

THON

# Thon Gruppens bærekraftsrapport 2025

# Innholdsfortegnelse

<b>ESRS 2 Generell informasjon.....</b>	<b>3</b>
Om rapporten.....	3
Virksomhetsstyring.....	4
Strategi.....	4
Dobbel vesentlighetsanalyse.....	8
<b>En portefølje for fremtiden.....</b>	<b>15</b>
Klimarobusthet og lave utslipp.....	16
Naturhensyn.....	21
Redusert ressursbruk.....	24
<b>Steder som lever.....</b>	<b>27</b>
<b>Trygghet i å velge Thon.....</b>	<b>28</b>
Attraktiv og inkluderende arbeidsplass.....	29
Ansvarlig innkjøpspraksis.....	32
<b>FNs Global Compact.....</b>	<b>36</b>
<b>ESRS-Indeks.....</b>	<b>38</b>
<b>Appendiks.....</b>	<b>41</b>

# ESRS 2 Generelle opplysninger

Dette er Thon Gruppens bærekraftsrapport. Hensikten med rapporten er å redegjøre for hvordan Thon Gruppen etterstreber å arbeide mer bærekraftig.

Thon Gruppen 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. Gruppen har vedtatt ambisiøse målsetninger for å bidra til en bærekraftig utvikling i samfunnet. Dette gjøres for å sikre verdier i et langsiktig perspektiv, samtidig som vi er skapende i det arbeidet vi gjør, i dag.

## Om rapporten

### Generelt grunnlag for utarbeidelse

*ESRS 2 BP-1*

I 2023 kom det nye EU-direktivet for bærekraftsrapportering, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), inn i norsk lov. Thon Gruppen AS vil bli omfattet av lovkravet i 2027, med rapportering i 2028. Som forberedelse til det nye lovkravet er denne rapporten utarbeidet med hensyn til direktivets rapporteringsrammeverk European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Dette er likevel ikke en fullverdig ESRS-rapport.

### Konsolidering og omfang

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

Thon Gruppens oppstrøm og nedstrøm verdikjede er hensyntatt i den doble vesentlighetsvurderingen av påvirkninger, risikoer og muligheter. I tillegg kan enkelte mål og tiltak i konsernets bærekraftstrategi omfatte deler av verdikjeden. Dette er nærmere spesifisert under de temaene det gjelder, samt i appendikset.

### Særlige omstendigheter

*ESRS 2 BP-2*

Thon Gruppens klimagassregnskap utarbeides årlig for å beregne og rapportere på både direkte og indirekte klimagassutslipp. Klimagassregnskapet inkluderer både

aktivitetsdata, økonomiske data og noen estimeringer i enkelte kategorier. Det er i tillegg knyttet noe usikkerhet rundt enkelte datapunkter i scope 3 grunnet de estimatene som er gjort. Det vises til kapittelet Klimarobusthet og lave utslipp side 16, for mer detaljert informasjon. Konsernet jobber stadig for å forbedre datagrunnlaget slik at resultatet skal bli mer nøyaktig og representabelt.

Bærekraftsrapporten tar utgangspunkt i ESRS-rammeverket som i fjor, til sammenligning med tidligere bærekraftsrapporter, som har vært utarbeidet i henhold til GRI. Rapportens struktur gjenspeiler til en grad anbefalt struktur fra ESRS, og kapitlene videre i rapporten forsøker å besvare opplysningskravene i ESRS. Ordlyden til temaene er endret i tråd med den reviderte bærekraftstrategien, men innholdet er i stor grad videreført fra tidligere år.

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

Andre eventuelle endringer sammenlignet med fjorårets rapport i de spesifikke temaene eller datapunktene redegjøres for i hvert enkelt kapittel.

# Virksomhetsstyring

## Styret, ledelse og administrasjon

ESRS 2 GOV-1

### Roller og ansvarsområder

Roller og ansvarsområder i bærekraftsarbeidet er delegert og definert i styrende dokumenter, herunder Thon Gruppens bærekraftshåndbok, bærekraftspolicy og handlingsplan. Styret i Thon Gruppen AS har ansvaret for konsernets bærekraftsarbeid, og har også ansvar for å godkjenne konsernets bærekraftsrapport og redegjørelsen for åpenhetsloven. Det er Thon Gruppen AS sitt styre som har vedtatt de fastsatte målene i den opprinnelige bærekraftstrategien.

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

For mer informasjon om Thon Gruppens konsernledelse vises det til thon.no.

### Tilgang på ekspertise og kompetanse

Thon har en dedikert bærekraftsavdeling med kompetanse og ekspertise innen bærekraft. Denne avdelingen har det overordnede fagansvaret og følger opp konsernets ulike avdelinger, samt konsernledelsen. Gjennom året gir de rådgivning og støtte der det er nødvendig, for å sikre fremdrift og måloppnåelse på alle nivåer. Videre kan ledelsen trekke på kompetansen fra flere andre drifts- og fagavdelinger, inkludert eiendomsservice, HR, innkjøp, utbygging osv., som hver har ansvar innen sine respektive fagområder.

### Styret

Thon Gruppen AS' styre har per 31.12.2025 syv medlemmer. Alle medlemmene er avhengige medlemmer, og seks av syv er utøvende

styremedlemmer. Styret består av 43 % kvinner og 57 % menn. Ingen av medlemmene er representanter for ansatte og ikke-ansatte arbeidstakere

## Informasjon gitt til og vurdert av styrende organer

ESRS 2 GOV-2

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

Se appendiks side 41 for liste over temaer som ble gitt til og vurdert av konsernledelsen i 2025.

## Integrasjon av bærekraft i bonusordninger

ESRS 2 GOV-3

Ingen av Thon Gruppens fagområder, herunder bærekraft, er inkludert i konsernets bonusordninger.

## Risikostyring og internkontroll

ESRS 2 GOV-5

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

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

# Strategi

## Strategi, forretningsmodell og verdikjede

ESRS 2 SBM-1

Thon Gruppens virksomhet er i hovedsak erverv, utvikling og utleie av næringsseiendom og kjøpesenter i Norge og Sverige, bolig, samt hotellvirksomhet i

Norge, Sverige, Belgia og Nederland. De viktigste kunder er leietakere, som i stor grad består av bedriftskunder innenfor detaljhandel og servering, andre bedriftskunder med behov for kontorlokaler, samt private gjester og bedriftsgjester på hotell.

## Virksomhetstrategien

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

## Bærekraftstrategien

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

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

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

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

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

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

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

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

## Forretningsmodell og verdikjede

Thons forretningsmodell baserer seg på kjøp, bygging, utvikling og utleie av eiendom, hotellvirksomhet og restaurantdrift. Kjernevirksomheten omfatter hele prosessen fra anskaffelse og utbygging av eiendom

Figur 1: Thon Gruppens bærekraftstrategi

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



til utvikling og drift av eiendommene. Verdikjeden er kompleks, bred og variert, og inkluderer alt fra råvare til avfall.

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

Råvarene inngår deretter i videre bearbeiding og produksjon. Graden av bearbeiding varierer mellom ulike materialer og produkter, noe som medfører ulik kompleksitet og lengde i leverandørkjedene. Varer og tjenester transporteres videre fra leverandører til Thons eiendommer.

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

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

Egne operasjoner består blant annet av Thon Gruppens

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

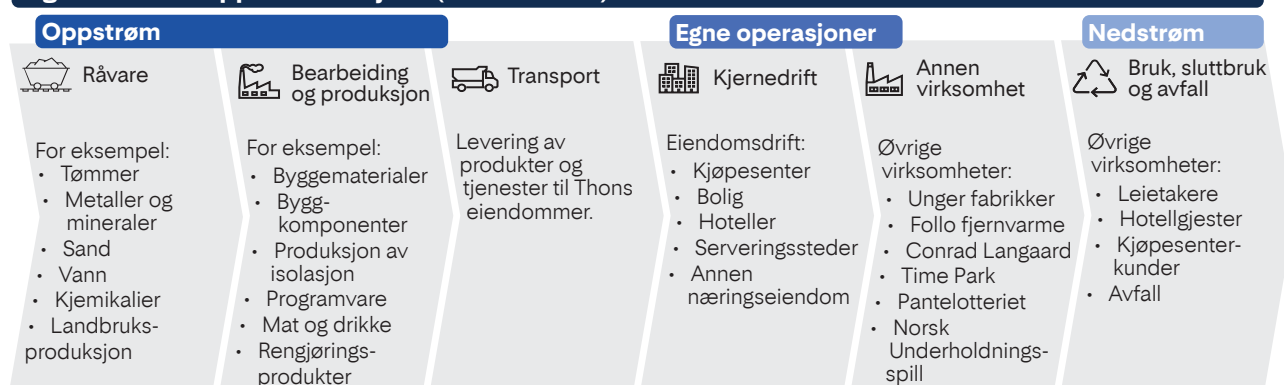
Utover eiendomsrelatert virksomhet opererer Thon Gruppen innen flere andre forretningsområder. Selskapene konsernet besitter innen øvrige virksomheter er:

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

Som brukere av Thons eiendommer er konsernets nærmeste og viktigste nedstrømsaktører leietakerne og hotellgjestene. Utover det er også leietakernes kunder, kjøpesenterkundene, viktige interessenter i verdikjedens nedstrøm.

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

**Figur 2: Thon Gruppens verdikjede (ESRS 2 SBM-1)**



## Interessentenes interesser og synspunkter

### ESRS 2 SBM-2

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

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

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

**Tabell 1: Interessentgruppens interesser og perspektiver (ESRS 2 SBM-2)**

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

# Dobbel vesentlighetsanalyse

Kapitlet redegjør for prosessen med å identifisere de vesentlige påvirkningene, risikoene og mulighetene som gir grunnlaget for Thons bærekraftsrapportering og bærekraftstrategi.

## Prosess for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter

ESRS 2 IRO-1

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

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

### Fase 1: Forstå

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

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

Involvering av interessenter er en viktig del av en dobbel vesentlighetsanalyse. Det ble gjennomført en betydelig andel interne intervjuer for å samle nødvendig informasjon, for å sikre intern forståelse og for forankring av bærekraftsarbeidet. Det har vært fokus på bred intern involvering gjennom referansegruppen og fagekspertgruppen. Referansegruppen besto av representanter fra de ulike fag- og virksomhetsområdene til konsernet. Referansegruppens oppgave var å sikre helhetlige vurderinger på tvers av fag- og virksomhetsområdene gjennom å

bidra med innspill underveis og gi høringssvar på leveranser før det gikk videre til konsernledelsen. I tillegg var referansegruppen en koordinerende part mellom prosjektgruppen og de respektive fag- og virksomhetsområdene. Fagekspertgruppen besto av interne ressurser med dybdekunnskap innenfor ulike fag- og virksomhetsområder, som ga faglige råd til de respektive representantene i referansegruppen.

Det er også gjennomført intervjuer med et bredt utvalg av eksterne aktører fordi de representerer de viktigste samarbeidspartnere innen hver interessentgruppe. Dette omfatter kunder, leietakere, banker, og leverandører. For mer detaljerte funn fra intervjuene, se tabell 1 side 7.

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

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

### Fase 2: Identifisere

I denne fasen ble det sammenstilt en bruttoliste over Thon Gruppens faktiske og potensielle påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til bærekraftstema på tvers av verdikjeden som danner grunnlaget for videre vurdering og analyse i fase tre.

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

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

### Fase 3: Vurdere

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

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

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

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

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

I vurdering av påvirkninger, risikoer og muligheter har Thon brukt tidshorisonter som definert i ESRS 1, der kort

sikt gjelder rapporteringsperioden, mellomlang sikt er fra slutten av rapporteringsperioden opp til fem år frem i tid, og lang sikt er over fem år. Tidshorisontene per påvirkning, risiko og mulighet fremkommer i tabell 2, 3 og 4 på side 12-14.

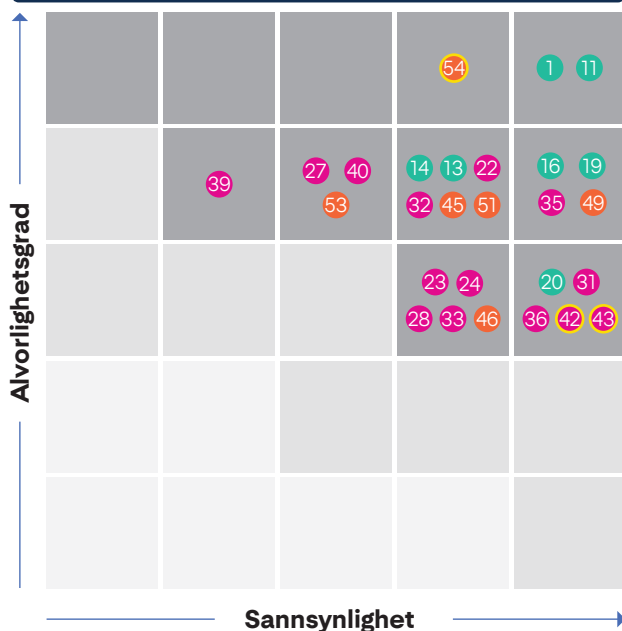
Det ble utarbeidet et forslag til scoring av alle påvirkninger, risikoer og muligheter basert på innsikt fra dokumentanalyse og intervjuer av eksterne konsulenter. Vurderingene ble gjennomgått av bærekraftsavdelingen. Etter tilbakemeldinger og justeringer ble vurderingene sendt videre til referansegruppen som samlet tilbakemeldinger fra de respektive fag- og virksomhetsområdene. Tilbakemeldingene ble delt i en workshop der dokumententet med alle påvirkninger, risikoer og muligheter ble gjennomgått. Basert på tilbakemelding ble vurderinger justert der det var relevant for å best reflektere Thons påvirkning på omgivelsene, og omgivelsenes finansielle påvirkning på konsernet.

### Fase 4: Beslutte

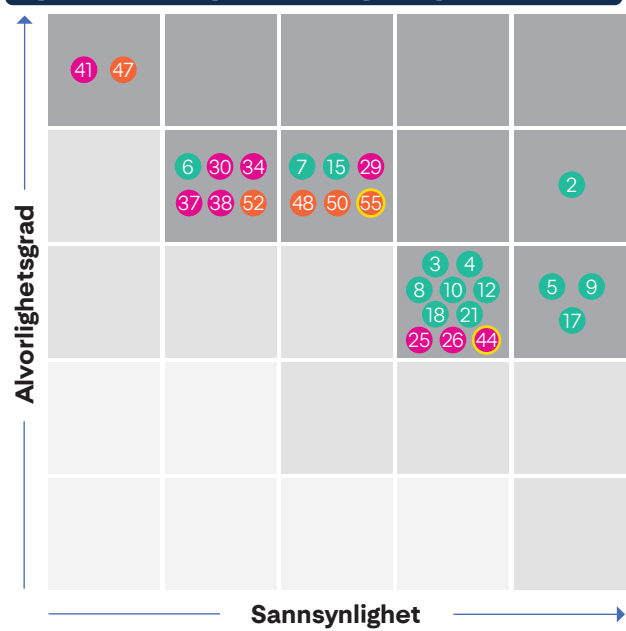
I den siste fasen ble det satt terskelverdier for vesentlighet av påvirkninger og finansiell vesentlighet. Dette avgjorde hvilke påvirkninger, risikoer og muligheter som var vesentlige for Thon Gruppen, og vil ha konsekvenser for hvilke ESRS-tema som skal rapporteres på.

Terskelverdiene i analysen ble satt i en dobbel vesentlighetskontekst. Terskelverdiene var originalt basert på et eksempel oppgitt i EFRAGs veiledning for dobbel vesentlighet. Etter vurdering av påvirkninger, risikoer og muligheter, ble terskelverdiene justert noe for å reflektere konsernets faktiske vesentlige påvirkninger,

Figur 3: Vesentlige påvirkninger



Figur 4: Vesentlige risikoer og muligheter



- Miljø
- Sosiale forhold
- Styring
- Egendefinert
- Høy
- Middels
- Lav

risikoer og muligheter. Figur 5 viser resultatet av den doble vesentlighetsvurderingen.

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

Resultatene danner grunnlaget for konsernets bærekraftsrapportering, og er utgangspunktet for

utarbeidelsen av konsernets bærekraftstrategi, se figur 1 side 5.

## Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter

ESRS 2 SBM-3

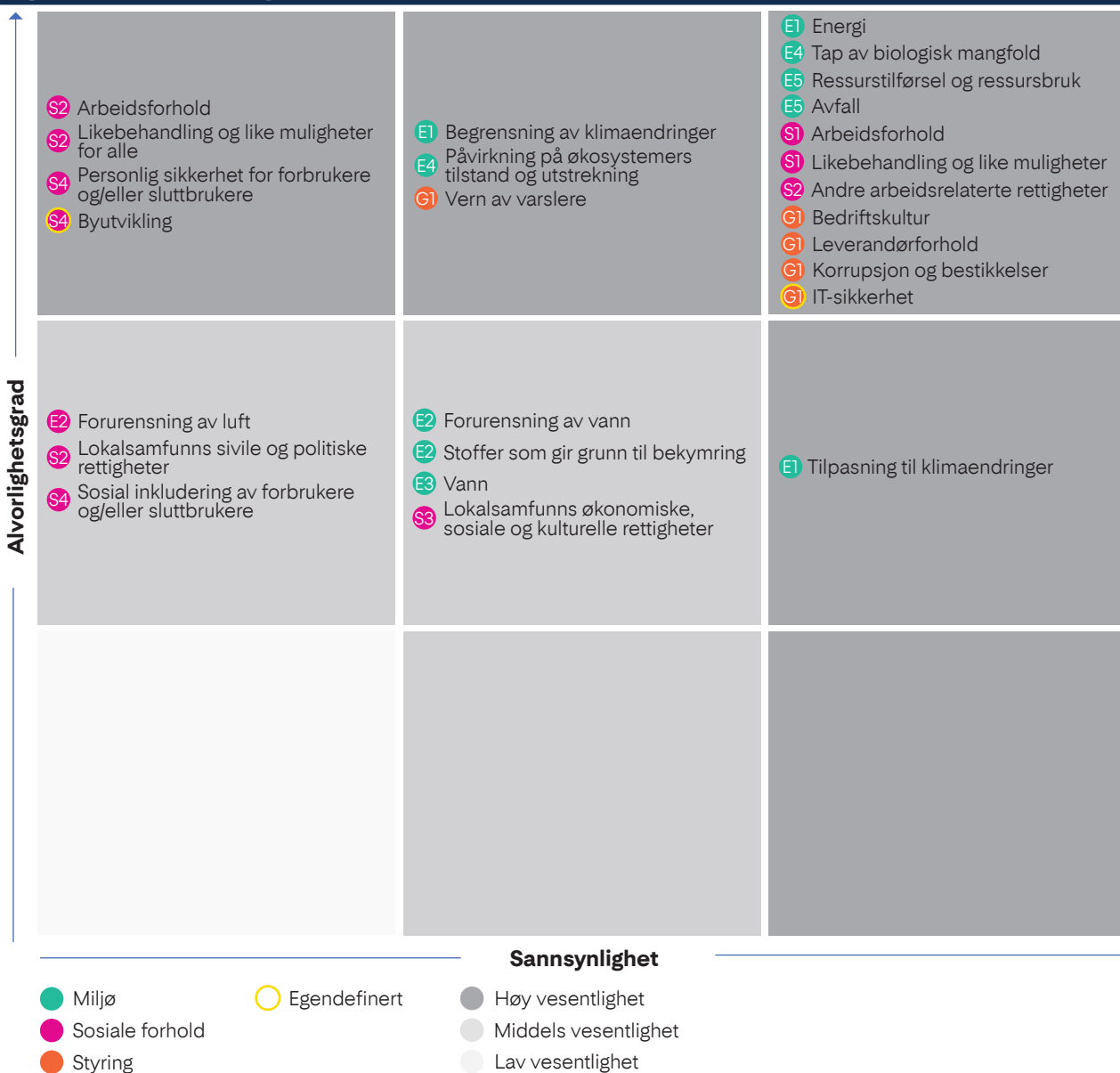
Thon Gruppens vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter er resultatet av konsernets doble vesentlighetsanalyse.

Thon har identifisert:

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

Disse sammenfaller med 19 undertemaer slik de er definert i rapporteringsstandardene i Bærekraftsdirektivet til EU. I tillegg er det identifisert to selskapsspesifikke undertemaer – IT-sikkerhet

Figur 5: Dobbel vesentlighet



og byutvikling. Syv temastandarder er vurdert som vesentlige:

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

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

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

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

### **Miljø**

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

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

### **Sosiale forhold**

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

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

Byutvikling er også et vesentlig tema, der positive bidrag gjennom bærekraftige utviklingsprosjekter og

samarbeid med lokale aktører kan styrke konsernets omdømme og skape verdier for både samfunnet og virksomheten.

### **Styring**

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

### **Håndtering av vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter**

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

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

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

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

Det forventes at Thon fortsatt må gjennomføre en rekke organisatoriske og operasjonelle endringer for å nå målene i strategien. Omstilling tar tid, og bærekraftsarbeidet er derfor innrettet med et langsiktig perspektiv på både måloppnåelse og videre utvikling av konsernets bærekraftssystematikk.

**IRO:** Impact, risk and opportunity - beskriver om det er en påvirkning (I), risiko (R) eller mulighet (O) for konsernet.  
**+/-:** Dersom det er en påvirkning, beskriver om det er en positiv (+) eller negativ (-) påvirkning.  
**F/P:** Dersom det er en påvirkning, beskriver om det er en faktisk (F) eller potensiell (P) påvirkning.

**Tabell 2: Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter innenfor miljø (ESRS 2 SBM-3)**

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

**Tabell 3: Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter innenfor sosiale forhold (ESRS 2 SBM-3)**

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

**Tabell 4: Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter innenfor styring (ESRS 2 SBM-3)**

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

# En portefølje for fremtiden

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

## Thons ambisjon for En portefølje for fremtiden

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

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

Pilaren omfatter de strategiske satsingene Klimarobusthet og lave utslipp, samt Naturhensyn og redusert ressursbruk. Dette reflekterer konsernets tidligere miljøtemaer, som før revisjonen av bærekraftsstrategien var organisert under pilarene "Klima og natur" og "Sirkulære løsninger". Kapittelet dekker følgende vesentlige ESRS-temaer identifisert gjennom konsernets doble vesentlighetsanalyse:

- E1 Klimaendringer
- E4 Biologisk mangfold og økosystemer
- E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi

## Klimarobusthet og lave utslipp

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



Økt robusthet i porteføljen



Nå våre vitenskapsbaserte klimamål

## Naturhensyn og redusert ressursbruk

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



Økt naturverdi på våre eiendommer



Redusert ressursbruk gjennom sirkulære løsninger

# Klimarobusthet og lave utslipp

## E1 Klimaendringer

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

### Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter

ESRS 2 SBM-3

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

I tillegg er det en generell fysisk risiko i eiendomsbransjen knyttet til ekstremværshendelser 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 reovering for å redusere eksponering og bli forberedt på potensiell fremtidig klimaskade. På kort sikt er det overgangsrisikoer og -muligheter knyttet til marked og reguleringer som blir mest relevant, mens fysisk klimarisiko blir mer vesentlig på lang sikt.

#### Fysisk risiko

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

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

#### Overgangsrisiko

Forutenom fysiske risikoer, kan det også medføre

økte kostnader knyttet til forsikringspoliser eller byggsikringer. Leverandører av råmaterialer og råvareprodusenter kan påvirkes av klimaendringer som for eksempel tørke, flom eller vannmangel som kan endre bransjens tilgang på råmaterialer. Ulike typer råvarer kan også stå i fare for å bli utryddet. Dette kan resultere i redusert tilgang og økte prissvingninger. Thon opplever i tillegg en økning i klimarelaterte lover som har blitt vedtatt de siste årene. Det er viktig for konsernet å imøtekomme disse lovene på en god og hensiktsmessig måte, og økt innsats for reduksjon av klimautslipp er et viktig virkemiddel for dette.

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

### Prosess for identifisering og vurdering

ESRS 2 IRO-1

#### Klimarisikokartlegging

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

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

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

Analysen ble gjennomført innenfor scenarioene RCP4.5 (moderat omstilling) og RCP8.6 (langsommere omstilling), med tidshorisonter for 2030, 2040 og 2050. De vurderte klimahendelsene omfatter tørke, ekstremnedbør, storm, skogbrann, havnivåstigning, flom, snø, kulde- og hetebølger samt geotekniske risikoer. Resultatene viser at konsernets eiendommer er mest utsatt for ekstremnedbør, snømengde, flom og ekstremvind, basert på et høyutslippsscenario.

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

## Omstillingsplan og retningslinjer for klima

E1-1 og E1-2

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

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

## Tiltak knyttet til klimaendringer

E1-3 og MRD-A

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

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

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

Det er definert fire satsningsområder innenfor energiarbeidet som skal bidra til at konsernet når målene for utslippsreduksjon: energiledelse, driftsoptimalisering, vedlikehold, energibesparende

tiltak og fornybar energi. Hvilken type energi som benyttes på eiendommene, er også vesentlig for klimaregnskapet. Thon Gruppen ønsker derfor en økt satsning på fornybar energi og det jobbes med å kartlegge mulighetene.

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

## Mål knyttet til klimaendringer

E1-4 og MRD-T

Konsernet startet 2025 med mål om:

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

Målene gjelder alle konsernets majoritetseide selskaper, inkludert øvrige virksomhetsområder. De er satt i absolutte verdier og gjelder kun lokasjonsbaserte utslipp. Progresjon opp mot målene vises i tabell 5, side 18.

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

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

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

## Nye hovedmål

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

- Økt klimarobusthet i porteføljen
- Nå våre vitenskapsbaserte klimamål

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

Hovedmålene måles gjennom at konsernet oppnår delmålene for hvert hovedmål. Eksempelvis vil konsernet oppnå hovedmålet om å nå de vitenskapsbaserte klimamålene, når de tre vitenskapsbaserte delmålene er oppnådd. Thon har jobbet for å sende søknad til Science Based Targets initiative (SBTi) for å sette vitenskapsbaserte mål i et par år nå. I desember 2025 var søknaden endelig sendt

**Tabell 5: Status på mål knyttet til klima**

Mål	Status	Kommentar
<b>Bærekraftstrategi 2022 - 2025</b>		
• 45 % reduksjon i scope 1- og 2-utslipp innen 2027.	Oppnådd	Målet ble oppnådd i 2025 med reduksjon på 48 %.
• 60 % reduksjon i scope 1- og 2-utslipp innen 2030.	Delvis oppnådd	På god vei, men ikke oppnådd da målet lå frem i tid.
• 15 % av hotell- og kjøpesentereieendommer skal være BREEAM In-use very good i 2025.	Oppnådd	15 % i 2025.
• 10 % av eksisterende eiendom skal være BREEAM In-use sertifisert i 2025.	Oppnådd	10 % i 2025.
• Alle nybygg skal være BREEAM-NOR very good eller tilsvarende i 2025.	Delvis oppnådd	De fleste nybyggprosjekter over 5 000 m <sup>2</sup> i bygningskategoriene kontor, hotell og kjøpesenter har gjennomført BREEAM-NOR-sertifisering med karakter Very Good eller Excellent.
<b>Bærekraftstrategi 2025 - 2030</b>		
• Nå våre vitenskapsbaserte mål.		
• Økt klimarobusthet i porteføljen.		

inn. Det forventes en godkjenningssprosess første halvår 2026. Delmålene med tilhørende tiltak fastsettes som en del av omstillingsplanene i løpet av 2026.

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

## Energiforbruk og energimiks

### E1-5

Thon Gruppens utslipp knyttet til egen virksomhet kommer primært fra energiforbruk på eiendommene, herunder særlig strømforbruk. Som en eiendomsaktør har derfor energi vært et viktig tema for konsernet.

Konsernets energimiks fra Norge og Sverige rapporteres som fossilt energiforbruk. Nærmere 90 % av alt energiforbruket kommer av kjøpt elektrisitet, varme og kjøling til våre eiendommer i Norge og Sverige. Spesielt Norge har mye vannkraft, og derfor en stor andel fornybar energi i energimiksen. Da det ikke kjøpes opprinnelsesgarantier eller lignende for Norge og Sverige, kan vi likevel ikke rapportere dette som fornybar energi. Konsernets eiendommer i Belgia og Nederland kjøper derimot opprinnelsesgarantier for energiforbruket sitt og dette kan dermed rapporteres som fornybar energi.

Råolje og petoluemsprodukter består av gassforbruk på hotellene, hovedsaklig på kjøkkenet, noe gass og fyringsolje til produksjon hos Unger Fabrikker og Follo Fjernvarme, samt bensin- og dieselforbruk til firmabiler. Naturgass omfatter hovedsaklig gassforbruk til oppvarming i Belgia og Nederland. Konsernets fornybare kilder kommer fra trepellets som også brukes til produksjon hos Follo Fjernvarme.

Trendene de siste årene viser en tydelig reduksjon i konsernets energiforbruk. Også i 2025 fortsatte denne utviklingen, men en nedgang på 7 % sammenlignet med foregående år. Dette skyldes en reduksjon i forbruket av energi fra fossile energikilder som hadde en nedgang på 9 % sammenlignet med 2024.

Energiforbruket fra fornybare kilder har derimot økt med 15 prosent. Som eiendomsaktør vil konsernet alltid ha et vedvarende energibehov. Det vurderes derfor som en positiv utvikling at andelen energi fra fornybare kilder har økt med 4 prosentpoeng, samtidig som det totale energiforbruket er redusert.

I 2025 rapporterer konsernet for første gang produksjon av egen solenergi, et resultat av at enkelte eiendommer har installert solcelleanlegg. Selv om produksjonsvolumet foreløpig utgjør en liten andel av det totale energiforbruket, representerer det likevel et viktig bidrag til konsernets overordnede utslippsmål.

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

## Brutto scope 1, 2 og 3 utslipp og samlet utslipp

### E1-6 og BP-2

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

Erfaringer tilsier at det kan være tidkrevende å oppnå tilstrekkelig datakvalitet. Det arbeides derfor kontinuerlig med å forbedre kvaliteten på innhentet data, slik at den til enhver tid holder et høyt nivå og gir et pålitelig grunnlag for videre bærekraftsarbeid.

**Tabell 6: Energiforbruk og energimiks (E1-5)**

Energikilde	Referanseår 2019 (kWh)	Fjorår 2024 (kWh)	Status 2025 (kWh)	Endring 2019	Endring 2024
Kull og kullprodukter	-	-	-	-	-
Råolje og petroleumsprodukter	23 109	8 842	3 660	-84 %	-59 %
Naturgass	14 134	10 286	10 107	-28 %	-2 %
Andre fossile kilder	-	-	-	-	-
Kjøpt eller ervervet elektrisitet, varme og kjøling fra ikke-fornybare kilder	421 205	361 079	333 402	-21 %	-8 %
<b>Samlet fossilt energiforbruk</b>	<b>458 448</b>	<b>380 207</b>	<b>347 169</b>	<b>-24 %</b>	<b>-9 %</b>
<b>Fossile kilders andel av samlet energiforbruk</b>	<b>97 %</b>	<b>95 %</b>	<b>91 %</b>		
<b>Forbruk fra kjernefysiske kilder</b>	-	-	-	-	-
<b>Kjernefysiske kilders andel av samlet energiforbruk</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
Fornybare kilder, herunder biomasse	15 337	22 247	24 090	57 %	8 %
Kjøpt eller ervervet elektrisitet, varme og kjøling fra fornybare kilder	-	6 376	7 510	-	18 %
Forbruk av egenprodusert fornybar energi	-	-	1 249	-	-
<b>Samlet forbruk av fornybar energi</b>	<b>15 337</b>	<b>28 623</b>	<b>32 849</b>	<b>114 %</b>	<b>15 %</b>
<b>Fornybare kilders andel av samlet energiforbruk</b>	<b>3 %</b>	<b>5 %</b>	<b>9 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
<b>Samlet energiforbruk</b>	<b>473 784</b>	<b>408 830</b>	<b>380 018</b>	<b>-20 %</b>	<b>-7 %</b>

**Tabell 7: Klimagassutslipp (E1-4 og E1-6)**

Utslippskategori	Referanseår 2024 (tCO <sub>2</sub> e)	Sammenligning	Status2025 (tCO <sub>2</sub> e)	Mål 2030	Ambisjon 2050
<b>Scope 1 brutto</b>	<b>5 756</b>	<b>-10 %</b>	<b>5 183</b>		
<i>Andel fra regulerte handelsordninger for utslippskvoter</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>	<i>0 %</i>		
Transport	310	-17 %	258		
Stasjonær forbrenning	4 054	-26 %	3 004		
Selvgenerert solenergi	0	0 %	0		
Flyktige utslipp	1 391	38 %	1 921		
<b>Scope 2 brutto (lokasjonsbasert)</b>	<b>6 905</b>	<b>-3 %</b>	<b>6 724</b>		
Strøm (lokasjonsbasert)	2 491	1 %	2 509		
Varme	2 708	-18 %	2 228		
Kjøling	1 705	17 %	1 987		
<i>Scope 2 brutto (markedsbasert)</i>	<i>137 715</i>	<i>0 %</i>	<i>137 758</i>		
<b>Scope 3 brutto</b>	<b>200 283</b>	<b>22 %</b>	<b>245 147</b>		
Kjøpte varer og tjenester	94 642	3 %	97 671		
Kapitalvare	74 082	56 %	115 447		
Drivstoff- og energi	7 480	-9 %	6 825		
Oppstrøms transport og distribusjon	266	55 %	413		
Avfall	2 051	-55 %	925		
Forretningsreiser	2 873	18 %	3 395		
Ansattes pendling	792	12 %	889		
Nedstrøm transport og distribusjon	3 232	0 %	3 232		
Bruk av solgte produkter	1 376	8 %	1 481		
Sluttbehandling av solgte produkter	177	-77 %	40		
Utleide eiendeler	11 184	16 %	12 944		
Franchise	1 221	6 %	1 288		
Investeringer	907	-34 %	597		
<b>Samlede utslipp (lokasjonsbasert)</b>	<b>212 944</b>	<b>20 %</b>	<b>255 132</b>	<b>Defineres av SBTi og omstillingsplaner i 2026</b>	<b>Netto null</b>
Samlede utslipp scope 1+2 (lokasjonsbasert)	12 661	-21 %	9 986		
<i>Samlede utslipp (markedsbasert)</i>	<i>343 754</i>	<i>12 %</i>	<i>386 166</i>		

Dette kan påvirke resultatet fra år til år, og kan medføre behov for korrigerende av fjorårets resultater(\*). Det vises til appendikset (side 41) for flere detaljer angående datagrunnlaget.

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

### Scope 1 og 2

Datagrunnlaget i scope 1 og 2 er i hovedsak aktivitetsdata (spesifikt forbruk) fra leverandør av bensin og diesel, produksjon hos Unger Fabrikker og Follo Fjernvarme, og eiendommenes forbruk av strøm, varme, energi og gass. Dette inkluderer ikke energimålere som eies av våre leietakere eller partnerhoteller, kun felles forbruk på egneide eiendommer og fra konsernets egen drift. I tillegg består flyktige utslipp av noe aktivitetsdata, men for det meste estimerer basert på aktivitetsdataen.

Utslippene fra 2025 sammenlignes her med utslipp fra 2024, da dette vil være det fremtidige referanseåret i forbindelse med våre nye klimamål.

Scope 1 viser en nedgang på -10 % sammenlignet med året før. Dette skyldes nedgang i utslipp knyttet til transport og stasjonær forbrenning som står for 63 % av totale scope 1-utslipp. Dette er et resultat av lavere forbruk av fossile energikilder, som bensin, diesel, gass og fyringsolje. Flytiske utslipp er utslipp knyttet til lekkasje av kuldemedier. Denne kategorien har hatt en økning på 38 % til sammenligning med året før. Årsaken er trolig grunnet en stor andel estimerer i datagrunnlaget.

Scope 2 lokasjonsbaserte utslipp viser en nedgang på -3 % som skyldes en nedgang i forbruk av kjøpt energi fra ikke-fornybare kilder.

Endringen i markedsbaserte utslipp er tilnærmet 0 % sammenlignet med året før. Det likevel en minimal økning som skyldes endringer i restmiksen, som reflekterer energimiksen etter at fornybar energi kjøpt med opprinnelsesgarantier er trukket fra. Når flere aktører kjøper slike garantier, øker andelen ikke-fornybar energi i restmiksen, noe som gjør den mer karbonintensiv. Endring i forbruket av fossile energikilder generelt øke eller redusere utslippsfaktorene. Begge faktorene kan bidra til høyere markedsbaserte utslipp for de som ikke kjøper opprinnelsesgarantier.

### Scope 3

Scope 3 har større variasjon mellom aktivitetsdata og spenddata (økonomiske data). Drivstoff- og energirelaterte aktiviteter er basert på samme datagrunnlag som scope 1 og 2. Kjøpte varer og tjenester, kapitalvarer og investeringer er basert på økonomisk data, med unntak av mat og drikke og innsatsmidler til Unger Fabrikkers produksjon. Avfall og forretningsreiser er aktivitetsdata hentet direkte fra

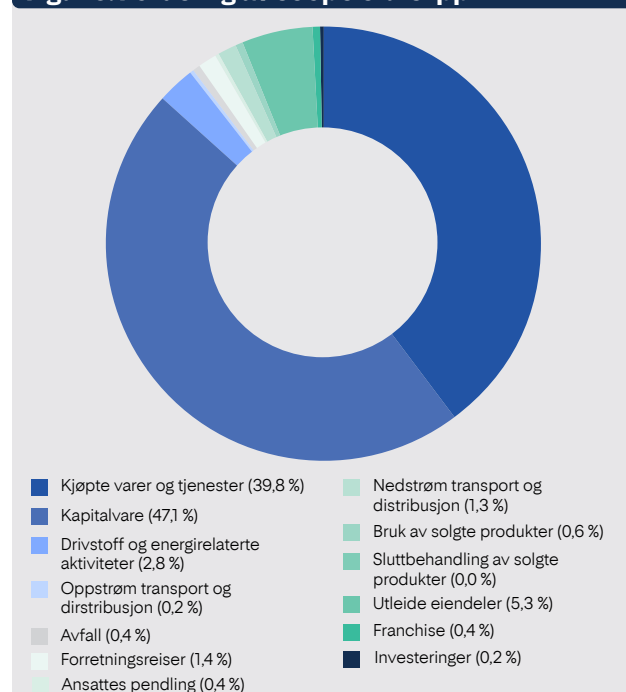
konsernets renovatører og reisebyrå. Ansattes pendling og utleide eiendeler er basert på estimerer. Det henvises til appendikset (side 41) for ytterligere beskrivelse av datagrunnlaget.

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

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

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

Figur 6: Fordeling av scope 3-utslipp



# Naturhensyn

## E4 Biologisk mangfold og økosystemer

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

### Påvirkninger, risikoer og muligheter

E4-1 og ESRS 2 SBM-3

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

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

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

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

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

### Prosess for identifisering og vurdering

ESRS 2 IRO-1

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

vesentlighetsanalysen.

### Naturrisikoanalyse

Det er gjennomført et naturrisikoprojekt for å identifisere Thon Gruppens eiendeler og grensesnittet med sårbar natur. Prosjektet baserte seg på LEAP-metoden (locate, evaluate, assess and prepare) fra Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD). Gjennom analysen ble eiendommer som eventuelt har krysningpunkter med sårbar natur lokalisert.

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

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

### Eiendommer i eller nære sensitive områder

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

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

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

Det er foreløpig ikke gjennomført individuelle vurderinger per eiendom for å fastslå den faktiske effekten av vår virksomhet på disse områdene. Det er

derfor for tidlig å konkludere med konkrete påvirkninger, risikoer eller muligheter. Formålet med analysen har vært å gi en overordnet oversikt over områder der Thon potensielt kan ha en negativ påvirkning, og dermed identifisere hvilke aspekter som bør vurderes nærmere, i videre arbeid.

### Vanntilgjengelighet

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

## Omstillingsplan og retningslinjer for natur

E4-2 og MDR-P

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

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

### Tiltak knyttet til natur

E4-3

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

I forbindelse med utarbeidelsen av konsernets omstillingsplan for naturhensyn, identifiseres og utarbeides både eksisterende og nye tiltak som skal

bidra til at konsernet beveger seg i riktig retning for måloppnåelse.

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

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

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

Det er utarbeidet en kravspesifikasjon for hvordan grønne områder skal etableres på eksisterende eiendommer.

### Mål knyttet til natur

E4-4

Mål knyttet til natur fastsettes i Thons bærekraftstrategi. Konsernet startet året 2025 med mål om:

- Gjennomføre naturpåvirkningsanalyse ved 50 % av utbyggingsprosjekter i 2025.
- Utvikle grønne områder, tak og vegger på 20 % av eksisterende eiendommer i 2025.
- 40 % av all mat og drikke skal være norsk i 2025.

### Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov

**Tabell 8: Status på mål knyttet til natur**

Mål	Status	Kommentar
<b>Bærekraftstrategi 2022 - 2025</b>		
• Gjennomføre naturpåvirkningsanalyse ved 50 % av utbyggingsprosjekter i 2025	Oppnådd	Hovedregelen er at det utføres naturpåvirkningsanalyser i utbyggingsprosjekter.
• Utvikle grønne områder, tak og vegger på 20 % av eksisterende eiendommer i 2025	Ikke oppnådd	Det er utarbeidet en kravspesifikasjon for grønne konsepter som gjør gruppen godt rustet til å kunne iverksette tiltakene.
• 40 % av all mat og drikke skal være norsk i 2025	Oppnådd	43 % av all mat og drikke hadde Norge som opphavsland i 2025.
<b>Bærekraftstrategi 2025 - 2030</b>		
• Økt naturverdi på våre eiendommer		

for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover. Konsernets hovedmål er, som det fremkommer på side 15:

- Økt naturverdi på våre eiendommer

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

### **Norsk mat og drikke**

Thon Gruppen setter søkelyset på mer bærekraftige alternativer på hotellenes og restaurantenes mat- og

drikkeutvalg. Thon Hotels har en visjon om å "lede an mot fremtidens hotell og matopplevelse". Derav har mat og drikke blitt vesentlig for konsernet.

I 2025 er 43 % av innkjøpt mat og drikke rapportert med Norge som opphavsland. Opphavsland er definert som landet der minst 70 % av råvaren har sitt opphav. Til sammenligning er 81 % rapportert med Norge som opprinnelsesland, definert som landet der produktet er produsert eller pakket.

# Redusert ressursbruk

## E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi

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

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

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

### Prosess for identifisering og vurdering

ESRS 2 IRO-1

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

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

### Retningslinjer for ressursbruk

E5-1 og MDR-P

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

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

### Tiltak knyttet til ressursbruk

E5-2 og MDR-A

Det utarbeides årlig en handlingsplan for Thon Gruppens bærekraftsarbeid i tråd med bærekraftstrategien. Ansvar for gjennomføring av

ulike aktiviteter fordeles på tvers av relevante fag- og virksomhetsområder.

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

### Mål knyttet til ressursbruk

E5-3 og MDR-T

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

- Utvide prosjekt for avfallshåndtering til 50 % av kjøpesentrene innen 2025

Behandling av avfall har betydning for Thons klimagassutslipp. Muligheten til videre behandling av avfall avhenger av utsortering av avfall i rene fraksjoner. Sorteringsgraden av Thons avfall har derfor blitt et viktig målepunkt for konsernets bærekraftsarbeid. Avfallssortering har vært en del av konsernets arbeid over flere år, og måltallene er fastsatt basert på erfaring og ambisjonsnivå. Det forventes at Thon Miljø, se side 25 vil bidra vesentlig til å nå disse målene.

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

### Nye hovedmål

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

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

Mål	Status	Kommentar
<b>Bærekraftstrategi 2022 - 2025</b>		
• Utvide prosjekt for avfallshåndtering til 50 % av kjøpesentre i 2025	Ikke oppnådd	12 kjøpesentre har tatt i bruk Thon Miljø. Overgangen fra det tidligere systemet og implementeringen av det nye har midlertidig påvirket fremdriften. Det er derfor en reduksjon i progresjonen mot målet.
• 30 % kutt i matsvinn i 2025.	Oppnådd	50 % reduksjon sammenlignet med referanseåret 2019.
<b>Bærekraftstrategi 2025 - 2030</b>		
• Redusert ressursbruk gjennom sirkulære løsninger		

15:

- Redusert ressursbruk gjennom sirkulære løsninger

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

### Matsvinn

Matsvinnet er den delen av matavfallet som består av den spisbare maten. Blant annet skall og benrester regnes ikke som matsvinn da dette er avfall som uansett ikke ville blitt spist.

Siden 2017 har Thon Hotels hatt søkelyset på å redusere matsvinn blant annet gjennom å bruke mindre tallerkner i buffeén slik at gjestene ikke forsyner seg med mer mat enn det de spiser.

Hotellene har begynt å registrere hvor mye matsvinn som kastes. Dataene vi får ut av dette avhenger av bruken på de enkelte hotellene og kvaliteten kan være mangelfull. Det jobbes stadig med å forbedre bruken av systemet, samt datakvaliteten.

Basert på rapporterte data for 2025 hadde de aktive hotellene et matsvinn på 145 360 kg, tilsvarende 63 gram per matgjest. Til sammenligning var matsvinnet i 2019 på 593 gram per matgjest, noe som tilsvarer en reduksjon på 91 %. Samlet matsvinn målt i kilogram er redusert med 50 %. Målet for 2025 om en reduksjon på 30 % er dermed oppnådd.

### Gjenbruk av materialer

E5-4

Det er etablert en arbeidsgruppe for sirkulære løsninger med ansvar for å kartlegge krav til sirkularitet i bygg, utvikle rutiner for gjenbruk i byggeprosjekter og vurdere potensialet for resirkulerte materialer.

### 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 konsernets virksomhet ligger.

Hovedformålet med Thon Gjenbruk er å minimere avfallsmengden i eiendomsprosjekter i konsernet. Konsernet 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 Miljø

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

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

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

### Avfall og sorteringsgrad

E5-5

Tabell 10 side 26 gir en oversikt over Thon Gruppens avfallsmengde for 2025. Det totale avfallsvolumet var 4 % høyere enn foregående år, noe som utgjør en liten økning. Dette skyldes en økning i avfall til ombruk og gjenvinning, mens mengden avfall til sluttbehandling er redusert med 12 %.

Samtidig har andelen avfall som går til gjenvinning økt fra 97,4 % i 2024 til 97,8 % i 2025, mens avfall som ikke går til gjenvinning er redusert. Til tross for økt avfallsvolum er denne utviklingen ansett som positiv, da gjenvinning av avfallet bidrar til redusert miljøpåvirkning, særlig gjennom lavere forbruk av jomfruelige ressurser.

En endring i rapporteringen sammenlignet med tidligere år er at avfall til energigjenvinning tidligere har vært rapportert under kategorien forbrenning. Med forbedret forståelse av definisjoner og rapporteringspraksis klassifiseres denne avfallsstrømmen nå som avfall til annen gjenvinning. Energigjenvinning regnes som en form for gjenvinning, og den oppdaterte klassifiseringen

gir dermed en mer korrekt fremstilling. For å styrke sammenlignbarheten er tallene for 2024 rekalkulert i tråd med denne praksisen. Som følge av endringen er kategorien ikke fullt ut sammenlignbar med rapporter fra tidligere år.

Sorteringsgraden i 2025 var 61,3 %, noe som tilsvarer en økning på 0,8 prosentpoeng sammenlignet med foregående år. Dette innebærer at til tross for en økning i totalt avfallsvolum, har mengden usortert restavfall forblitt tilnærmet uendret.

**Tabell 10: Avfall (E5-5)**

Avfall	Fjorår 2024 (kg)	Status 2025 (kg)	Endring (kg)	Endring (%)
<b>Utledet fra sluttbehandling</b>	<b>24 953 608*</b>	<b>25 995 995</b>	<b>1 042 387</b>	<b>4 %</b>
<b>Farlig avfall</b>	<b>48 876</b>	<b>145 457</b>	<b>96 581</b>	<b>198 %</b>
Forberedelse til ombruk	-	-	-	-
Materialgjenvinning	48 876	145 457	96 581	198 %
Annen gjenvinning	-	-	-	-
<b>Ikke-farlig avfall</b>	<b>24 904 732*</b>	<b>25 850 538</b>	<b>945 806</b>	<b>4 %</b>
Forberedelse til ombruk	-	26 311	26 311	-
Materialgjenvinning	16 184 652	16 939 485	754 833	5 %
Annen gjenvinning	8 720 080*	8 884 742	164 662	2 %
<b>Rettet mot sluttbehandling</b>	<b>662 813*</b>	<b>582 315</b>	<b>-80 498</b>	<b>-12 %</b>
<b>Farlig avfall</b>	<b>360 008</b>	<b>461 054</b>	<b>101 046</b>	<b>28 %</b>
Forbrenning	346 306	452 084	105 778	31 %
Deponi	13 702	8 970	-4 732	-35 %
Annen sluttbehandling	-	-	-	-
<b>Ikke-farlig avfall</b>	<b>302 805*</b>	<b>121 261</b>	<b>-181 544</b>	<b>-60 %</b>
Forbrenning	_*	-	-	-
Deponi	178 177	121 261	-56 916	-32 %
Annen sluttbehandling	124 628	-	-124 628	-100 %
<b>Samlet avfallsmengde</b>	<b>25 616 421</b>	<b>26 578 310</b>	<b>961 889</b>	<b>4 %</b>
Samlet mengde av ikke-gjenvunnet avfall	662 813	582 315	-80 498	-12 %
Andel av ikke-gjenvunnet avfall	2,6 %	2,2 %	-0,4 prosentpoeng	
<b>Samlet farlig avfall</b>	<b>408 884</b>	<b>606 511</b>	<b>197 626</b>	<b>48 %</b>
<b>Sorteringsgrad</b>	<b>60,5 %</b>	<b>61,3 %</b>	<b>0,8 prosentpoeng</b>	

# Steder som lever

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

## Thons ambisjon for Steder som lever

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

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

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

Kapittelet omfatter følgende vesentlige ESRS-temaer identifisert gjennom konsernets doble vesentlighetsanalyse:

- S4 Forbruker og sluttbruker (egendefinert selskapsspesifikt tema).

Siden temaet først ble introdusert i 2025, er det foreløpig begrenset med resultater å rapportere på. Delmål og tiltak vil bli definert som en del av arbeidet med omstillingsplaner for Helhetlig stedsutvikling i 2026. Dette vil bli presentert i neste års rapportering.

## Helhetlig stedsutvikling

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



Økt grad av involveringen av lokalmiljø i stedsutvikling



Styrket opplevelse av tilhørighet, trygghet og trivsel i nærmiljøet

# Trygghet i å velge Thon

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

## Thons ambisjon for Trygghet i å velge Thon

*Vi skal være en anerkjent arbeidsgiver med et utviklende og trygt arbeidsmiljø, med en ansvarlig verdikjede.*

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

Pilaren omfatter de strategiske satsningene Attraktiv og inkluderende arbeidsplass, samt Ansvarlig innkjøpspraksis. Kapitlet dekker følgende vesentlige ESRS-temaer identifisert gjennom Thon Gruppens doble vesentlighetsanalyse:

- S1 Egen arbeidsstyrke
- S2 Arbeidere i verdikjeden

## Attraktiv og inkluderende arbeidsplass

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



Økt  
medarbeidertilfredshet

## Ansvarlig innkjøpspraksis

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



Redusert risiko for brudd  
på arbeidstakerrettigheter  
i leverandørkjeden

# Attraktiv og inkluderende arbeidsplass

## S1 Egen arbeidstyrke

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

### Interessentert interesser og synspunkter

ESRS 2 SBM-2

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

### Påvirkninger, risikoer og muligheter

ESRS 2 SBM-3

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

Kravene til åpenhet rundt likestilling og mangfold i arbeidslivet øker, både for ansatte og ledelse. Samtidig er det økt fokus på antidiskriminering og inkludering. En manglende inkluderende kultur kan påvirke konsernets attraktivitet som arbeidsgiver, redusere ansattes tilhørighet og øke omdømmerisiko ved opplevd diskriminering eller ulikhet i muligheter og lønn.

For å skape et godt arbeidsmiljø og sikre like muligheter, skal Thon arbeide aktivt, målrettet og systematisk for å fremme likestilling, mangfold og inkludering, samt forebygge diskriminering.

### Retningslinjer knyttet til egen arbeidstyrke

S1-1 og MRD-P

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

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

- Varslingsplakat

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

HR-avdelingen utarbeider årlig en likestillingsredegjørelse i henhold til aktivitets- og redegjørelsesplikten. For ytterligere informasjon, se [thon.no](http://thon.no).

For å systematisere arbeidet med LMI er det opprettet en egen arbeidsgruppe, som utviklet en strategi for konsernets arbeid frem mot 2030. Strategien skal sikre at konsernet forblir en inkluderende arbeidsplass, og støtter opp under målet om en representativ ledelse. Det er også utpekt en leder for dette arbeidet, og LMI er nå etablert som et eget fagområde under HMS-sjef Konsern.

### Rutiner for medvirkning og varsling

S1-2 og S1-3

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

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

### Arbeidsmiljøutvalg

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

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

### Varsling av kritikkverdige forhold

I Thon oppfordres det til å varsle om kritikkverdige

forhold da det kan bidra til at forholdene kan rettes opp. Intern varsling kan gjøres til nærmeste leder, en leder høyere opp i linjen, verneombud eller tillitsvalgte. Dersom man ønsker å være anonym, eller ikke er medarbeider i konsernet, kan man benytte seg av vår varslingskanal. Konsernet har valgt en ekstern part som mottaker av varsler når varslingskanalen brukes, slik at eventuelt ønsket anonymitet ivaretas. Det er konserndirektør HR, organisasjon og administrasjon og HMS-sjef Konsern, som tar imot varslene, og gjør en vurdering av hvem som har ansvar for oppfølging av den enkelte varslings sak.

Konsernet har utarbeidet en varslingsplakat som beskriver hva varsling er, hvilke muligheter og rettigheter man har som varsler, og hva som skjer dersom man varsler. I tillegg er det utarbeidet en rutine som beskriver hvordan man går frem dersom man ønsker å varsle. Varslingsplakaten beskriver konsernets rutiner for varsling av kritikkverdige forhold, som diskriminering, trakassering eller mobbing. Dokumentet er basert på at alle mennesker like mye verdt, og det skal derfor ikke forekomme slike hendelser. Terskelen for å varsle skal være lav, slik at alle som opplever uønskede hendelser, blir tatt på alvor.

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

## Tiltak knyttet til egen arbeidsstyrke

S1-4 og MRD-A

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

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

## Lederutvikling

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

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

## Mål knyttet til egen arbeidsstyrke

S1-5 og MRD-T

Mål knyttet til en Attraktiv og inkluderende arbeidsplass fastsettes i konsernets bærekraftstrategi. Konsernet startet 2025 med mål om:

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

Disse målene er fastsatt i tråd med konsernets ambisjon om å ha en representativ ledelse. Oppfølging skjer kvartalsvis gjennom statusoppdateringer til konsernledelsen, fasilitert gjennom bærekraftsavdelingen sammen med øvrige mål i bærekraftstrategien.

## Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover.

**Tabell 11: Ansatte (S1-6)**

Kategori	Antall	Andel	Kategori	Antall	Andel
<b>Samlet antall ansatte</b>	<b>7 714</b>	<b>100 %</b>	<b>Faste ansatte</b>	<b>4 342</b>	<b>56 %</b>
Kvinner	3 887	50 %	Kvinner	2 087	24 %
Menn	3 409	44 %	Menn	2 012	21 %
Ikke rapportert kjønn	418	5 %	Ikke rapportert kjønn	243	3 %
Norge	7 200	93 %	<b>Midlertidig ansatte</b>	<b>390</b>	<b>5 %</b>
Sverige	102	1 %	Kvinner	205	2 %
Belgia	363	5 %	Menn	157	2 %
Nederland	49	0 %	Ikke rapportert kjønn	28	0 %
<b>Personalgjennomtrekk</b>	<b>25 %*</b>		<b>Ansatte uten garantert arbeidstid</b>	<b>2 982</b>	<b>39 %</b>
Antall ansatte forlatt konsernet i 2025	741*		Kvinner	1 595	21 %
			Menn	1 240	16 %
			Ikke rapportert kjønn	147	2 %

\* Inkluderer kun norske selskaper forvaltet av konsernets interne HR-avdeling og personalsystem

Konsernets hovedmål er, som det fremkommer på side 28:

- Økt medarbeidertilfredshet

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

## Våre ansatte

S1-6

Ansattstatistikk er hentet ut fra konsernets norske interne personalsystem og fra eksternt forvaltede selskaper i Norge, Sverige, Belgia og Nederland. Datagrunnlaget er basert på hver enkelt person som jobbet i minst ett av de majoritetseide selskapene under Thon Gruppen, fullt eller delvis i løpet av 2025. I samsvar med ESRS inkluderer dette tilkallingshjelpere og ekstrahjelpere, men ikke innleide vikarer. I de tilfeller hvor datagrunnlaget avviker fra denne definisjonen, er det merket i tabellene (\*). Kjønn er i henhold til nasjonalt regelverk om juridisk kjønn, og kategorien "annet" er derfor ikke relevant.

Majoriteten av våre ansatte, 93 %, arbeider i Norge, og 54 % av disse har fast ansettelse. 39 % av konsernets ansatte har ansettelse uten garantert arbeidstid. Dette skyldes at det er mange hotell- og restaurantansatte som jobber som tilkallingshjelpere og ekstrahjelpere i konsernet.

## Mangfoldsparemetre

S1-9

Tabell 12 viser oversikt over Thon Gruppens aldersfordeling blant ansatte i Norge og Sverige. Statistikken viser at majoriteten, 77 %, av ansatte i konsernet er 50 år eller yngre. Det skyldes trolig at mange av våre ansatte er hotell- eller restaurantansatte uten garantert arbeidstid. Dette er en gruppe

**Tabell 12: Aldersfordeling\* (S1-9)**

Kategori	Antall	Andel
<b>Antall ansatte under 30 år</b>	<b>2 807</b>	<b>38 %</b>
Kvinner	1 670	
Menn	1 107	
Ikke rapportert kjønn	30	
<b>Antall ansatte 30-50 år</b>	<b>2 833</b>	<b>39 %</b>
Kvinner	1 409	
Menn	1 376	
Ikke rapportert kjønn	48	
<b>Antall ansatte over 50 år</b>	<b>1 087</b>	<b>15 %</b>
Kvinner	520	
Menn	549	
Ikke rapportert kjønn	18	
<b>Samlet antall ansatte</b>	<b>6 727</b>	<b>92 %</b>

*(Resterende 8 % ansatte har ikke rapportert alder)*  
\*Gjelder bare ansatte i Norge og Sverige.

ansatte som ofte består av yngre arbeidstakere med deltidsstillinger, for eksempel studenter.

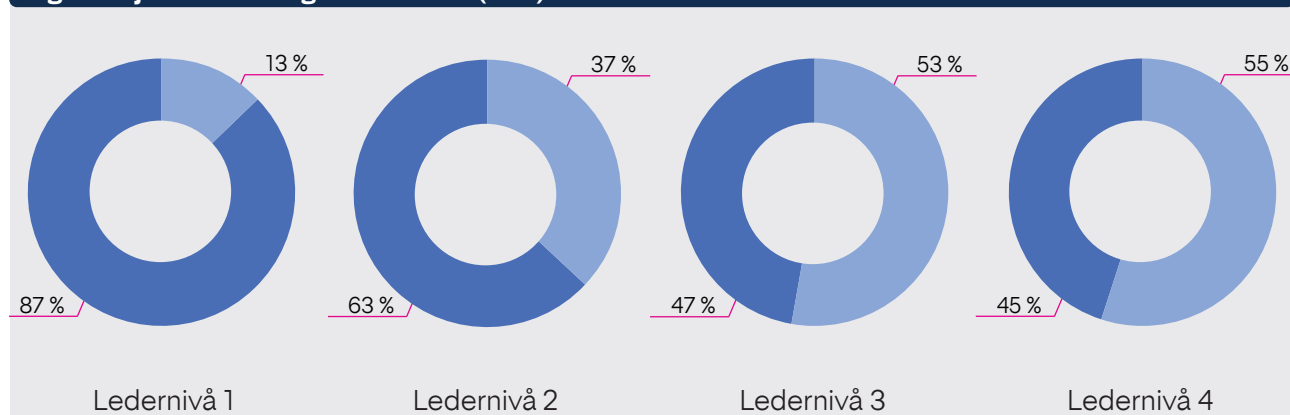
Thon har som en del av den opprinnelige bærekraftstrategien jobbet mot en ambisjon om en representativ ledelse. I 2025 var 51 % av alle ledere i konsernet (ledernivå 1-4) kvinner, mens 49 % var menn. Fordelingen per nivå vises i figur 7.

## Tilstrekkelig lønn

S1-10

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

**Figur 7: Kjønnfordeling blant ledere (S1-9)**



# Ansvarlig innkjøpspraksis

## S2 Arbeidere i verdikjeden

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

### Interessenters interesser og synspunkter

ESRS 2 SBM-2

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

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

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

### Påvirkninger, risikoer og muligheter

ESRS 2 SBM-3

Thons risikovurdering har resultert i følgende prioriterte risikoområder:

- Arbeidstakerrettigheter på norske byggeplasser.
- Arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeder for byggematerialer.
- Arbeidstakerrettigheter og levelønn i jordbruket tilknyttet leverandørkjeder for mat og drikke.

#### Arbeidstakerrettigheter på norske byggeplasser

Byggebransjen, hvor Thon har en betydelig tilstedeværelse, er særlig utsatt for arbeidslivskriminalitet, høye ulykkestall, lav fagorganisering og lave lønninger, spesielt blant migrantarbeidere. Konsernet har et veletablert arbeid innen sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA), med omfattende retningslinjer og rutiner. Samtidig erkjenner Thon at disse utfordringene kan være nært knyttet til konsernets virksomhet. Som byggherre har konsernet derfor både betydelig påvirkningskraft og et særskilt ansvar.

Det er identifisert en høy risiko og faktiske tilfeller av useriøse aktører som er leverandører tilknyttet

konsernets byggeprosjekter via konsernets totalentreprenører. Identifisert risiko er blant annet lønnstyveri og manglende rutiner for HMS. Dialog med interne og eksterne interessenter, samt skrivebordsanalyse av bla. Fair Play Bygg og Arbeidstilsynet sine nettsider og øvrig informasjonsmateriale har blitt tatt i bruk for å identifisere risiko.

#### Arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeder for byggematerialer

Byggematerialer som brukes i konsernets byggeprosjekter anskaffes i stor grad via totalentreprenører, og ikke via konsernets egne innkjøpssystemer. Dette gjør at konsernet ikke har en detaljert oversikt over hvilke materialer som benyttes og deres opprinnelse, som gjør videre risikokartlegging og prioritering mangelfull, og hindrer iverksettelse av effektive tiltak for å håndtere potensielle og faktiske negative konsekvenser.

Et anslag internt i Thon er at de materialene det brukes mye av i byggeprosjektene er stål, betong, gips og tre.

#### Arbeidstakerrettigheter og levelønn i jordbruket tilknyttet leverandørkjeder for mat og drikke

Det er betydelig risiko for mangel på levelønn og brudd på arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeder for mat og drikke, særlig i råvareproduksjon der lønnsnivået er lavt og arbeidet ofte er sesongbasert. Dette kan føre til urettmessig lav betaling, lange arbeidsdager, manglende kontrakter og dårlige arbeidsforhold. Risiko for grove menneskerettighetsbrudd som tvangsarbeid og barnearbeid er høy på tvers av produkter og land, samtidig som Thon spend innen denne kategorien er høy. Mat og drikke er derfor høyt prioritert i arbeidet med menneskerettslige aktsomhetsvurderinger.

#### Retningslinjer knyttet til arbeidstakere i verdikjeden

S2-1 og MRD-P

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

#### Policy for ansvarlig forretningspraksis

Thon Gruppens Policy for ansvarlig forretningspraksis beskriver hvordan konsernet arbeider med

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

### **Konsernpolicy for innkjøp og rutine for ansvarlig innkjøpspraksis**

Det er utarbeidet en Konsernpolicy for innkjøp, samt grundige rutiner for leverandørutvelgelse. Her inkluderes kartlegging av flere aspekter av samfunnsansvar, relevante for de enkelte kategoriene, der disse hensynene er integrert. Policyen inkluderer en forpliktelse om å jobbe mot at alle innkjøp skal skje i samsvar med OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv.

Thon Gruppens Rutine for ansvarlig innkjøpspraksis skal gi oversikt over hvordan arbeidet med ansvarlig innkjøpspraksis foregår og skal foregå i praksis, samt konkretisere rollefordeling og da skape intern forankring i konsernet. Rutinen skal legge grunnlag for implementering av konsernets offentlige forpliktelser til ansvarlig innkjøp i praksis, som uttrykt i Konsernpolicy for innkjøp og i Policy for ansvarlig forretningspraksis.

### **Etiske retningslinjer for leverandører**

Etiske retningslinjer for leverandører tydeliggjør det hva Thon forventer av leverandørene og forretningspartnere når det kommer til ansvarlig og bærekraftig forretningspraksis. Retningslinjene dekker grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og antikorrupsjon i leverandørkjeden. Etiske retningslinjer for leverandører beskriver også hva leverandørene kan forvente av Thon og konsernets innkjøpspraksis.

De etiske retningslinjene legges ved som vedlegg i alle leverandøravtaler. Ved konkurranseutlysning og avtaleinngåelse blir disse gjennomgått før eventuell signering. Leverandører forplikter seg til å etterleve disse kravene og videreformidle dem til sine underleverandører. Det forventes også at de aktivt bidrar til at underleverandører etterlever kravene, samtidig som de sikrer etterlevelse i egen virksomhet.

### **Prosess for å engasjere arbeidstakere i verdikjeden**

S2-2

Thons arbeid med aktsomhetsvurderinger er foreløpig på et nivå hvor dialogen primært skjer med våre leverandører (se Interessenters interesser og synspunkter side 7). Dette arbeidet vil bidra til å avdekke hvor det eventuelt er risiko for brudd på menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Konsernet erkjenner imidlertid at dette innebærer at det per nå ikke er direkte kontakt med arbeidstakere eller deres representanter i verdikjeden. Det forventes at denne prosessen vil utvikles over tid etterhvert som eventuelle risikoer identifiseres, og at behovet for en mer direkte kontakt og rutiner for dette kan oppstå.

### **Håndtering av negative påvirkninger**

S2-3

Gjennom konsernets Policy for ansvarlig forretningspraksis og arbeid med aktsomhetsvurderinger i henhold til OECDs veileder for ansvarlig næringsliv, har konsernet forpliktet seg til og jobber strategisk med å sikre eller bidra til avhjelping dersom vi har forårsaket eller bidratt til en vesentlig negativ påvirkning på arbeidstakere i verdikjeden.

### **Varslingskanal**

Thon har en varslingskanal tilgjengelig på thon.no, åpen for alle som ønsker å rapportere kritikkverdige forhold knyttet til virksomheten, inkludert forhold som berører arbeidere i verdikjeden. Alle innmeldte saker blir undersøkt, og behandlingen tilpasses sakens art og alvorlighetsgrad. Da vi per nå ikke har mottatt varsler relatert til arbeidere i verdikjeden, er det foreløpig ikke etablert en spesifikk rutine for håndtering av slike saker. For ytterligere informasjon om varslingskanalen, se avsnittet om varsling av kritikkverdige forhold på side 30.

I tillegg kreves det i konsernets Etiske retningslinjer for leverandører at de skal *"ha et velfungerende system for håndtering av klager knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og korrupsjon"* og *"sørge for at slike klager kan fremsettes av arbeidere og eksterne parter, inkludert lokalsamfunn og sivilsamfunnsorganisasjoner"*.

### **Leverandørdialog**

Å identifisere og håndtere eventuelle brudd på arbeidsrettigheter i konsernets byggeprosjekter og tilhørende leverandørkjeder fordrer også samarbeid med nøkkelleverandører. Leverandørdialog har spilt en sentral rolle i risikokartleggingen, særlig for å forstå leverandørkjedenes struktur og Thons tilknytning til eventuelle utfordringer. Det er foreløpig ikke utarbeidet en konkret rutine for avhjelping av negative påvirkninger. Dette utarbeides etterhvert som det avdekkes behov.

### **Tiltak**

S2-4 og MRD-A

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

Søkelyset har blitt satt på å øke andel innkjøp som gjøres på Thons sentrale innkjøpsavdeling sine rammeavtaler, økt sporbarhet ned til opprinnelsesland/ opphavsland, bedre rutiner for aktsomhetsvurderinger i forkant av og underveis i innkjøpsavtaler, samt mer spesifikt på konsernets innkjøpspraksis knyttet til byggeprosjekter. Se tabell 13 side 34 for liste over tiltak for en ansvarlig innkjøpspraksis.

**Tabell 13: Tiltak knyttet til ansvarlig innkjøpspraksis**

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

**Arbeidstakerrettigheter på norske byggeplasser**

Innsikt i risiko knyttet til spesifikke leverandører og egen innkjøpspraksis for gjennomføring av byggeprosjekter har ført til oppstart av intern gjennomgang av rutiner og en videre risikokartlegging av to entreprenører. Thon er i dialog med eksperter på seriositet innen norsk byggebransje, og har begynt å se på hvordan konsernet kan bedre sine interne rutiner for utvelgelse av leverandører av entreprenørtjenester, samt følge opp krav som stilles, inkludert etterlevelse av Etske retningslinjer for leverandører. Blant annet er det jobbet for å sikre mer effektive rutiner internt for implementering og oppfølging av påseplikt og SHA-planer på byggeprosjekter.

Ved bedre rutiner for implementering og oppfølging av påseplikt og SHA-planer vil risiko for brudd på arbeidstakeres rettigheter reduseres ved å sikre tydelige ansvarsforhold, systematiske risikovurderinger, krav til kompetanse, dokumentasjon som gjør det lettere å avdekke og håndtere avvik, samt bedre kontroll over underentreprenører.

**Arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeder for byggematerialer**

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

Tiltakene har styrket forståelsen av hvordan

Thons innkjøpspraksis påvirker beslutninger i leverandørkjeden, samt forbedret dialogen med sentrale leverandører. Det er også lagt et bedre grunnlag for systematisk innhenting og sporbarhet av materialdata, som gjør konsernet bedre i stand til å identifisere og håndtere risiko. Samlet styrker dette Thons arbeid med ansvarlige innkjøp og anstendige arbeidsforhold.

**Arbeidstakerrettigheter og levelønn i jordbruket tilknyttet leverandørkjeder for mat og drikke**

I 2025 styrket Thon arbeidet med ansvarlige innkjøp innen mat og drikke ved å integrere menneskerettslige krav mer systematisk i konsernets prosesser. I innkjøpskonkurransene for vin og sprit har konsernet, utover å vedlegge etiske retningslinjer, innført konkrete evalueringskriterier knyttet til menneskerettigheter. Det er etterspurt sporbarhet i leverandørkjedene, dokumentasjon på leverandørenes arbeid med menneskerettigheter, samt etiske vilkår er integrert direkte i avtalene. Prosessen resulterte i valg av to nye leverandører innen vin og ni innen sprit.

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

Det er også ferdigstilt en kategoristrategi for innkjøp innen mat og drikke. Strategien tydeliggjør krav til sporbarhet, menneskerettigheter og ansvarlige innkjøpsvalg på tvers av kategoriene.

For å styrke datagrunnlaget ytterligere er det inngått avtale om bruk av et system som gir bedre innsikt og tilgang til relevant rapportering. Dette øker

transparensen og forbedrer styringsinformasjonen i konsernets innkjøp.

Det økte fokuset på menneskerettigheter i innkjøpsprosessene legger et solid grunnlag for videre samarbeid om aktsomhetsvurderinger og reduserer risiko i leverandørkjeden. Den nye kategoristrategien forventes å bidra til en mer systematisk og helhetlig tilnærming til ansvarlige innkjøp, mens forbedret datatilgang styrker konsernets evne til risikohåndtering.

## Mål

*S2-5 og MRD-T*

Mål knyttet til menneskerettigheter, åpenhet og ansvarlig forretningspraksis fastsettes i Thons bærekraftstrategi. Konsernet startet 2025 med følgende mål:

- Egne retningslinjer for høy-risiko menneskerettighetsbrudd i 2025.
- Etisk innkjøpsstrategi og rutiner implementert i 2025.

Disse målene er fastsatt i tråd med konsernets ambisjon om å oppnå full innsikt i verdikjeden. Ettersom tidligere

kunnskapsgrunnlag var begrenset, har første steg vært å innhente nødvendig informasjon. Gjennom dialog og samarbeid med konsernets nærmeste leverandører forventes det at Thon styrker sin forståelse av verdikjeden, noe som vil legge til rette for å identifisere og avdekke faktiske og potensielle brudd på menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter.

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

## Nye hovedmål

I lys av revidert bærekraftstrategi har det vært behov for å justere målene. Strategiens hovedmål er kvalitative og skal sette en retning for dette arbeidet fremover. Thons hovedmål er, som det fremkommer på side 28:

- Redusert risiko for brudd på arbeidstakerrettigheter i leverandørkjeden.

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

# FNs 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 Thon Gruppen er deltager i Global Compact, og at konsernet lover å integrere de ti grunnleggende prinsippene i sin strategi og daglige drift. Det neste brevet er en bekreftelse på at Thon Gruppen fortsatt er Signatory i FNs Global Compact, og at konsernets 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

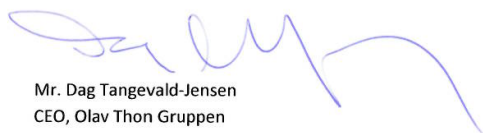
Dear Mr. Secretary-General,

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

20.02.2026

To our stakeholders;

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

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

Sincerely yours,

Mr. Kjetil Nilsen  
CEO, Thon Gruppen

# ESRS-indeks

Thon Gruppens bærekraftsrapport for 2025 er basert på ESRS-rammeverket for bærekraftsrapportering. Denne indeksen svarer opp opplysningskrav ESRS 2 IRO-2.

## ESRS 2 - Generell informasjon

### Grunnlag for utarbeidelse

ESRS 2 BP-1	Generelt grunnlag for utarbeidelse av bærekraftsrapporter	Side 3
ESRS 2 BP-2	Opplysninger i forbindelse med særlige omstendigheter	Side 3 og 18

### Styring

ESRS 2 GOV-1	Administrasjons-, ledelses- og kontrollorganenes rolle	Side 4
ESRS 2 GOV-2	Opplysninger som gis til foretakets administrasjons-, ledelses- og kontrollorganer, og bærekraftsforhold som behandles av disse organene	Side 4
ESRS 2 GOV-3	Integrering av bærekraftsrelaterte resultater i insentivordninger	Side 4
ESRS 2 GOV-4	Erklæring om aktsomhetsvurdering	-
ESRS 2 GOV-5	Risikostyring og internkontroll med bærekraftsrapportering	Side 4

### Strategi

ESRS 2 SBM-1	Strategi, forretningsmodell og verdikjede	Side 4-6
ESRS 2 SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	Side 6 og 7
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 12-14, 16, 21, 29 og 32

### Strategi, retningslinjer og praksiser

ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessen for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter	Side 8-11, 16, 21 og 24
ESRS 2 IRO-2	Opplysningskrav i ESRS-standarder som er omfattet av foretakets bærekraftsrapport	Side 38

## E - Miljø

### E1 Klimaendringer

ESRS 2 GOV-3	Integrering av bærekraftsrelaterte resultater i insentivordninger	Side 18
E1-1	Omstillingsplan for begrensning av klimaendringer	Side 17
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 16
ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige klimarelaterte påvirkninger, risikoer og muligheter	Side 16
E1-2	Strategier for begrensning av og tilpasning til klimaendringer	Side 17
E1-3	Tiltak og ressurser i forbindelse med strategier for klimaendringer	Side 17
E1-4	Mål knyttet til begrensning av og tilpasning til klimaendringer	Side 17

E1-5	Energiforbruk og energimiks	Side 18 og 19
E1-6	Brutto klimagassutslipp innenfor virkeområde 1, 2, 3 og samlede klimagassutslipp	Side 18-20
E1-7	Prosjekter med hensyn til opptak av klimagasser og begrensning av klimagassutslipp finansiert ved hjelp av karbonkreditter	Ikke relevant
E1-8	Intern karbonprissetting	Ikke relevant
E1-9	Forventede finansielle virkninger av vesentlige fysiske risikoer og omstillingsrisikoer samt potensielle klimarelaterte muligheter	Ikke relevant

#### **E4 Biologisk mangfold og økosystemer**

E4-1	Omstillingsplan for begrensning av klimaendringer	Side 18 og 19
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 21
ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige klimarelaterte påvirkninger, risikoer og muligheter	Side 21
E4-2	Strategier for biologisk mangfold og økosystemer	Side 22
E4-3	Tiltak og ressurser i forbindelse med biologisk mangfold og økosystemer	Side 22
E4-4	Mål knyttet til biologisk mangfold og økosystemer	Side 22
E4-5	Parametere for påvirkning knyttet til endringer i biologisk mangfold og økosystemer	Ikke relevant
E4-6	Forventede finansielle virkninger av risikoer og muligheter knyttet til biologisk mangfold og økosystemer	Ikke relevant

#### **E5 ressursbruk og sirkulær økonomi**

ESRS 2 IRO-1	Beskrivelse av prosessene for å identifisere og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 24
E5-1	Strategier for ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 24
E5-2	Tiltak og ressurser i forbindelse med ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 24
E5-3	Mål knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	Side 24 og 25
E5-4	Inngående ressurser	Side 25
E5-5	Utgående ressurser	Side 25 og 26
E5-6	Forventede finansielle virkninger av påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til ressursbruk og sirkulær økonomi	Ikke relevant

## **S - Sosiale forhold**

#### **S1 Egen arbeidstyrke**

ESRS 2 SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	Side 29
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 29
S1-1	Strategier i forbindelse med egen arbeidstyrke	Side 29
S1-2	Rutiner for kontakt med egne arbeidstakere og arbeidstakerrepresentanter om påvirkninger	Side 29 og 30
S1-3	Rutiner for å avhjelpe negative påvirkninger og kanaler der egen arbeidstyrke kan gi uttrykk for bekymringer	Side 29 og 30
S1-4	Tiltak knyttet til vesentlige påvirkninger på egen arbeidstyrke og strategier for å håndtere vesentlige risikoer og utnytte vesentlige muligheter i forbindelse med egen arbeidstyrke, og effektiviteten av disse tiltakene	Side 30
S1-5	Mål for hvordan vesentlige negative påvirkninger skal håndteres, positive påvirkninger styrkes og vesentlige risikoer og muligheter håndteres	Side 30 og 31

S1-6	Opplysninger om foretakets ansatte	Side 30 og 31
S1-7	Opplysninger om arbeidstakere i foretakets egen arbeidsstyrke som ikke er ansatt	Ikke relevant
S1-8	Kollektivavtalers dekning og dialog mellom partene i arbeidslivet	Ikke relevant
S1-9	Mangfoldspårametrer	Side 31
S1-10	Tilstrekkelig lønn	Side 31
S1-11	Sosialstønad	Ikke relevant
S1-12	Personer med funksjonsnedsettelse	Ikke relevant
S1-13	Parametrer for opplæring og kompetanseutvikling	Ikke relevant
S1-14	Parametrer for arbeidsmiljø	Ikke relevant
S1-15	Parametrer for balanse mellom arbeid og fritid	Ikke relevant
S1-16	Parametrer for godtgjøring (lønnforskjell og samlet godtgjøring)	Ikke relevant
S1-17	Hendelser, klager og alvorlige menneskerettighetsbrudd	Ikke relevant

## **S2 - Arbeidere i verdikjeden**

ESRS 2 SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	Side 32
ESRS 2 SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	Side 32
S2-1	Strategier for arbeidstakere i verdikjeden	Side 32 og 33
S2-2	Rutiner for kontakt med arbeidstakere i verdikjeden om påvirkninger	Side 33
S2-3	Rutiner for å avhjelpe negative påvirkninger og kanaler der arbeidstakere i verdikjeden kan gi uttrykk for bekymringer	Side 33
S2-4	Tiltak knyttet til vesentlige påvirkninger på arbeidstakere i verdikjeden og strategier for å håndtere vesentlige risikoer og utnytte vesentlige muligheter i forbindelse med arbeidstakere i verdikjeden, og effektiviteten av disse tiltakene	Side 33-35
S2-5	Mål for hvordan vesentlige negative påvirkninger skal håndteres, positive påvirkninger styrkes og vesentlige risikoer og muligheter håndteres	Side 35

# Appendiks

Appendikset gir utfyllende informasjon om de ulike elementer i årets bærekraftsrapport.

## Vedlegg A

### Liste over temaer gitt til og vurdert av Thon gruppens konsernledelse

- Status for handlingsplanen 2024.
- Status og beslutninger knyttet til revidering av dobbel vesentlighetsanalysen.
- Status og beslutninger knyttet til revidering av strategi.
- Status på søknad til Science Based Target initiative.
- Informasjon og beslutninger knyttet til bærekraftsrapportering (CSRD).
- Status på EUs omnibus.
- Samfunnmessige og politiske bevegelser.
- Forslag til rutine for ansvarlig innkjøpspraksis vedtatt.

## Vedlegg B

### Datagrunnlag klimaregnskap

Klimaregnskapet er utarbeidet i samarbeid med Normative, som leverer rådgivning, samt løsning for beregning av klimafotavtrykket til Thon Gruppen. 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.

### Datagrunnlag bensin og diesel

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

### Datagrunnlag propan

Propan kommer fra gassforbruk på hotellenes kjøkken. Forbruket er estimert basert på kostnader knyttet til innkjøp av propan grunnet et bredt antall leverandører av propan. Fakturaer fra de fem største leverandørene (85 % av omsetningen) ble analysert. Det ble avdekket at flere fakturaer inneholdt frakt, miljøavgifter og andre kostnader enn rent innkjøp av gass. I tillegg inneholdt de i stor grad 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.

### Datagrunnlag fyringsolje

Forbruk av fyringsolje hentes fra Unger Fabrikker og Follo Fjernvarme som bruker det til produksjon.

### Datagrunnlag naturgass

Naturgass hentes fra Energinet og eiendommene i Belgia og Nederland, og rapporteres som faktiskforbruk.

### Datagrunnlag flyktige utslipp

Flyktige utslipp stammer hovedsakelig fra lekkasje av kuldemedier, blant annet knyttet til installasjoner som varmpumper. Konsernets eiendommer oppfordres til å rapportere eventuelle lekkasjer. Ettersom rapporteringen er manuell, er tilfanget av aktivitetsdata begrenset. Innrapporterte data benyttes derfor som grunnlag for å estimere lekkasje av kuldemedier for den øvrige eiendomsporteføljen. Estimeringen differensieres etter type eiendom, herunder hotell, kjøpesenter og næringseiendom.

### Datagrunnlag strøm, varme og kjøling

Konsernet har implementert et energioppfølgingssystem (EOS), som heter Energinet. Dette er et verktøy for oppfølging av energiforbruk, for å sikre god utvikling og optimalisering på eiendommen.

Rapportert energiforbruk er forbruk ekskludert leietakers eget forbruk.

Det kan være en differanse mellom strøm i konsernets database Thon Innsikt, sammenlignet med EnergiNet-portalen. Denne forskjellen er på <0,5 %. Grunnen til dette ligger i hvordan gruppens hierarki er bygget opp i portalen og hvordan man gjør uttrekk gjennom et API. Eksempelvis vil en måler kunne ligge under flere bygninger med en prosentfordeling som ikke kan hentes ut. Måleren blir da registrert som om det var to målere i konsernets 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.

Det hentes også inn faktisk forbruk av strøm, varme og kjøling fra konsernets eiendommer i Belgia og Nederland, samt produksjon hos Unger Fabrikker og Follo Fjernvarme.

### **Datagrunnlag kjøpte varer og tjenester, og kapitalvare**

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

### **Datagrunnlag oppstrøm transport og distribusjon**

Oppstrøm transport og distribusjon er basert på økonomisk data, og estimeres som en andel av kostnadene fra kjøpte varer og tjenester, samt kapitalvare.

### **Datagrunnlag flyreiser**

Det er gjort et enkeltuttrekk fra reisebyrå som er hovedleverandør for flyreiser i Thon Gruppen, med informasjon om personkilometer per selskap, samt antall kgCO<sub>2e</sub> per flyreise i 2025. Dersom forretningsreiser er bestilt utenom reisebyrået er dataen ikke tilgjengelig, og det er i så fall ikke inkludert i denne rapporten.

### **Datagrunnlag ansattes pendling**

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

### **Datagrunnlag bruk av solgte produkter**

Bruk av solgte produkter omfatter konsernets solgte boliger. Dataen er estimert basert på forventet energiforbruk, multiplisert med antall kvadratmeter solgt og forventet levetid (50 år).

### **Datagrunnlag sluttbehandling av solgte produkter**

Sluttbehandling av solgte produkter omfatter konsernets solgte boliger. Datagrunnlaget er basert på estimert forbruk av hovedmaterialer per kvadratmeter, multiplisert med samlet antall solgte kvadratmeter, samt antatt behandlingsmåte for disse materialene ved byggets endte levetid. Behandlingsmetodene er basert på dagens praksis hos konsernets hovedleverandør av renovasjon for tilsvarende materialtyper. Det understrekes at disse behandlingsmetodene kan endres over tid.

### **Datagrunnlag utleide eiendeler**

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

### **Datagrunnlag franchiser**

Datagrunnlaget er hentet direkte fra partnerhotellene til konsernet gjennom en årlig undersøkelse. Forbruket som legges inn i klimaregnskapet avhenger derfor av hvilke hoteller som svarer på undersøkelsen. Det etterstrebes å få svar fra alle, men det er foreløpig ingen garanti. Forbruket til partnerhoteller som ikke rapporterer faktisk forbruk vil estimeres basert på de hotellene som har rapportert forbruk. Det rapporteres på strøm, varme, kjøling og gass separat.

### **Datagrunnlag investeringer**

Investeringer omfatter felleskontrollerte selskaper og tilknyttede selskaper som Thon har investert i. Datagrunnlaget baserer seg på selskapets verdi og inntekter, samt utestående andel av lån fra konsernet.

### **Datagrunnlag avfall**

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

Thon Gruppen har oversikt over hvilke avfallsfraksjoner som er i bruk i kildesorteringen. I kartleggingen av fraksjoner benyttes forskjellige koder for avfall og utslipp avhengig av hvilket land man er i. I Norge bruker man NS-koder, mens i Sverige og EU brukes EAL-koder.

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.

## Datagrunnlag kjønns- og aldersfordeling

Kjønnstatistikk, er hentet ut fra konsernets norske interne personalsystem og manuelt fra eksternt forvaltede selskaper i Norge, Sverige, Belgia og Nederland. Datagrunnlaget er basert på hver enkelt person som jobbet i minst et av selskapene under Thon Gruppen AS fullt eller delvis i 2025. Dette inkluderer tilkallingshjelpere og ekstrahjelpere, men ikke innleide vikarer.

Aldersstatistikken omfatter både kun norske og svenske selskaper forvaltet av konsernet. 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 konsernets interne personalsystem i Norge. Utgangspunkt er at konsernledelsen er øverste ledernivå (nivå 1), og er de øvrige nivåene definert deretter. Definisjonen baserer seg på stilling fremfor person. Det vil si at der en person har to stillinger har det vært den øverste lederstillingen som har vært førende. Dette blir også reflektert videre nedover. For eksempel kan personer på ledernivå 4 ha en leder som er på ledernivå 3, men også nivå 2. Da er det ledernivå 2 som gjelder. Personen på ledernivå 4 vil bli værende på nivå 4 til tross for at vedkomne direkte rapporterer til en som er på ledernivå 2. Datagrunnlaget for kjønnsfordelingen blant ledere er hentet fra Thon Gruppens HR-system i Norge. Der har vi lagt inn ledernivåer på de alle ledere.

Antallet av ledere fordelt på kjønn er sammenstilt, for så å gjøre enkel prosentutregning av kjønnsfordeling for ledernivå 1-4 og totalbildet.

## Datagrunnlag personalgjennomtrekk

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

Antall ansatte som har forlatt konsernet inkluderer ansatte som:

- Fratrer sin stilling frivillig
- Etter endt midlertidig kontrakt
- Som følge av oppsigelse/avvikling gjort av arbeidsgiver
- Pensjonering
- Dødsfall i tjeneste

Disse tas ikke med:

- Ansatte som bytter stilling mellom selskaper eller enheter.
- Ansatte som bytter stilling internt i avdelingen.
- Virksomhetsoverdragelse ut av konsernet (vo internt ivaretas i pkt 1).
- Tilkallingshjelpere.

Formel brukt: Antall ansatte som har forlatt konsernet i rapporteringsperioden/gjennomsnittlig antall ansatte i rapporteringsperioden x 100.

Gjennomsnittlig antall ansatte = ansatte per 01.01.2025 + ansatte per 31.12.2025 / 2.

Stenersgata 2a | Postboks 489 Sentrum | 0105 Oslo  
Telefon 23 08 00 00 | [firmapost@thon.no](mailto:firmapost@thon.no) | **thon.no**