

Redegjørelse etter åpenhetsloven

For perioden 1. januar 2025 – 31. desember 2025

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 2025 til 31. desember 2025. 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 31.12.2025



Selskap	Adresser	Sted	Leie 2025 (mill. kr)	Brutto totalareal	
Torvet 1 AS	Torvet 1	Tønsberg		1 022	
	Øvre Langgate 40/42		4,9	1 971	
	Storgaten 35/37			2 971	
Dronningens gate 6 AS	Dronningens gate 6	Oslo	6,4	2 868	
Rådhusgata 2 Oslo AS	Rådhusgata 2	Oslo	13,6	4 339	
Haugesundgate 27 AS	Haugesundgate 27	Stavanger	13,3	7 396	
Åsenveien 12 AS	Åsenveien 12	Nordre Follo	5,2	3 100	
Moerveien 10 AS	Moerveien 10	Ås	4,8	3 515	
Hausmannsgate 21 AS	Hausmanns gate 21	Oslo	37,4	10 836	
	Calmeyers gate 12			1 926	
Gullmaren Egendoms AB	Södra Hamnen	Lysekil	-	20 000	
Bankveien 11 & 14 AS	Bankveien 11	Asker	7,1	1 642	
	Bankveien 14			1 927	
Øvre Slottsgate 15B AS	Øvre Slottsgate 15B	Oslo	3,3	1 397	
Durudveien 37/39 AS	Durudveien 37/39	Bærum	3,0	1 838	
Nedre Sem Barnehage AS	Semsveien 152	Asker	0,3	351	
Ås Sentrum Øst AS	80% Åsheimkvartalet	Ås		3 309	
			Moerveien 2	9,5	1 315
			Moerveien 4		623
		Sum	108,9	72 346	

Rutiner for arbeid med åpenhetsloven

Faktiske negative konsekvenser

- Det er ikke avdekket konkrete funn.

Risiko for negative konsekvenser

- For 2025 er drifts- og vaktmestertjenester valgt som fokusområde. Identifiserte risikomomenter:
 - Bruk av underleverandører og innleid arbeidskraft i vaktmestertjenester med potensielt dårligere arbeidsvilkår
 - Internasjonal arbeidskraft uten tilstrekkelig oppfølging
 - Materiell- og utstyrsleverandører der underliggende varekjede kan inkludere produksjon under uakseptable arbeidsforhold
 - Manglende HMS-rutiner hos mindre aktører, særlig enkeltpersonforetak som underleverandører



Hathon

Informasjon om negative konsekvenser



Negative konsekvenser

Faktiske negative konsekvenser

- Det er ikke avdekket konkrete funn.

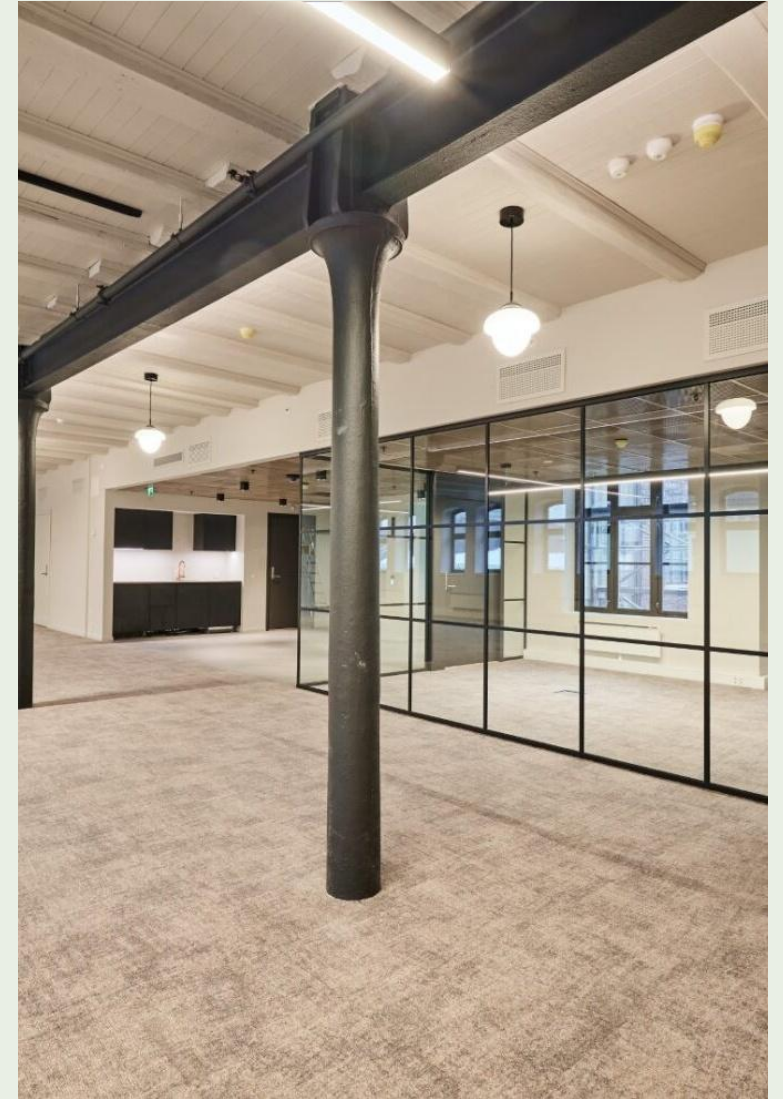
Risiko for negative konsekvenser

- 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



Tiltak og resultater

Tiltak

- For 2025 er drifts- og vaktmestertjenester valgt som fokusområde, som ledd i en strategi om å rotere fokus over tid.
- Innkjøpsanalyse fra regnskapssystemet viser samlet fakturert beløp på kr 2 785 620 fordelt på 9 leverandører og 12 eierselskaper.
- Én leverandør utgjør 82,8 % av volumet (kr 2 307 927) og leverer drift til fem av konsernets eiendommer. Denne er prioritert for nærmere oppfølging.
- Sammen med leverandøren har vi gjennomgått deres rutiner for bl.a.
 - Anstendige arbeids- og lønnsvilkår hos egne ansatte og underleverandører
 - Ivaretagelse av påseplikten
 - Opprinnelsesland og arbeidsforhold hos vareleverandører

Resultater

- Gjennomgangen avdekket ingen faktiske brudd eller kritikkverdige forhold. Leverandøren har tilfredsstillende systemer for lønns- og arbeidsvilkår, underleverandørkontroll og HMS, og et egenutviklet system for kontroll av innleide håndverkere på eiendommene.
- Ytterligere korrigerende tiltak vurderes ikke som nødvendig. Leverandøren følges opp i den løpende leverandøroppfølgingen.



Styret i Hathon Holding AS

Oslo, 18. juni 2026

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

  Halgrim Thon Styreleder 9578-5999-4-1198142 2026-06-18 14:02:22Z	  Jon Erik Landsverk Garås Styremedlem 9578-5990-4-2117388 2026-06-18 14:03:36Z
  Jorunn Marie Thon Styremedlem 9578-5999-4-1362296 2026-06-18 14:20:13Z	  Olav Engebret Thon Daglig leder/ styremedlem 9578-5994-4-499388 2026-06-18 20:45:38Z
  Trond Harald Bjerke 9578-5999-4-2369191 2026-06-19 13:27:56Z	

Dokumenter i transaksjonen

Åpenhetsloven redegjørelse for 2025 Hathon Holding AS.pdf SHA256:
699c1a49028d6e9231be9295742626a52fdf6242c4521d9b72fdb80b6b8cd7d



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: 33277068-c3ed-433c-b751-681d15cfd693