

Redegjørelse etter åpenhetsloven

For perioden 1. januar 2024 – 31. desember 2024

Innhold

1. Innledning
2. Beskrivelse av virksomheten
3. Informasjon om negative konsekvenser
4. Tiltak og resultater

Innledning

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon.

Hathon Holding AS med tilhørende datterselskaper er omfattet av lovens virkeområde, jf. åpenhetsloven §§ 2 og 3. Åpenhetsloven § 4 pålegger Hathon Holding AS å utføre aktsomhetsvurderinger med formål om å identifisere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Etter lovens § 5 skal resultatene fra aktsomhetsvurderingene offentliggjøres gjennom en årlig redegjørelse.

Dette dokumentet inneholder en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene Hathon Holding AS har utført for perioden fra 1. januar 2024 til 31. desember 2024. Perioden tilsvarer Hathon Holding AS siste regnskapsår.

Redegjørelsens formål er å gi allmennheten innsikt i nøkkelfunnene våre fra aktsomhetsvurderingene, og informere om hvilke tiltak Hathon Holding AS har iverksatt eller kommer til å iverksette.



Hathon

Beskrivelse av virksomheten



Hathon

En fullverdig eiendomsutvikler og forvalter

- Hathon Holding AS fokuserer på eiendomsinvesteringer hovedsakelig i Norge, Sverige og Danmark. Eiendomsinvesteringene inkluderer både langsiktige eiendomsbesittelser og flere utviklingsprosjekter. I tillegg har konsernet en del finansielle investeringer i aksjer og verdipapirer.
- Vår hovedvirksomhet er å eie, drifte og leie ut næringsbygg
- Hathon Holding AS eier aksjer i datterselskaper som igjen eier eiendommene.
- Morselskapets ansatte følger opp og administrerer eiendommene i hele konsernet
- Driftstjenester, håndverkertjenester osv. leies inn, normalt fra våre faste samarbeidspartnere.
- Vår code of conduct, etiske retningslinjer og miljøpolicy forteller om forventninger til våre ansatte og leverandører



Etiske retningslinjer

Code of Conduct

- Vi overholder gjeldende lovverk og god forretningsskikk
- Vi verken tilbyr eller tar imot bestikkelser
- Vi unngår interessekonflikter
- Vi respekterer menneskerettighetene
- Vi behandler hverandre som likeverdige
- Vi reduserer miljøpåvirkningen vår
- Vi røper ikke forretningshemmeligheter
- Vi behandler kundeopplysninger og andre personlige data konfidensielt
- Vi er opptatt av rettferdig konkurranse

Leietakere

Hathon har en åpen dialog med alle leietakere, behandler dem med respekt og er etterrettelig i all kundekommunikasjon. Vi tar korrekt betalt for de ytelser vi leverer og forholder oss lojalt til inngåtte avtaler.

Innkjøp

Vi benytter leverandører som følger god forretningsskikk og opptrer i samsvar med en god etisk og miljømessig standard.

Helse, miljø og sikkerhet

Hathon har stor påvirkning på HMS både gjennom bygging, renovering og drift av bygg og uteområder. Vi bidrar til god helse, miljø og sikkerhet for alle som bygger eller bruker våre bygg og uteområder.

Forretningsetikk

Vi har nulltoleranse for korrupsjon, bestikkelser og utpressing. Hathon involverer seg i forretningsaktiviteter som er i overensstemmelse med lover, regler, inngåtte avtaler, internasjonale konvensjoner og egne etiske prinsipper. Vi tilstreber at våre samarbeidspartnere og andre som representerer Hathon følger tilsvarende krav.

Likeverd

Vi sikrer like rettigheter og har nulltoleranse for diskriminerende atferd på grunn av seksuell legning, alder, kjønn, etnisitet og livssyn.

Myndigheter

Vi møter offentlig myndighet med respekt og med en grunnleggende forståelse for deres rett og plikt til å ivareta samfunnets interesser.

Medarbeiderne

Den enkelte medarbeider utfører sine oppgaver og opptrer utad i henhold til vår Code of conduct og våre etiske retningslinjer. Medarbeidere må ikke bruke sin stilling til å skaffe seg selv eller andre en uberettiget fordel.

Medarbeidere kan benytte sine kontakter, herunder selskapets leverandører, til private leveranser. For å unngå tvil om uavhengighet, skal omfang og vilkår for slike leveranser avklares med nærmeste leder.

Medarbeidere tar ikke imot gaver, ytelser eller fordeler som er egnet til å påvirke deres tjenestehandlinger. Medarbeidere melder fra til arbeidsgiver om forhold hun eller han blir kjent med og som kan påføre arbeidsgiver, selskapets omdømme, ansatte eller omgivelsene tap eller skade.



Bærekraft

Miljøpolicy

- Vi ønsker å bidra til å redusere miljøbelastningen fra våre bygg. Dette gjør vi ved å ha fokus på miljøaspekter som er vesentlige for vår eiendomsdrift, og ved å jobbe med aktiviteter som kontinuerlig forbedrer vår miljøpåvirkning. Vi ser på dette som lønnsomt for både miljøet, våre leietakere og oss.
- Vårt miljøregnskap kartlegger avfallsmengder og -fraksjoner, forbruk av vann og forbruk av energi i våre bygningers felles areal og felles tekniske anlegg.
- Miljøregnskapet er grunnlaget for vårt forbedringsarbeid. Ved totalrehabilitering og nybygg sertifiserer og prosjekterer vi for bærekraftig drift over tid

ISO 14001 – Miljøledelse

- Hathon Holding AS er sertifisert av DNV GL i ISO 14001 - Miljøledelse som forvalter av næringseiendommer



FNs bærekraftsmål

- Vi arbeider kontinuerlig med miljøtiltak for å forbedre oss, med et særskilt fokus på følgende mål:



Strategi

Hathon – preferert partner i næringseiendom

Preferert

Vi skal i kraft av kvaliteten på våre eiendommer og tjenester bli foretrukket som utleier for langsiktige og solide leietakere

Partner

Vi skal etablere og utvikle gode partnerskap med leietakere og andre

Næringseiendom

Vi skal utvikle sentrale og fleksible næringseiendommer

Kommersielt

- Langsiktige, solide, profesjonelle partnere
- Verdiskapende løsninger for begge parter
- Vi skal i løpet av en 5 års-syklus utvikle minst et større prosjekt lokalisert ved et knutepunkt
- Vi skal være en attraktiv partner i større eiendomsprosjekter
- Videreutvikle bærekraftige, fleksible og attraktive leieobjekter

Operasjonelt

Være en profesjonell og seriøs eiendomsforvalter ved å:

- ha nærhet og eierskap til drift- og utviklingsprosessene
- ta i bruk moderne tekniske løsninger og eie våre egne data
- Kontinuerlig forbedring av vårt kvalitets- og miljøarbeid

Finansielt

- Solid balanse med høy egenkapital
- God egenkapitalavkastning, likviditet og kostnadsstyring
- Fokus på grønn finansiering
- Attraktiv lånekunde
- Langsiktig investering fremfor kortsiktig gevinst
- Finansielle investeringer skal over tid bidra til vekst i eiendom

Organisasjon

- Videreutvikle kompetanse og kapasitet i henhold til strategien
- Etterleve våre etiske retningslinjer og miljøpolicy
- Liten, ambisiøs og effektiv administrasjon
- Attraktiv arbeidsgiver som involverer og gir muligheter til våre ansatte
- Tydelige roller og definerte prosesser

Datterselskaper 31.12.2024



Selskap	Adresser	Sted	Leie 2024 (mill. kr)	Brutto totalareal
Torvet 1 AS	Torvet 1			1 022
	Øvre Langgate 40/42	Tønsberg	4,6	1 971
	Storgaten 35/37			2 971
Dronningens gate 6 AS	Dronningens gate 6	Oslo	6,2	2 868
Rådhusgata 2 Oslo AS	Rådhusgata 2	Oslo	13,3	4 339
Haugesundgate 27 AS	Haugesundgate 27	Stavanger	12,5	7 396
Risavika Havnering 224 AS	Risavika Havnering 224	Sola	1,4	6 430
Åsenveien 12 AS	Åsenveien 12	Nordre Follo	6,2	3 100
Moerveien 10 AS	Moerveien 10	Ås	4,6	3 515
Hausmannsgate 21 AS	Hausmanns gate 21	Oslo	29,5	10 836
	Calmeyers gate 12			1 926
Gullmaren Egendoms AB	Södra Hamnen	Lysekil	-	20 000
Bankveien 11 & 14 AS	Bankveien 11	Asker	6,5	1 642
	Bankveien 14			1 927
Øvre Slottsgate 15B AS	Øvre Slottsgate 15B	Oslo	3,2	1 397
Durudveien 37/39 AS	Durudveien 37/39	Bærum	2,9	1 838
Camilla Colletts vei 11 AS	Camilla Colletts vei 11	Oslo	2,2	446
Nedre Sem Barnehage AS	Semsveien 152	Asker	0,3	351
	Åsheimkvartalet			3 309
Ås Sentrum Øst AS 80%	Moerveien 2	Ås	9,5	1 315
	Moerveien 4			623
	Sum			102,7

Rutiner for arbeid med åpenhetsloven

Gjennomføring av aktsomhetsvurderinger

- Det gjennomføres aktsomhetsvurdering minst årlig
- Her foretas det risikokartlegging knyttet til våre innkjøp av varer og tjenester
- Tilgjengelig informasjon om leverandørkjeder og kartlegging av risiko fra bransjeforeninger som vi er tilknyttet og fra andre aktører ligger til grunn
- Basert på risikokartlegging og prioritering/vesentlighetsvurdering vurderes områder for forbedring og tiltak
- Dersom det skjer vesentlige endringer av vår virksomhet, kan dette lede til oppdatert risikokartlegging
- Resultatet av risikokartlegging dokumenteres i en skriftlig redegjørelse. Den skriftlige redegjørelsen fra våre aktsomhetsvurderinger legges i tråd med åpenhetsloven ut lett tilgjengelig på vår virksomhets nettside

Informasjonskrav eller varslinger

Henvendelser, varsler og spørsmål knyttet til Hathon Holding AS sitt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan rettes til daglig leder med kopi til CFO. Kontaktinformasjon er tilgjengelig på vår hjemmeside www.hathon.no. Henvendelser vil besvares senest tre uker etter henvendelsen er mottatt.



Hathon

Informasjon om negative konsekvenser



Negative konsekvenser

Faktiske negative konsekvenser

- Det er ikke avdekket konkrete funn.

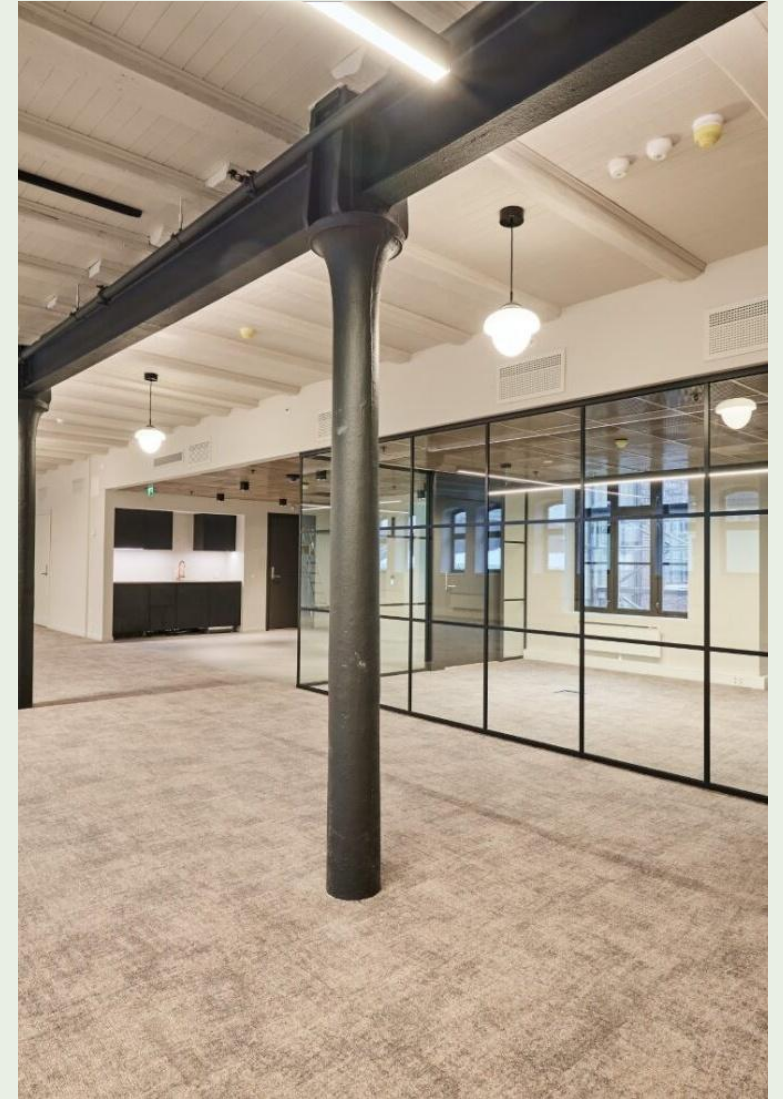
Risiko for negative konsekvenser

- Eiendomsbransjen har flere risikomomenter som inngår i vår vurdering. Eksempler kan være
 - Innleie av utenlandsk arbeidskraft hos (under)entreprenører uten tilfredsstillende arbeidsvilkår
 - Helsekadelige bygningsmaterialer som ikke blir håndtert riktig med risiko for arbeidstakerens helse, f.eks. asbest
 - Ansatte i renholdsbyråer uten tilfredsstillende arbeidsvilkår
 - Manglende HMS-tiltak hos leverandører, med risiko for liv og helse for deres ansatte
 - Produkter eller materialer som inngår i byggingen av eiendommer som er blitt produsert under uakseptable arbeidsforhold.



Hathon

Tiltak og resultater



Addo Sign identifikasjonsnummer: eec9e1fb-4927-4b83-90b9-8432e7de6e0f

Tiltak og resultater

Tiltak

- Vi har tatt utgangspunkt i innkjøp siste 12 måneder. Basert på dette er det identifisert 314 leverandører.
- For 2024 har vi valgt å ha et spesielt fokus på entreprenørbransjen, jf risikovurdering
- For videre oppfølging, har vi valgt ut leverandører innen entreprenørbransjen som i 2024 utgjorde over halvparten av vårt samlede innkjøpsvolum
- Vi har kontaktet de utvalgte leverandørene og gått gjennom
 - Hvordan de sikrer anstendig arbeids/lønnsvilkår hos egne ansatte
 - Hvordan de sikrer anstendig arbeids/lønnsvilkår hos underleverandører
 - Hvordan de ivaretar påse-plikten
 - I hvilke land de kjøper inn varer og materialer som blir levert til oss, og hva vår leverandør vet om lønn- og arbeidsforhold hos sine vareleverandører

Resultater

- Vi mener vår gjennomgang og informasjon mottatt fra de aktuelle leverandørene underbygger at de gjør tilfredsstillende tiltak for å sikre etterlevelse av kravene i åpenhetsloven. Samtidig mener vi vår gjennomgang bidrar til at våre leverandører opprettholder fokus på disse områdene.



Styret i Hathon Holding AS

Oslo, 19. juni 2025

Halgrim Thon
Styreleder

Olav Engebret Thon
Daglig leder/
styremedlem

Tron Harald Bjerke
Styremedlem

Jorunn Marie Thon
Styremedlem

Jon Erik Garås
Styremedlem

(elektronisk signert)

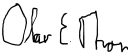




Hathon

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

  Jon Erik Landsverk Garås Styremedlem 9578-5990-4-2117388 2025-06-19 14:16:29Z	  Trond Harald Bjerke 9578-5999-4-2369191 2025-06-19 20:45:49Z
  Halgrim Thon Styreleder 9578-5999-4-1198142 2025-06-20 14:42:51Z	  Jorunn Marie Thon 9578-5999-4-1362296 2025-06-23 08:10:27Z
  Olav Engebret Thon Daglig leder/ styremedlem ea4272e1-946c-4c42-81f4-fd5448671202 2025-06-23 09:25:53Z	

Dokumenter i transaksjonen

Åpenhetsloven redegjørelse for 2024 Hathon Holding AS.pdf SHA256:
856e85d0f3eee29f4a21b2fc6a34d3dcd62692e35303a87774b618553f86fe82



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Addo Sign identifikasjonsnummer: eec9e1fb-4927-4b83-90b9-8432e7de6e0f