 12 % sammenlignet med året før. Dette skyldes en økning i mengden avfall.

Kategorien forretningsreiser, som tidligere inkluderte bare flyreiser, omfatter nå også forretningsreiser med buss og taxi. Denne kategorien hadde en reduksjon i utslipp på 58 % sammenlignet med 2022.

Ansattes pendling er utslipp knyttet til konsernets ansattes reise mellom hjem

og arbeidssted. Da dette er et estimat basert på nasjonale gjennomsnitt (se appendiks s. 53), blir det vanskelig å redusere utslipp i kategorien dersom virksomheten vokser med flere ansatte. Det er likevel relativt lave utslipp knyttet til ansattes pendling, og vi anser derfor ikke dette som et hinder for å redusere utslipp i scope 3.

Kategorien utleide eiendeler omfatter våre leietakers energiforbruk. Dette er en viktig kategori for oss da det er snakk om relativt høye utslipp (13 153,7 tCO2e i 2023), samt vi som utleier kan tilrettelegge energieffektive løsninger og redusere behovet for energi i lokalet de leier. Følgelig er det muligheter for konsernet å påvirke utslippene i denne kategorien.

Det er per nå ikke satt mål for reduksjon av utslipp i scope

3, men dette vil komme som følge av at vitenskapsbaserte mål vil settes i løpet av 2024.

### FORVENTNINGER FREMOVER

I 2024 skal Olav Thon Gruppen søke om vitenskapsbaserte mål gjennom Science Based Targets Initiative, da dette ikke ble klart i 2023. Disse målene vil også påvirke utslippsmålene til Olav Thon Eiendomsselskap. I tillegg vil vi i denne prosessen også sette et mål for scope 3.

Våre mål om reduksjon i utslipp i scope 1 og 2, støttes også av våre mål om BREEAM-sertifisering og bygg i henhold til EUs taksonomi. Både BREEAM og taksonomien setter krav til blant annet energiforbruk i bygg, noe som er vår hovedkilde til disse utslippene.

## Energi

Da store deler av Olav Thon Eiendomsselskaps utslipp er knyttet til energiforbruk, er dette ansett som et viktig tema for å nå utslippsreduksjon på 60 % innen 2030. Olav Thon Gruppen setter fokus på energiledelse og reduksjon i energiforbruk gjennom bedre systemer og hyppigere rapportering i gruppen.

### ARBEID MED ENERGI

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

Arbeidet følges opp av en egen energiavdeling, som har det overordnede fagansvaret for arbeid med energiledelse og energioptimalisering i konsernet. Gjennomføring og oppfølging gjennomføres av den enkelte driftsansvarlige på eiendommen. Tallene inkluderer kun energiforbruk fra Olav Thon Eiendomsselskapets eiendommer.

MWh	Referanseår 2019	Fjorår 2022	Status 2023	Prosentandel	Endring (sammenlignet med referanseår)
<b>Energiforbruk</b>					
Ikke-fornybart drivstoff	443	437*	327	0,2 %	-116 (-26,1 %)
Fornybart drivstoff	-	-	-	-	-
Strøm	125 937	114 040*	105 699	73,1 %	-20 238 (-16,1 %)
Fjernvarme	33 967	32 157*	31 219	21,6 %	-2 748 (-8,1 %)
Fjernkjøling	12 177	9 325	7 362	5,1 %	-4 815 (-39,5 %)
<b>Totalt energiforbruk</b>	<b>172 524</b>	<b>155 959*</b>	<b>144 608</b>	<b>100 %</b>	<b>-27 916 (-16,2 %)</b>

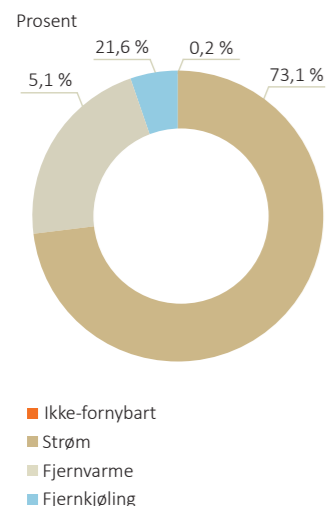
### ENERGIFORBRUK

Tallene er hentet fra vår energiportal Energinet. Denne inneholder eiendommer og målere tilknyttet den enkelte eiendom. For mer informasjon om datagrunnlaget se appendikset (s. 52). Kategorier for rapportering følger av GRI Standards.

Olav Thon Eiendomsselskaps totale rapporterte energiforbruk var i 2023 på 144 608 MWh. Dette er en nedgang på 24,5 % (47 033 MWh) sammenlignet med året før, og 16,2 % (27 916 MWh) sammenlignet med referanseåret 2019.

\*Korrigererte tall

## ENERGIFORBRUK PER KATEGORI



Majoriteten av energiforbruket stammer fra strømforbruk. I 2023 var strømforbruket på 105 699 MWh. Dette er en nedgang på 7,3 % (8 341,4 MWh) sammenlignet med 2022.

Forbruket av fjernvarme og fjernkjøling har også gått ned sammenlignet med fjoråret. Fjernvarmeforbruket ble redusert med 54,0 % (36 619 MWh), mens fjernkjølingforbruket ble redusert med 21,0 % (1 963 MWh).

De resterende 0,2 % av energiforbruket stammer fra ikke-fornybart drivstoff. Dette innebærer bensin, diesel og gass. I 2023 gikk også denne kategorien ned sammenlignet med 2022.

Vi kan se et tydelig mønster i energiforbruket i 2023 sammenlignet

med 2022. I 2022 var det en økning i samtlige kategorier. Reduksjonen i forbruket i 2023 har ikke bare utlignet denne økningen fra 2022, men nedgangen har vært såpass stor at det totale energiforbruket nå ligger betydelig lavere enn referanseåret 2019. Bærekraftstrategien og gruppens mål om å redusere utslipp i scope 1 og 2 med 60 % innen 2030, er nøkkelfaktorer i denne positive utviklingen.

### FORVENTNINGER FREMOMER

I 2024 forventes det at vi fortsetter å øke intern kompetanse og bevissthet rundt energioptimalisering. Vi skal fortsette å jobbe i henhold til gruppens bærekraftstrategi for å bidra til måloppnåelse i de kommende årene.

# KLIMAPÅVIRKNING

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

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

Det er 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. I tillegg kan det

medføre økte kostnader knyttet til forsikringspoliser eller byggsikringer.

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

Identifisering av klimarisikoer vil hjelpe oss med å kartlegge, tilpasse og håndtere klimarisikoer. Derfor har klimapåvirkning blitt et vesentlig tema i Olav Thon Eiendomsselskap.



# Klimarisiko

Olav Thon Gruppen gjennomførte et prosjekt våren 2023 for å kartlegge klimarisiko i egne operasjoner. Prosjektet tok utgangspunkt i rammeverket til Task Force for Climate Related Financial Disclosures (TCFD). Formålet med prosjektet var å gjennomføre en overordnet kartlegging for å identifisere risiko og muligheter knyttet til gruppens ulike virksomhetsområder. Som en del av prosjektet så vi på fremtidsrettede klimascenarier som hensyntar identifiserte risikoer og muligheter innenfor ulike tidshorisonter.

## METODE

Ulike metoder ble brukt for å identifisere ulike klimarelaterte risikoer og muligheter. Det ble blant annet gjort en skrivebordsanalyse av lavutslippsscenarier (RCP2.6) og høyutslippsscenarier (RCP8.5). I tillegg ble representanter fra ulike fagområder i gruppen intervjuet for å få en forståelse for interne interessenters vurdering av påvirkning, risikoer og muligheter.

Identifiserte risikoer og muligheter ble vurdert ved bruk av gruppens eksisterende rammeverk for vurdering av risiko gjennom en praktisk og kvalitativ metode. Formålet med risikovurderingen er å prioritere medium og langsiktig klimarisiko for å adressere og håndtere dem slik at potensiell negativ påvirkning blir lavest mulig.

Det er brukt et klimaanalyseverktøy for å identifisere i hvilken grad våre eiendommer er eksponert for ulike fysiske klimarisikoer. Verktøyet bruker informasjon om koordinater sektor, energiforbruk osv. til å analysere eiendommens eksponering for ulike klimarisikoer. Det er basert på komplekse algoritmer og modellering ved hjelp

av anerkjent forskning fra Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) til å vurdere klimarisiko.

## RISIKOER OG MULIGHETER

Funnene viser at på kort sikt er det overgangsrisikoer og -muligheter knyttet til marked og reguleringer som blir mest relevant, mens på lang sikt blir fysisk klimarisiko mer vesentlig.

Av fysiske klimarisikoer viser klimaanalyseverktøyet at gruppens eiendommer i hovedsak kan oppleve eksponering for ekstremnedbør og tørke. Dette resultatet er uavhengig av klimascenario og tidshorizont. Rundt 50 % av konsernets eiendommer ligger i områder som viser økt eksponering for ekstremnedbør sammenlignet med dagens situasjon. I tillegg viser resultatet at 40-70 % av eiendommene ligger i et område hvor tørkeindikatorene har økt eksponering i 2050. Analysen tar bare utgangspunkt i geografisk område og hensyntar ikke eiendommens tilstand eller byggets kvalitet.

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

## FORVENTNINGER FREMOVER

I 2024 ønsker vi at dette skal bli en del av en større kartlegging og vurdering av eiendommene våre. Det er også mål om å begynne og rapportere på klimarisiko i henhold til TCFD i løpet av 2025, og forberedelser til dette vil foregå i 2024.

# BEVARING AV NATURRESSURSER OG BIOMANGFOLD

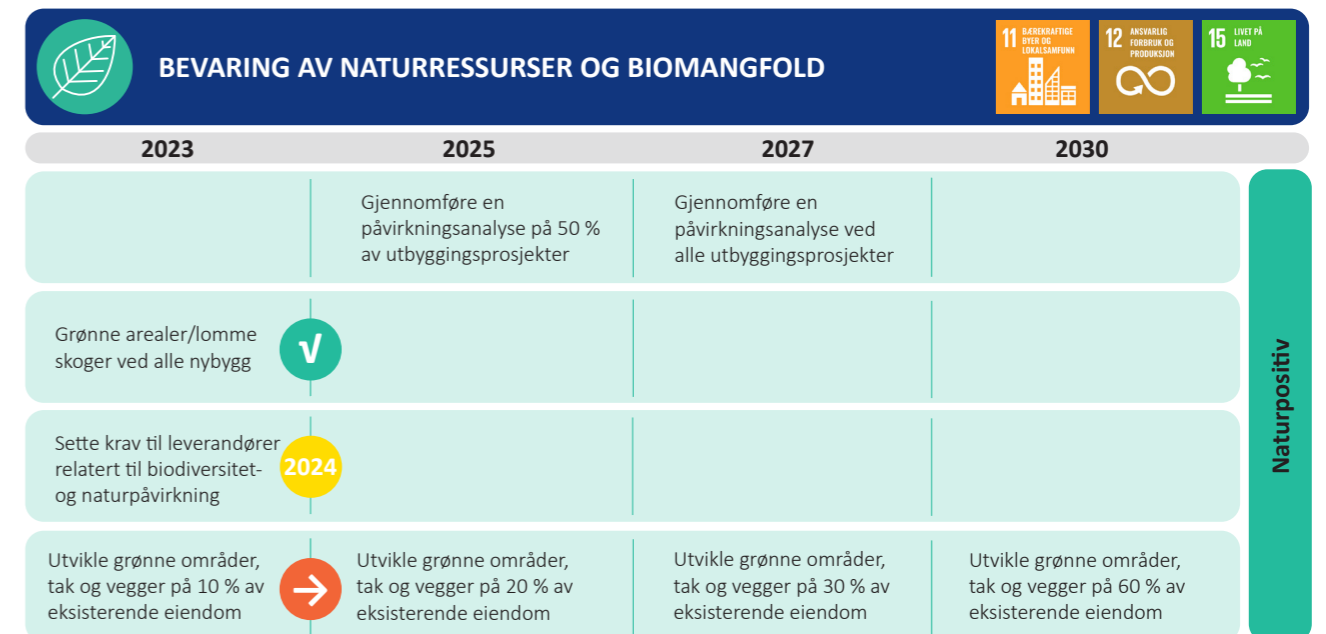
**Det er en økt bevissthet i samfunnet hva angår naturpåvirkning knyttet til utbygging av eiendom. I tillegg kommer bevaring av natur og biologisk mangfold sterkere i fokus gjennom internasjonale avtaler og nasjonal lovgivning. Derfor har bevaring av naturressurser og biologisk mangfold blitt ansett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

De fleste av Olav Thon Eiendomsselskaps eiendommer er i allerede bebygde områder. Likevel kan vi ha en betydelig påvirkning på natur og biomangfold, samt vice versa. Uavhengig av hvor eiendommen ligger, er det hva vi velger å gjøre med eiendommen, som avgjør om vi har en positiv eller negativ påvirkning på miljøet og naturen rundt. I allerede bebygde områder ligger det store muligheter for å øke den positive påvirkningen på natur og biomangfold.

Naturpositive løsninger på eiendommer inkluderer blant annet grønne områder eller lommeskoger og beplantning av tak og vegger. Slike løsninger kan bidra til å beskytte bygg og eiendom mot naturødeleggelser og samtidig bevare naturen og økosystemer. For eksempel kan treplanting redusere flomfare, stabilisere grunn og motvirke skred. I tillegg bidrar dette positivt til lokalsamfunnet da trær og planter har en rensende effekt på luft, som gir

helsegevinster og velvære for befolkningen, samt våre kunder.

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





## Status 2023

I 2023 begynte Olav Thon Gruppen å sette krav til natur og biomangfold til våre byggeprosjekter, og gruppen fortsatte bedriftspartnerskapet med ByBi (Dronningpartner).

### GRØNNE OMRÅDER PÅ EIENDOMMENE

For å bidra positivt til natur og biomangfold setter gruppen søkelyset på grønne områder på sine eiendommer. Dette betyr at alle nye byggeprosjekter må, fra og med 2023, ihensynta natur og biomangfold ved å etablere grønne arealer eller lommeskoger på eiendommene. Det er derfor inkludert krav til dette i kravspekifikasjonene til totalentreprenørene.

Gruppen jobber også med å etablere grønne områder på eksisterende bygg, men dette er noe mer utfordrende. For det første er det flere bygg hvor bæringsevnen til taket ikke er tilstrekkelig til å etablere grønne områder på taket. I tillegg er store deler av porteføljen i urbane områder hvor mulighetene er begrenset for å etablere grønne arealer på bakkenivå. Utfordringene til eldre bygårder inkluderer enten dårlig bæring i taket eller skråtak, i tillegg til lite areal ellers. Hvorvidt grønne tak og arealer skal prioriteres

over andre installasjoner, som for eksempel solceller, er også et vesentlig spørsmål. Avveininger mellom tiltak for natur og biomangfold eller klimatilpasninger er stadig et tema, og vi må finne en god balanse mellom de to.

### PARTNERSKAP MED BYBI

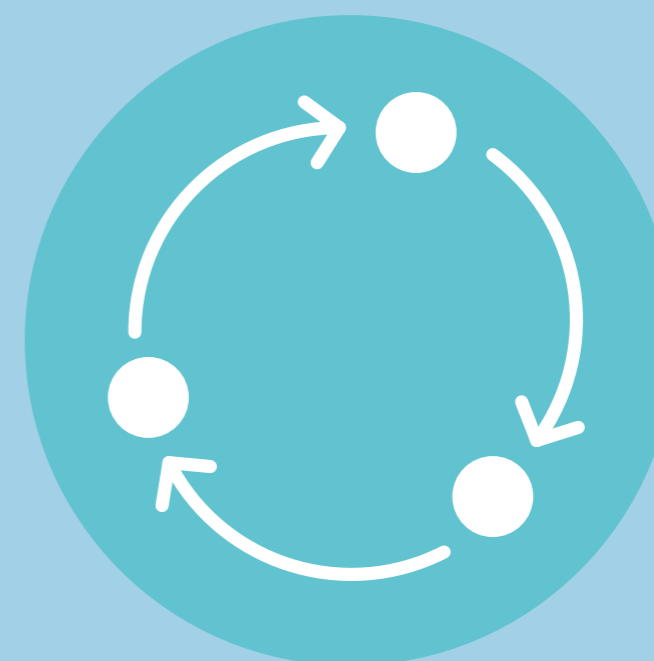
Bakgrunnen for samarbeidet er en ambisjon om å bidra til å synliggjøre viktigheten av pollinatorer, urbant landbruk og biologisk mangfold i byen. Partnerskapets formål er derfor å heve kunnskapen om pollinerende insekter og biologisk mangfold internt i organisasjonen, i tråd med gruppens bærekraftsstrategi. ByBi skal også være en kompetansepartner for gruppen og gi råd og veiledning for å sikre at riktig hensyn ivaretas i etablering av grønne arealer og utvikling av våre eiendommer.

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

## Forventninger fremover

I 2024 forventes det at arbeidet med å etablere grønne områder på både nye og eksisterende eiendommer, fortsetter. Blant annet skal gruppen utarbeide et konsept for grønne områder på eiendommer, som kan brukes som grunnlag for å etablere grønne områder, tak og vegger på eksisterende bygg, samt grønne arealer og lommeskoger på nye eiendommer.

I 2025 skal gruppen utføre naturpåvirkningsanalyser på 50 % av utbyggingsprosjektene. Det bestemmes hvilken metode som skal brukes til dette, i løpet av 2024.



## SIRKULÆRE LØSNINGER

# SIRKULÆRE VANER

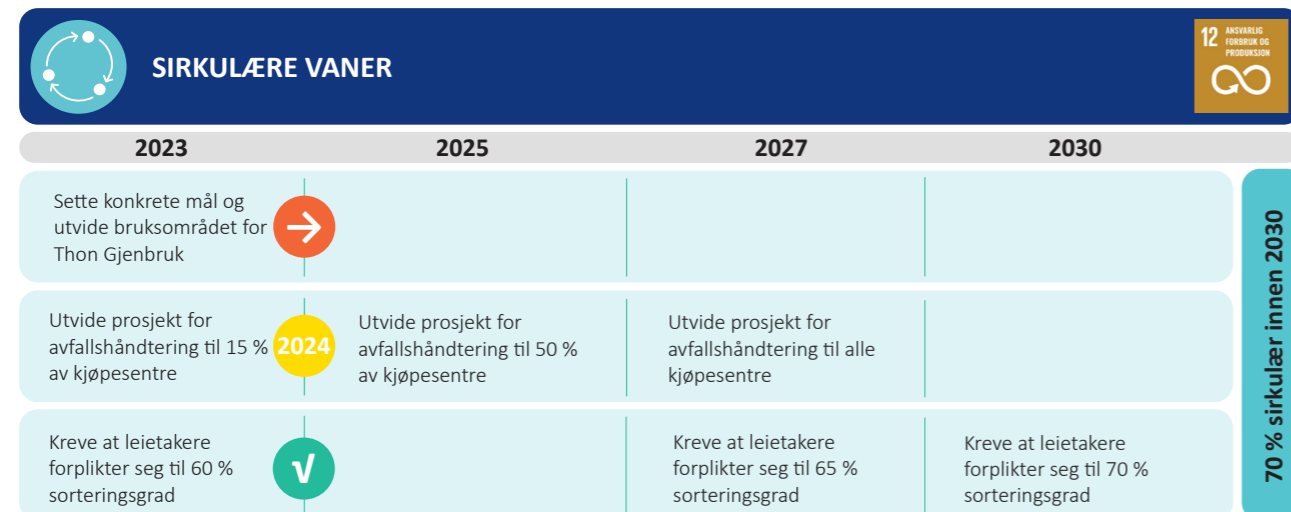
**Sirkulære løsninger er essensielt for Olav Thon Eiendomsselskap for å redusere utnyttelse av naturressurser, samt minimere utslipp. Vi jobber aktivt med avfallshåndtering og etterstreber å få på plass et gjenbruksystem, for å minimere denne påvirkningen.**

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

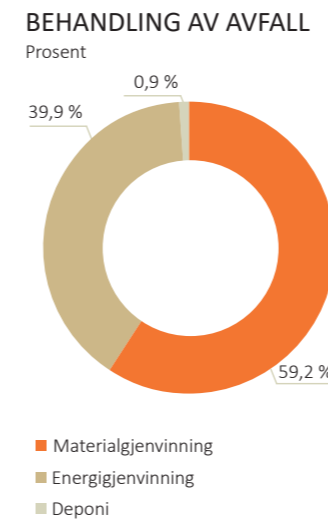
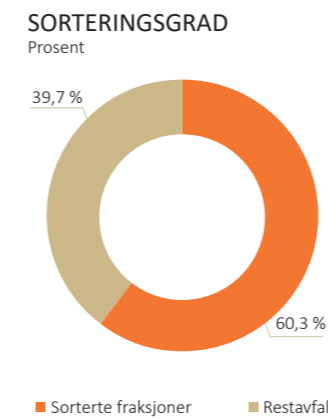
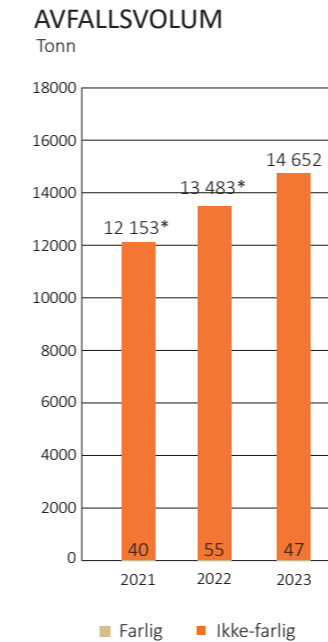
Det kommer en økende grad av regulatoriske krav til sirkularitet og avfallshåndtering. Dette kommer på bakgrunn av et ønske om å redusere klimagassutslipp og minimere den negative påvirkningen høyt forbruk med tilhørende avfall har på klima og natur. Blant risikoene vi kan stå overfor, er det blant annet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

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

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



## Avfall



\*Korrigererte tall

Olav Thon Gruppen har et mål om å redusere mengden avfall virksomheten produserer og å kunne vise til en økt sorteringsgrad. Dette skal bidra til å øke sirkulariteten i virksomheten og følgelig redusere belastningen på klima og natur.

### ARBEID MED AVFALL

I gruppens bærekraftstrategi er det satt en ambisjon om å være 70 % sirkulær innen 2030. For å oppnå dette har det blitt utarbeidet egne retningslinjer for kildesortering og avfallsplaner som er utviklet for de ulike enhetene i virksomheten. Alt dette har skjedd i tett dialog med leverandør av renovasjonstjenester. Det arrangeres statusmøter med leverandører på fast basis.

### AVFALLSVOLUM

Olav Thon Eiendomsselskaps totalt rapporterte avfallsvolum i 2023 var på 14 699 tonn. Dette er en økning fra fjoråret (13 483 tonn\*) på 8,7 %. I tillegg er det rapportert 47 tonn farlig avfall. Det tilsvarer en nedgang på 15,1 % (8 tonn).

### SORTERINGSGRAD

Gjennomsnittlig sorteringsgrad i Olav Thon Eiendomsselskap var i 2023 var på 60,3 %. Sammenlignet med året før er dette en økning på 1,3 prosentpoeng (59,0 %\* i 2022). Da tilnærmet alt avfall kommer fra våre kunder og leietakere på kjøpesenter og næringsseiendom, tyder dette på foreløpig lite endring hva gjelder sortering blant dem.

En milepæl er likevel nådd. I 2023 begynte vi å sette miljøkrav til våre leietakere. Blant annet skulle de forplikte seg til 60 % sorteringsgrad, som også ble oppnådd. De ulike virksomhetene er avhengige av god tilrettelegging for avfallshåndtering og sortering, samt leietakers engasjement og rutiner for god avfallshåndtering. Kjøpesentrene i porteføljen er i størst grad rustet for slik tilrettelegging, og det er også her den største avfallsmengden kommer fra (91 %). Næringsseiendommer i Oslo sentrum er i mindre grad tilpasningsdyktige for

optimal avfallshåndtering grunnet fysiske restriksjoner i bygningene. De forventes derfor å ha noe lavere sorteringsgrad.

### BEHANDLING AV AVFALL

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

I 2023 hadde Olav Thon Eiendomsselskap en materialgjenvinningsgrad på 59,2 %. Utover dette gikk 39,9 % til energigjenvinning og 0,9 % til deponi. Hovedandelen av avfallet som går til energigjenvinning er restavfall. Resultatet av god sorteringsgrad er derfor høyere andel materialgjenvinning, som er mer bærekraftig enn energigjenvinning. Sammenlignet med 2022, er det en økning i andel avfall til materialgjenvinning. Dette er en positiv bidrag til gruppens ambisjon om å bli 70 % sirkulære innen 2030, da det reduserer utnyttelse av naturressurser og øker gjenvinningsgraden vår.

### PROSJEKT FOR AVFALLSHÅNDTERING

Prosjektet for avfallshåndtering går ut på å teste ut nye løsninger for registrering og sporing av avfall på kjøpesenter og med hovedmål om å redusere andelen restavfall. Det gir også et bilde av hvilke fraksjoner som finnes på et kjøpesenter, og å utforske med hvilke nedstrømninger som kan finnes og/eller utvikles, for disse fraksjonene.

Resultatene viser at prosjektet har vært svært vellykket og har gitt stor nedgang i restavfall på kjøpesenteret. Før prosjektet startet, hadde Vestkanten Storsenter en sorteringsgrad på 54 %. Innen utgangen av 2023 økte den gjennomsnittlige sorteringsgraden til 64,8 %. Dette er en økning på hele 10,8 prosentpoeng. Løsningen har gjort det enklere å engasjere leietakere til

å sortere og håndtere avfallet bedre. Våre driftere får enklere og raskere tilgang til avfallsdata gjennom et faktisk nåtidsbilde, som gjør det mulig å ta tak i avvik med en gang. Det skaper et tettere samarbeid med leietakerne, som igjen bidrar til økt sortering og renere fraksjoner.

Grunnet prosjektets suksess er det planlagt å utvide samarbeid i 2024. Vestkanten Storsenter har fått dette som en fast løsning for avfallshåndtering. I tillegg har flere andre kjøpesentre startet egne pilotprosjekter.

#### 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.

Thon Gjenbruk har så langt hatt begrenset aktivitet. Det ble satt mål om å utvide bruksområdet til selskapet i 2023. Målet videreføres til 2024.

#### FORVENTNINGER FREMOVER

Det forventes at det fortsettes å jobbe med sorteringsgrad på Olav Thon Eiendomsselskaps eiendommer. I 2024 forventer vi at den gode sorteringsgraden opprettholdes. Prosjekt for avfallshåndtering skal også utvides til flere av våre kjøpesentre. Med de gode resultatene dette har hatt så langt, er det god grunn til å tro at dette vil ha en positiv effekt på sorteringsgraden. I tillegg ønsker vi å utvide bruksområdet til Thon Gjenbruk, og sette konkrete mål for dette arbeidet.

# SIRKULÆRE BYGG

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

Byggebransjen produserer mye avfall og krever store mengder materialer, noe som er både utslipps- og ressurskrevende. Olav Thon Eiendomsselskaps prosjekter krever input i form av byggematerialer. Ved høyt forbruk av materialer påfører konsernet press på, og utnyttelse av, naturressurser. Videre er det mye avfall knyttet til renoveringer. Dette avfallet består i stor grad av byggematerialer, møbler og inventar. For å minimere denne negative påvirkningen på naturressurser og utslipp, er det vesentlig for selskapet å finne sirkulære løsninger for bygg.

Det kommer i økende grad regulatoriske krav til sirkulære løsninger i bygg. Sirkulære prinsipper ved rehabilitering,

rivning og nybygg er på vei inn i lovgivning både i Norge og EU. EU har blant annet som mål om 70 % gjenvinning i byggebransjen og setter lovkrav om gjenbruksgrad og maksimum avfallsmengde gjennom EUs taksonomi.

Som en konsekvens av reguleringer og avgifter på jomfruelige byggematerialer kan det være en økende risiko knyttet til endringer i tilgjengelighet og pris på nødvendige ressurser og materialer. Derfor blir det viktig for Olav Thon Eiendomsselskap å se på hvilke muligheter vi har for å øke graden av gjenbrukte materialer. Dette er nødvendig for å unngå at vi øker risikoen for stranded assets<sup>6</sup> og øker muligheten for bedre finansieringsvilkår.



<sup>6</sup> Stranded assets er eiendeler med mulig redusert eller ingen verdi som følge av endringer i eksterne rammebetingelser relatert til klimaendringer

## Status 2023

I 2023 la Olav Thon Gruppen inn i kravspesifikasjonene til entreprenørene at det kreves en gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall, i tråd med EUs taksonomi for klima (70 %).

Et annet vesentlig mål for 2023 var at gruppen skulle etablere en arbeidsgruppe for sirkulære løsninger i bygg. Dette arbeidet videreføres til 2024. Arbeidsgruppen skal

blant annet kartlegge nåværende og potensielt fremtidig bruk av resirkulerte materialer i byggeprosjekter.

Det var også forventet at vi skulle begynne å utforske muligheter relatert til gjenbruk og "end-of-life" for byggematerialer ved å legge det inn i prosjekteringsfase i 2023. Dette målet videreføres til 2025.

## Forventninger fremover

Det benyttes innleide totalentreprenører til gruppens byggeprosjekter som står ansvarlig for den fysiske utførelsen av utbygging og renovering av bygg. Dette innebærer også innkjøp av diverse byggematerialer og håndtering av avfall. Vi er derfor avhengige av et godt samarbeid med våre entreprenører for å klare målene våre om andel gjenbrukte materialer på 30 % og gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall. Gruppen utarbeider et Miljøprogram til totalentreprenørene våre som skal inkludere krav til

bygg og byggeprosjekter. Dette blir et viktig dokument for et godt samarbeid med entreprenørene og for å sikre måloppnåelse på flere områder.

For å kunne følge opp gjenbruksgrad av ikke-farlig avfall må vi ha innsikt i avfallsdata fra våre byggeplasser. Denne innsikten har vi ikke per i dag. Det forventes at dette kommer på plass i løpet av 2024.



## SOSIAL RETTFERDIGHET

# INKLUDERENDE ARBEIDSPASS

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

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

Det kommer stadig økende krav til åpenhet hva gjelder likestilling og mangfold blant ansatte og ledelse i egen virksomhet. Det er også økt fokus på mangfold og antidiskriminering i arbeidslivet. Manglende inkluderende kultur i kan blant annet påvirke attraktivitet som arbeidsgiver og tilhørighet blant ansatte. I tillegg kan

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

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



Arbeidet inkluderes i gruppens HR- og HMS-arbeid. Det er et kontinuerlig arbeid som skal ivaretas gjennom hele ansettelsesforholdet, for hver enkelt ansatt på alle nivåer i hele gruppen. Arbeidet og målene rundt likestilling, mangfold og inkludering er forankret i flere overordnede dokumenter. Disse dokumentene inkluderer:

- Etiske retningslinjer i Olav Thon Gruppen
- Bærekraftspolicy

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

Hensynet til likestilling og ikke-diskriminering er ellers inkludert i den øvrige personalpolitikken, og beskrevet i alle relevante deler av gruppens policyer og personalhåndbøker.

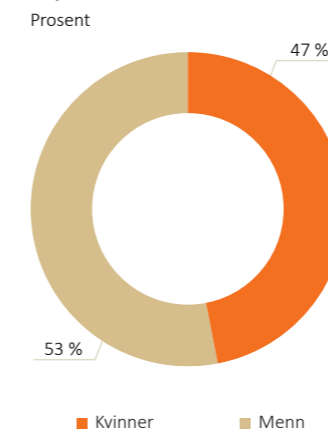
Varslingsplakaten beskriver gruppens rutiner for varsling ved opplevelse av diskriminering, trakassering eller mobbing. Dokumentet er basert på at i gruppen er alle mennesker like mye verdt, og det skal derfor ikke forekomme diskriminering, trakassering eller mobbing. Terskelen skal være lav for å varsle om kritikkverdige forhold, og alle skal bli tatt på alvor dersom de føler seg utsatt for noe slikt. Les mer om vår varslingskanal på side 5.

HR-avdelingen utarbeider årlig en likestillingsredegjørelse for Olav Thon Gruppen i henhold til aktivitets- og redegjørelsesplikten. For mer informasjon om denne, se olavthon.no.

For å systematisere likestilling, mangfold og inkluderingsarbeidet (LMI) ble det i 2023 opprettet en arbeidsgruppe for dette arbeidet. Arbeidsgruppen utarbeidet en strategi for arbeidet med LMI i gruppen. Strategien skal være en veileder for hvordan gruppen skal jobbe med LMI i årene frem mot 2030, for å sikre at vi er en inkluderende arbeidsplass. Dette bygger opp under gruppens ambisjon om å ha en representativ ledelse. Det ble også utpekt en leder for dette arbeidet. LMI er nå et eget fagområde i gruppen under HMS-sjef Konsern.

## Kjønn og alder

### KJØNNSFORDELING



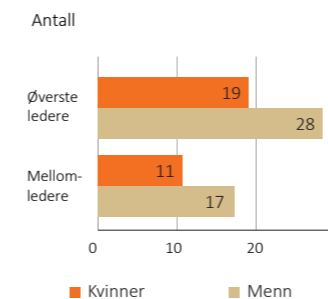
Gruppen har jobbet for likestilling og mangfold lenge. Dette resulterer i at Olav Thon Eiendomsselskap kan vise til en jevn kjønnsfordeling, samt aldersfordeling blant våre ansatte.

I 2023 hadde Olav Thon Eiendomsselskap 392 ansatte. Tallet omfatter antall personer med enten fast eller midlertidig ansettelse i Olav Thon Eiendomsselskap, i de selskaper som forvaltes i vårt sentrale HR-system. Se appendikset (s. 53) for mer informasjon om hvilke selskaper dette gjelder.

Denne kjønnsfordelingen er relativt lik uavhengig om vi ser på øverste leder (kvinneandel på 40 %) eller mellomleder (kvinneandel på 39 %).

Til sammenligning er det blant øverste ledere en større andel kvinner i 2023 enn i 2022, mens det blant mellomledere er en større andel menn i 2023 enn i 2022. Det har vært en utjevning på begge nivåer. Dette er, i henhold til gruppens mål om minst 40 % av hvert kjønn blant ledere en godt balansert kjønnsfordeling.

### KJØNNSFORDELING LEDERE OG MELLOMLEDERE



### KJØNNSFORDELING

Olav Thon Eiendomsselskap har en jevn kjønnsfordeling mellom kvinner og menn. Dette er gjenspeilet i grafen til venstre som viser at andelen kvinner var i 2023 på 47 % og andelen menn var på 53 %. Til sammenligning var det 45 % kvinner og 55 % menn i 2022.

Konsernet hadde en ansattturnover på 19 % i 2023. Dette er en marginal nedgang fra 20 % året før. Kvinner har en høyere ansattturnover enn menn på 22 % sammenlignet med 16 %. Det var både var flere kvinner som ble ansatt, og flere kvinner som sluttet i 2023.

Forskjellen mellom kvinner og menn er noe større når vi ser på kjønnsfordelingen mellom ledere. Kvinneandelen blant alle ledere i Olav Thon Eiendomsselskap er på 40 %.

### ALDERSFORDELING

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

Den største gruppen ansatte, med en andel på 40 %, er i aldersgruppen under 30 år. Sammenlignet med 2022, er dette en økning i andel ansatte i denne aldersgruppen fra 36 %. Gruppen er den eneste aldersgruppen hvor det er flere kvinner enn menn, med 62 % kvinner og 38 % menn. Dette tilsvarer 53 % av alle kvinnene i selskapet. Dette er i tillegg den aldersgruppen med høyest ansattturnover på 30 %.

Aldersgruppen 30-50 år omfatter 32 % av alle ansatte i selskapet. Aldersgruppen består av 40 % kvinner. Ansattturnoverraten til denne

aldersgruppen er på 16 %, og er noe lavere enn i fjor da den var på 23 %.

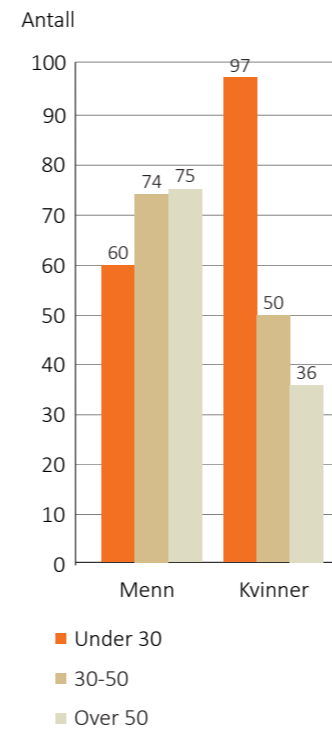
Aldersgruppen over 50 år er den minste aldersgruppen og omfatter 28 % av de ansatte. 32 % av ansatte over 50 år er kvinner. Aldersgruppen har den laveste ansattturnoverraten på 8 %.

Ansattturnoverraten i de ulike aldersgruppene viser at raten minker når

aldersgruppen blir eldre. Det kan trolig være at det er færre som bytter jobb i en eldre alder, sammenlignet med de yngre.

Det fremkommer i stolpediagrammet til høyre at det er menn i alderen 30-50 år og kvinner under 30 år som er de mest representerte gruppene i Olav Thon Eiendomsselskap. Det er vanskelig å si hva som er årsaken til dette.

### ALDERSFORDELING



## Helse, miljø og sikkerhet

Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) har som formål å skape en sikker og trygg virksomhet med gode arbeidsforhold og trivsel blant medarbeidere og ledere. Dette arbeidet er knyttet til gruppens arbeid med arbeidstakerrettigheter.

### OM HMS-ARBEIDET

HMS-visjonen til Olav Thon Gruppen er "synlig fokus på helse, miljø og sikkerhet". Gruppen jobber for å ha en enhetlig, enkel og effektiv systematikk på HMS-arbeidet. Det har blant annet blitt utviklet et felles HMS-system for hele gruppen. Det blir utarbeidet planer, rutiner og retningslinjer som ivaretar lovkrav og medvirker til at HMS-mål og resultatkrav oppnås. Gruppens HMS-mål inkluderer:

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

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

Det gjennomføres ulike former for risikovurdering i gruppens divisjoner/enheter. Metoden velges ut ifra hva som skal risikovurderes; bygningsmasse, tekniske

installasjoner, brann, sikkerhet og tilgjengelighet, arbeidsforhold eller arbeidsmiljø. Det er utarbeidet prosedyrer for de ulike metodene.

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

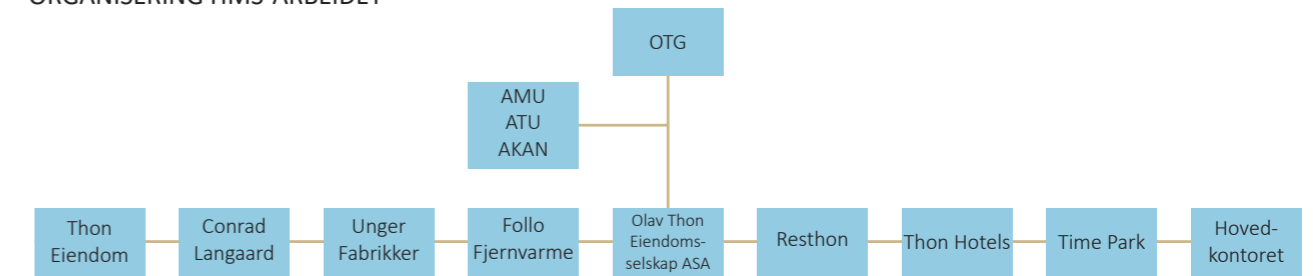
### ORGANISERING

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

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

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

### ORGANISERING HMS-ARBEIDET



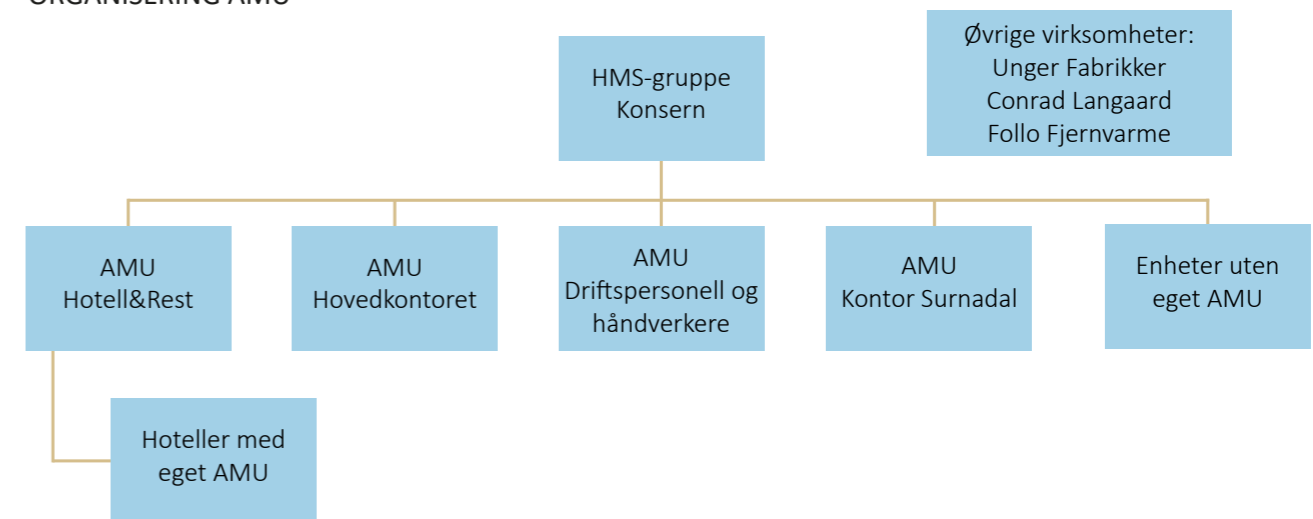
### ARBEIDSMILJØUTVALG

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

arbeidsmiljøutvalg i gruppen.

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

### ORGANISERING AMU



### SYKEFRAVÆR

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

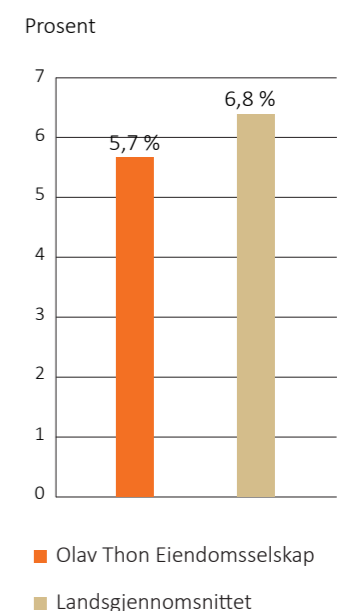
I 2023 var sykefraværet i Olav Thon Eiendomsselskap 5,7 %, men det på landsbasis i gjennomsnitt var 6,7 %. Tallene fra Olav Thon Eiendomsselskap inkluderer både legemeldt og egenmeldt sykefravær. Til sammenligning var sykefraværet i selskapet 5,3 % i 2022.

På den andre siden forteller nærværprosenten oss hvor mange som

har vært i arbeid i samme periode. Den omhandler faktorer som tilhørighet, lojalitet, kollegialitet, motivasjon, yrkesstolthet, ansvar, å kunne utnytte egne forutsetninger, lederkompetanse, og omsorg for hverandre. I 2023 hadde Olav Thon Eiendomsselskap en nærværprosent på 94,3 %.

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

### SYKEFRAVÆR



## Medarbeiderutvikling

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

### KURS OG KOMPETANSEUTVIKLING

Kurs og kompetanseutvikling er ansett som svært viktig for gruppens utvikling, og det er HR-avdelingen som har ansvaret for dette området. Informasjon om kurs, samt påmelding, kommuniseres via egen kursportal. Gruppens kurskatalog består av ulike kurs innenfor førstehjelp, sikkerhet og beredskap, systemopplæring, mat og drikke, HMS, ledelse, IT-systemer, salg og introduksjonsdag for nyansatte.

Fra Olav Thon Eiendomsselskap var det tilsammen 533 kursdeltakelser fordelt på 24 ulike kurs. Det mest populære kurset i 2023 var Sikker håndtering av diisocyanater. Ellers er det de obligatoriske e-læringskursene knyttet til GDPR, phishing og bærekraft som har hatt flest deltakere.

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

# MENNESKERETTIGHETER, ÅPENHET OG ANSVARLIG FORRETNINGSPRAKSIS

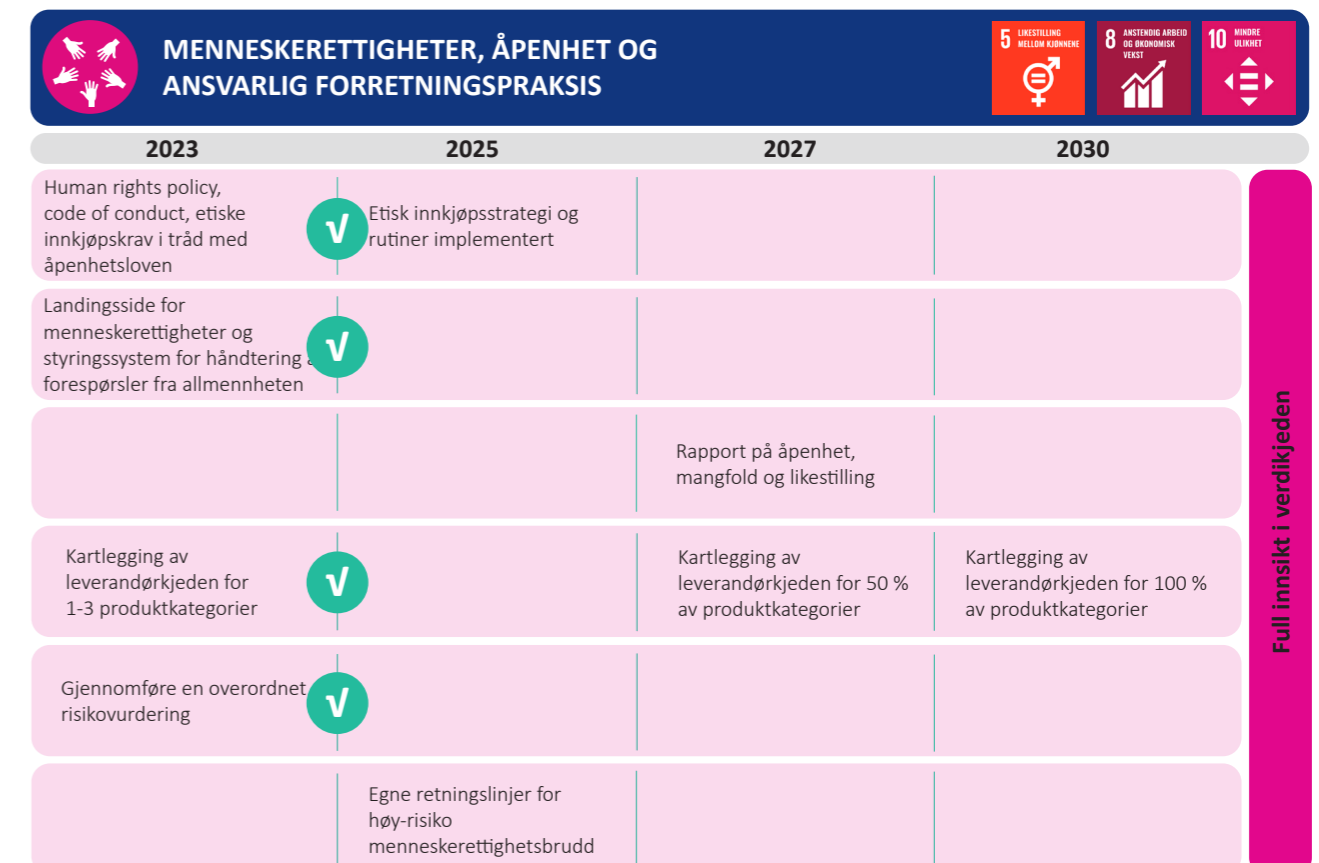
**Virksomheters respekt for arbeidsforhold og menneskerettigheter i verdikjeden får stadig økt oppmerksomhet. Olav Thon Eiendomsselskap kjøper inn varer og tjenester for 2-3 milliarder kroner i året. Dette medfører et stort ansvar som innkjøper.**

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

Det er et økt fokus og regulatoriske krav for å sikre arbeidstakerrettigheter og menneskerettigheter i leverandørkjeden og egen drift. Åpenhetsloven, som trådte i kraft i 2022, er et eksempel på dette. I tillegg

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

Vi kjøper inn mange ulike varer og tjenester fra mange ulike leverandører. Følgelig inkluderer dette også mange ulike leverandørkjeder. Det gjør det utfordrende å holde



oversikt over forholdene i alle ledd. Byggebransjen er i tillegg en av bransjene med mest arbeidslivskriminalitet og flest rapporterte arbeidsulykker. Bransjen er knyttet til stor risiko for brudd på helse og sikkerhet, mangel på organisering i fagforening og lav lønn.

Ved å kartlegge verdikjeder og risikovurdere våre innkjøp har vi mulighet til å redusere risikoen for brudd av menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Det kan også hjelpe oss med å avdekke uansvarlige forhold

## Menneskerettigheter og åpenhet

Etter at åpenhetsloven trådte i kraft i 2022, har Olav Thon Gruppen systematisert arbeidet for å sikre at menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter respekteres i hele gruppens verdikjede.

### ARBEIDET MED AKTSOMHETSVALDERINGER

Åpenhetsloven har forpliktet Olav Thon Eiendomsselskap å ytterligere jobbe med menneskerettigheter og åpenhet, og konsernet følger gruppens arbeid på dette området. Planen for 2023 var å gjøre dypdykk i ulike produktkategorier for å identifisere potensielle risikoer. Gruppen kartla et produkt på et overordnet nivå, men fortsetter arbeidet i 2024 for å få enda bedre innsikt.

### FORANKRE ANSVARLIGHET

For å sikre at menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter er respektert i hele gruppens verdikjede, er det utviklet policyer, retningslinjer og etiske krav både for egne ansatte og for leverandører.

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

Gruppen arbeider med kategoribasert innkjøp. Det er utarbeidet en innkjøpspolicy, samt grundige rutiner for leverandørutvalgelse. Her inkluderes kartlegging av flere aspekter av samfunnsansvar, relevante for de enkelte kategoriene, der disse hensynene er integrert. Gruppen har utarbeidet et eget sett med etiske krav som stiller strenge krav til leverandører og underleverandører. Kravene setter søkelys på menneskerettigheter, arbeidsvilkår, miljø, antikorrupsjon, og forbedringsarbeid knyttet til disse temaene. Disse legges ved som vedlegg i alle leverandøravtaler. Ved konkurranseutlysning og avtaleinngåelse blir disse gjennomgått før eventuell signering. Det blir informert om at leverandøren må oppfylle disse kravene og/eller ha en god redegjørelse for hvordan de etterstreber å oppfylle dem. Les mer om våre etiske krav på side 19.

## Ansvarlig forretningspraksis i verdikjeden

For å sikre at Olav Thon Gruppen faktisk etterstreber en ansvarlig forretningspraksis, er det behov for å få bedre innsikt i verdikjeden. Dette gjøres i henhold til åpenhetsloven gjennom aktsomhetsvurderinger. Gruppen sender ut en årlig leverandørundersøkelse for å følge opp våre avtaleleverandører.

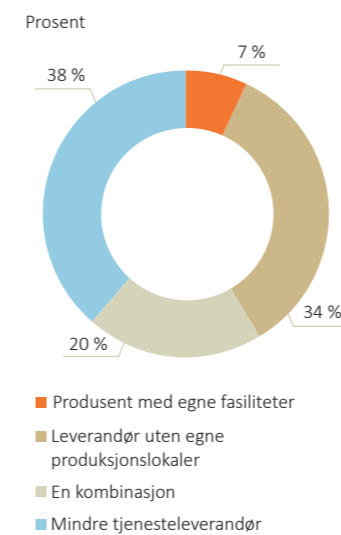
### ÅRLIG LEVERANDØRUNDSØKELSE

Hvert år gjennomfører gruppen kontroll av leverandørkjeden. Den årlige kontrollen er en spørreundersøkelse som blir sendt ut til alle avtaleleverandører. I 2023 ble det sendt ut to ulike undersøkelser til avtaleleverandørene - en for små

tjenesteleverandører og en for de resterende. 385 avtaleleverandører mottok en leverandørundersøkelse, og 215 leverandører svarte. Det gir oss en svarprosent på 56 %, som er 5 prosentpoeng lavere enn 61 % året før. Vi kommer til å fortsette å jobbe med å få svarprosenten opp også i 2024.

Undersøkelsen gir poeng til hvert spørsmål ut i fra avgitt svar. Gjennomsnittscore var på 83 av 100. Dette er en økning med 7 poeng sammenlignet med året før. Resultatene viser at rundt 80 % har forankret ansvarlighet i blant annet strategi for samfunnsansvar eller bærekraft og etiske retningslinjer.

### VÅRE AVTALELEVERANDØRER



12 leverandører svarte at de har avdekket brudd på sine etiske retningslinjer de siste 12 månedene. Dette tilsvarer 6 % av de leverandører som svarte på undersøkelsen. Av de 12 som har avdekket brudd, oppgir 5 leverandører at de har utført forbedringstiltak knyttet til disse bruddene. De resterende 7 blir fulgt opp av vår innkjøpsavdeling.

### PRIORITERT RISIKO

Nesten alle avtaleleverandørene er norske og dermed omfattet av arbeidsmiljøloven. Flere er også omfattet av åpenhetsloven. Likevel vet vi at risikoer som migrantarbeidere eller underbetalt arbeidskraft kan forekomme også i Norge. I tillegg mangler vi innsikt i hvordan forholdene er nedover i leverandørkjeden.

I 2022 ble det gjennomført en overordnet risikovurdering hvor produktkategoriene byggfirma og entreprenører, IT-hardware og tørrvarer ble utpekt som noen av de mest vesentlige kategoriene for gruppen å starte med. I 2023 begynte vi å gjøre dypdykk i disse kategoriene for å kartlegge leverandørkjeder og identifisere risiko.

Større entreprenører er den kategorien gruppen bruker aller mest penger på. Dette er totalentreprenører som benyttes til byggeprosjekter. I 2023 ble det utarbeidet et miljøprogram til totalentreprenørene våre. Miljøprogrammet vil i større grad standardisere kravspesifikasjonene og inkludere blant annet etiske krav til leverandørene.

Målet for 2023 var å kartlegge leverandørkjeden til ett til tre produkter. Det ble kartlagt en leverandørkjede innen IT-hardware. Utfordringen med IT-hardware er at ett produkt kan bestå av flere hundre underleverandører, hvorav mange opererer i land som ikke har de samme menneskerettigheter som i Norge. Samme komponent i en enhet kan være produsert ved flere forskjellige anlegg, og derfor kan selv samme produkt ha forskjellige verdikjeder. Det er enighet om at transparensen i bransjen må økes, men det er krevende. Leverandøren kan også bekrefte at det jobbes med en risikobasert tilnærming for å identifisere og redusere de risikoområdene med høyest risiko.

Vår redegjørelse for åpenhetsloven publiseres årlig på olt.no.

## Forentninger fremover

I 2024 er det forventet at gruppen øker kapasiteten til å fortsette arbeidet med aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven, samt kartlegging av leverandørkjeder i henhold til bærekraftstrategien. Det er ønske om å etablere en metodikk for aktsomhetsvurderinger slik at vi sikrer systematikk og kontinuitet i arbeidet.

Videre vil gruppen undersøke muligheter for oppfølging og evaluering av entreprenørene etter endt byggeprosjekt med tanke på etterlevelse av de etiske kravene.

Gruppen skal fortsette med kartlegging og risikovurdering av leverandørkjeden. Målet for 2024 er å kartlegge leverandørkjeden i 10 produktkategorier (på et mer granulert nivå enn den foregående risikovurderingen). Dette er et område vi har lite erfaring med fra før av, og det er derfor en del usikkerhet knyttet til dette målet. I 2023 opplevde vi at det var mer utfordrende enn forutsett. Dette er erfaring vi tar med oss videre i arbeidet.



AMFI MADLA



## 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



OLAV THON GRUPPEN

13.04.2023

To our stakeholders;

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

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

Sincerely yours,

Mr. Kjetil Nilsen  
CEO, Olav Thon Gruppen

# GRI-INDEKS

Olav Thon Eiendomsselskaps bærekraftsrapport for 2023 er basert på GRI's standarder for bærekraftsrapportering.

## GRI 2 - Generelle opplysninger

### ORGANISASJONEN OG RAPPORTERINGSPRAKSISER

GRI 2-1	Organisasjonsdetaljer	Side 4
GRI 2-2	Enheter inkludert i bærekraftsrapporten	Side 4 og 21
GRI 2-3	Rapporteringsperiode, frekvens og kontaktpunkt	Side 21
GRI 2-4	Gjenføringer av informasjon	Ingen
GRI 2-5	Ekstern revisjon	Ingen

### AKTIVITETER OG ARBEIDERE

GRI 2-6	Aktiviteter, verdikjede og andre forretningsforhold	Side 4 og 5
GRI 2-7	Ansatte	Side 4
GRI 2-8	Arbeidere som ikke er ansatte	Mangler oversikt

### STYRESETT

GRI 2-9	Styringsstruktur og sammensetting	Side 5
GRI 2-10	Nominasjon og valg av øverste styringsorgan	Side 5
GRI 2-11	Leder av øverste styringsorgan	Side 5
GRI 2-12	Rollen til øverste styringsorgan i håndteringen av påvirkninger	Side 12, 19 og 21
GRI 2-13	Ansvarsfordeling	Side 12 og 19-20
GRI 2-14	Rollen til øverste styringsorgan i bærekraftsrapporteringen	Side 21
GRI 2-15	Interessekonflikter	Side 5
GRI 2-16	Kommunikasjon av kritikkverdige forhold	Side 5
GRI 2-17	Kunnskap i øverste styringsorgan	olt.no
GRI 2-18	Evaluering av øverste styringsorgans prestasjoner	Side 12
GRI 2-19	Retningslinjer for godtgjørelse	olt.no
GRI 2-20	Prosess for å beslutte godtgjørelse	Side 6
GRI 2-21	Årlig kompensasjonsrate	olt.no

### STRATEGI, RETNINGSLINJER OG PRAKSISER

GRI 2-22	Uttalelse om strategi for bærekraft	Side 3
GRI 2-23	Forpliktende retningslinjer	Side 20-21
GRI 2-24	Forankring av forpliktende retningslinjer	Side 19-21
GRI 2-25	Prosess for å godtgjøre negativ påvirkning	Side 5, 20
GRI 2-26	Mekanismer for å søke råd og vekke bekymringer	Side 5
GRI 2-27	Overensstemmelse med lover og regler	Ingen brudd

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

#### INTERESSENTENGASJEMENT

GRI 2-29	Tilnærming til interessentengasjement	Side 10
GRI 2-30	Tariffavtaler	Opp mot 25 %

## GRI 3 - Vesentlige temaer

#### ØKONOMI

GRI 201-1	Direkte økonomisk påvirkning	Side 6
-----------	------------------------------	--------

#### OVERGANG TIL LAVUTSLIPSSAMFUNN

GRI 305-1	Direkte klimagassutslipp (Scope 1)	Side 25
-----------	------------------------------------	---------

- a. 66,9 tCO<sub>2</sub>e
- b. Alle er inkludert
- c. Ingen biogene utslipp i Scope 1
- d. N/A
- e. GWP-ene som brukes i beregningen av tCO<sub>2</sub>e er basert på Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Fourth Assessment Report (AR4) over en 100-års periode.
- f. Operativ kontroll og finansiell kontroll
- g. Standarder, metoder og forutsetninger: Disse punktene beskrives i dokumentasjon på våre nettsider.

GRI 305-2	Energirelaterte indirekte klimagassutslipp (Scope 2)	Side 25
-----------	--	---------

- a. 3 420,0 tCO<sub>2</sub>e
- b. 35 129,6 tCO<sub>2</sub>e
- c. Alle er inkludert
- d. N/A
- e. GWP-ene som brukes i beregningen av tCO<sub>2</sub>e er basert på Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Fourth Assessment Report (AR4) over en 100-års periode.
- f. Operativ kontroll
- g. Standarder, metoder og forutsetninger: Disse punktene beskrives i dokumentasjon på våre nettsider.

GRI 305-3	Andre indirekte klimagassutslipp (Scope 3)	Side 25
-----------	--	---------

- a. 17 427,6 tCO<sub>2</sub>e
- b. Alle er inkludert
- c. Ingen biogene utslipp i Scope 3
- d. Utslipp i Scope 3 er beregnet for følgende kategorier: avfall (restavfall til forbrenning/sortering) og tjenestereiser (flyreiser). Se side 16 i denne rapporten for tall per kategori.
- e. N/A
- f. GWP-ene som brukes i beregningen av tCO<sub>2</sub>e er basert på Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Fourth Assessment Report (AR4) over en 100-års periode.
- g. Standarder, metoder og forutsetninger: Disse punktene beskrives i dokumentasjon på våre nettsider.

GRI 302-1	Energiforbruk	Side 26
-----------	---------------	---------

#### SIRKULÆRE VANER

GRI 306-3	Totalt generert avfall	Side 33
GRI 306-4	Avfall til resirkulering eller ombruk	Side 33
GRI 306-5	Avfall til deponi	Side 33

#### INKLUDERENDE ARBEIDSPASS

GRI 406-1	Tilfeller av diskriminering	Ingen rapporterte tilfeller
-----------	-----------------------------	-----------------------------

#### ANSVARLIG FORRETNINGSPRAKSIS

GRI 407-1	Oppfølging av leverandører (organisasjonsfrihet)	Side 44-45
GRI 408-1	Oppfølging av leverandører (avskaffe barnearbeid)	Side 44-45
GRI 409-1	Oppfølging av leverandører (tvangsarbeid)	Side 44-45

# APPENDIKS

## ØKONOMISKE TALL

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

De rapporterte tallene har følgende fordeling:

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

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

## TALLGRUNNLAG AVFALL

Tallgrunnlaget til avfall innhentes fra våre leverandører for renovasjon. Det vil i hovedsak si at tallene kommer fra Retura og Norsk Gjenvinning for avfall i Norge, og Stena Recycling for avfall i Sverige. Samtlige avfallstall er innhentet for hele kalenderåret 2022. Data fra Retura og Norsk Gjenvinning er hentet jevnlig fra data automatisert. Sorteringsgrad er beregnet på bakgrunn av avfallsvolum, og representerer konsernets sorteringsgrad i sin helhet.

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

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

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

## TALLGRUNNLAG ENERGI

Vi har implementert et energioppfølgingssystem (EOS), som heter Energinet. Dette er et verktøy for oppfølging av energiforbruk, for å sikre god utvikling og optimalisering på eiendommen. Rapportert energiforbruk er forbruk ekskludert leietakers eget forbruk.

Det er en differanse mellom strøm i vår database Thon Innsikt sammenlignet med EnergiNet-portalen. For 2023 var denne forskjellen på 0,02 %. Grunnen til dette ligger i hvordan Olav Thon Gruppens hierarki er bygget opp i portalen og hvordan man gjør uttrekk gjennom et API. Eksempelvis vil en måler kunne ligge under flere bygninger med en prosentfordeling som ikke kan hentes ut. Måleren blir da registrert som om det var to målere i vår database. Et annet viktig moment er at EnergiNet er et verktøy konsernets driftsavdeling bruker daglig, som vil bety at det er kontinuerlige endringer i målerverdi, områdeinndelinger, nye/slettede bygg o.l.

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

## TALLGRUNNLAG KLIMAREGNSKAP

Klimaregnskapet er utarbeidet i samarbeid med CEMAsys, som leverer rådgivning, samt løsning for beregning av klimafotavtrykket til Olav Thon Eiendomsselskap. Klimaregnskapet er i henhold til GHG-protokollen og benytter utslippsfaktorer fra IPCC (AR4). Redegjørelse for

datagrunnlaget for øvrig beskrives for de enkelte data i rapportens ulike deler, og i appendikset. Fullstendig klimaregnskap, med tilhørende redegjørelse for metodikk fra CEMAsys ligger tilgjengelig på Olav Thon Eiendomsselskaps nettsider.

## TALLGRUNNLAG DRIVSTOFF

Datagrunnlaget for drivstoff er uttrekk fra vår leverandør av drivstoff. Dette er hentet ut som et engangsuttrekk for 2023, fordelt per selskap. Vi har kun tilgjengelig data der bedriftskort er benyttet på leverandørs stasjoner. Vi har ikke tilgjengelig data for eventuelt annet forbruk av drivstoff, og forbruk er i så fall ikke inkludert i rapporten.

## FOSSIL GASS

Forbruk av gass regner vi selv ut basert på spend og faktura. Følgelig disse tallene avvike noe fra faktisk forbruk. Da satsene vi bruker for å regne ut forbruk endrer seg fra år til år, kan det være litt problematisk å sammenligne rapportert gassforbruk med året før. Vi jobber for å få på plass en mer effektiv og pålitelig metode for å få bedre kvalitet på datagrunnlaget, og mulighet for en troverdig sammenligning fra år til år.

Det finnes over 20 leverandører i Olav Thon Gruppens innkjøpssystem for kjøp av fossil gass (systemet benyttes også av Olav Thon Eiendomsselskaps virksomheter). Grunnet det store og spredte utvalget ble det tatt en avgjørelse om å estimere forbruk ved bruk av fakturert omsetning. For å sikre en så korrekt estimering som mulig ble fakturaer fra de fem største leverandørene (85 % av omsetningen) analysert. Det ble avdekket at flere fakturaer inneholdt frakt, miljøavgifter og andre kostnader enn rent innkjøp av gass. Fakturaene inneholdt i de aller fleste tilfeller spesifisert volum gass. Analysen av fakturaene ble brukt til å sette opp en beregningsmodell for å estimere volum innkjøpt gass. Med varierende gasspriser og ulike formater for fakturaer er det forsøkt å heller overestimere noe enn underestimere volum innkjøpt gass. Det er derfor noen usikkerheter ved tall for fossil gass.

## FLYREISER

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

## ANSATTES PENDLING

Det er gjort beregninger ut i fra antall ansatte i konsernet, najsonal 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.

## UTLEIDE EIENDELER

Det er gjort en vurdering av hvor høy energiintensitet

(kWh per kvadratmeter) de ulike bygningskategoriene kjøpesenter og næringsseiendom har. Dette er brukt for å regne ut et estimat for byggenes totale energiforbruk. Ved å så trekke fra konsernets forbruk, sitter vi igjen med leietakers estimerte forbruk. Samme energiintensitet er brukt, uavhengig av år.

## TALLGRUNNLAG KJØNN OG ALDER

Kjønns- og alderstatistikken er hentet ut fra Olav Thon Gruppens personalsystem. Datagrunnlaget er derfor basert på hver enkelt person som jobbet i minst et av selskapene under Olav Thon Eiendomsselskap ASA fullt eller delvis i 2023. Dette inkluderer ikke tilkallingshjelper og ekstrasjelpere eller innleide vikarer. Tallene inkluderer kun ansatte fra selskaper som forvaltes av vårt HR-system grunnet begrenset tilgang til slik data fra andre selskaper.

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

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

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

- Amfi Bygg Longyearbyen AS
- Amfi Bygg Moa AS
- Bergen Storsenter AS
- Bowling 1 Vestkanten AS
- Drøbak City AS
- Gardermoen Park AS
- Komsa Parkering AS
- LA Meyer Eiendom AS
- OTE Eiendom AS
- Sørlandssenteret Eiendom AS
- Thon Kjøpesenter Midt AS
- Thon Kjøpesenter Molde AS
- Thon Kjøpesenter Nord AS
- Thon Kjøpesenter Sør AS
- Thon Kjøpesenter Vest AS
- Thon Kjøpesenter Øst AS
- Thon Storo AS
- Time Park Service AS
- Vannkanten Badeland AS
- Vestkanten AS
- Thon Köpcentrum Sverige AB

## TALLGRUNNLAG MEDARBEIDERUTVIKLING

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

### TALLGRUNNLAG LEVERANDØRKJEDEN

Tallene er basert på en Factlines-undersøkelse som ble utført i første kvartal 2023. Factlines-systemet er benyttet for å kontrollere og følge opp eventuell risiko i Olav Thon Gruppens leverandørkjede.

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

Del 1 dekker følgende områder:

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

kjøp fra

- Styringssystemer i virksomheten

Del 2 dekker følgende områder:

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

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



## AMFI VÅGEN

Olav Thon Eiendomsselskap  
Stenersgata 2A  
Postboks 489 Sentrum  
0105 Oslo

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

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