

16.2.2024

## Vastuullisuusraportti 2023

Yhtiö jatkoi vuonna 2021 laaditun vastuullisuussuunnitelman täytäntöönpanoa. Tässä vastuullisuusraportissa käydään läpi suunnitelman toteutumista vuoden 2023 osalta.

### Sosiaalinen vastuullisuus

Vuonna 2023 Yhtiön henkilöstölle ei sattunut työtapaturmia, eikä siten ollut niihin liittyviä poissaoljakaan. Henkilöstön terveysprosentin (henkilöstön terveenä olo 12 kk ilman työterveyshuollon kautta määrättyjä sairauspoissaoloja) kehitys jatkoi positiivista kehitystään päätyen jopa täyteen 100 %:iin.

Yhtiö järjesti koko henkilöstölle yhteisen virkistytymispäivän sekä toukokuussa että joulukuussa. Vantaalla jatkettiin myös työpaikkakohtaisen, viikoittaisen liikunta-aktiviteetin suorittamista.

Henkilöstön kouluttautumisen seuranta jatkettiin ja henkilöstö osallistui edelleen aktiivisesti ammatillisiin koulutuksiin (vuonna 2023 yhteensä 200 tuntia).

Yhtiö jatkoi vuokralaisten keskuudessa erittäin pidettyjen turvallisuuskävelyjen toteuttamista sekä Lahdessa (Askotalossa ja Uptalossa) että Porvoossa (WSOYtalossa).

### Ympäristövastuu

Yhtiö jatkoi kiinteistökohteiden ympäristöriskien arviointia yhdessä kohteissa aiemmin teollista toimintaa harjoittaneen tahon kanssa. Forssassa jatkettiin suljetun kaatopaikan seurantatutkimuksia ja Lahdessa Uptalon kiinteistöllä pohjaveden tarkkailua. Tulosten perusteella kohteissa ei havaittu sellaisia olosuhteiden muutoksia, jotka aiheuttaisivat tarpeen muuttaa olemassa olevia seuranta/tarkkailuohjelmia.

Yhtiö varmisti vuonna 2023 ostamansa sähkön alkuperän hankkimalla alkuperätakuut hiilidioksidipäästöttömälle sähkölle (ydinvoima).

Yhtiö toteutti vuonna 2023 toistamiseen hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolisella asiantuntijalla. Laskenta suoritettiin GHG protokollan mukaisesti koko yhtiön vuokrattavalle kiinteistökannalle vuoden 2022 tiedoilla. Laskennassa huomioitiin yhtiön suorat päästöt (scope 1), ostoenergian tuotannosta aiheutuvat päästöt (scope 2) sekä arvoketjun epäsuorat päästöt (scope 3) tietyin rajauksin. Laskennan tulos osoitti yhtiön kiinteistökannan kokonaispäästöksi 1602 tCO<sub>2</sub>, joka oli -69 tCO<sub>2</sub> (-4 %) vähemmän kuin vuoden 2021 laskennassa. Toiminnan luonteesta johtuen ylivoimaisesti merkittävin yhtiön hiilijalanjälkeen vaikuttava asia on energia (sähkö ja lämpö).

Yhtiö keräsi kiinteistökohteittain energian- ja vedenkulutustietoja, mutta kohdekohtaisia tavoitetasoja ei vielä määritetty. Yhtiö kuitenkin kannusti vuokralaisiaan osallistumaan yhdessä energiansäästötalkoisiin ja yhtiön kaikkien vuokraustoiminnassa olevien kiinteistöjen yhteenlasketut energiankulutukset laskivatkin vuoteen 2022 verrattuna. Lämpöenergiaa (kaukolämpö) kului kohteissa -0,5 % vähemmän ja sähköenergiaa jopa -7,1 % vähemmän edellisvuoteen verrattuna. Vedenkulutus pysyi edellisvuoden tasolla (+0,6 %). Yhtiö tulee edelleen jatkamaan ponnisteluja energian ja veden säästämiseksi.

Yhtiö on mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksessa, ja jonka mukaan yhtiö on sitoutunut -7,5 %:n energiansäästötavoitteeseen v. 2025 mennessä (verrattuna vuoteen 2017). Vuoden 2023 toimenpiteiden raportointia energiatehokkuussopimuksen seurantajärjestelmään ei ole tätä kirjoitettaessa vielä tehty, mutta yhtiön tiedossa jo on, että yhtiö tulee saavuttamaan/ylittämään

16.2.2024

energiansäästö tavoitteen (kokonaistavoite 2023 MWh/vuosi vuoteen 2025 mennessä) jo vuoden 2023 toimenpiteillä.

Vuoden 2023 aikana yhtiö teki merkittävät investoinnit uusiutuvaan energiatuotantoon. Forssan Finlaysonalueella otettiin käyttöön marraskuun puolivälissä 1200 paneelin aurinkovoimala, jonka sähköntuottoarvio on noin 550 megawattituntia vuodessa. Porin Puuvillan alueella toteutettiin jo olemassa olevan aurinkovoimalan laajennus lähes 1000 paneelilla, jonka johdosta aurinkovoimatuotanto Puuvillassa nousee arviolta yhteensä 750 megawattituntiin vuodessa. Lisäksi yhtiö aloitti valmistelut 1400 paneelin aurinkovoimalan toteuttamisesta Lahden Askonalueelle.

Kiinteistökohteiden ylläpitoa ja korjaustoimenpiteitä toteutettiin vuoden 2023 aikana pääsääntöisesti PTS-suunnitelmien mukaisesti. Energiatohokkuuden saralla merkittävä yhtiön investointipanostus toteutettiin valaistusmuutoksilla LED-tekniikkaan yhtiön isoimmista logistiikkakohteissa Lahden Askonalueella (käsittäen yhteensä noin 48.000 m<sup>2</sup>), minkä positiiviset vaikutukset ovat selvästi jo nähtävissä sähkönkulutuksen pienentymisenä.

Yhtiö suoritti vuoden 2023 aikana kaikkien vuokraustoiminnassa olevien kiinteistöjen jätehuollon toimivuutta koskevan kartoituksen ja aloitti kohdekohtaiset jätehuollon parantamistoimenpiteet. Toimenpiteiden loppuunsaattaminen jatkuu paikkakunnittain kuluvana vuonna, mutta viime vuonna saatiin jo päätökseen merkittävä jätehuollon kokonaisuudistus Lahden Askotalossa käsittäen myös vuokralaisille toteutetun infotilaisuuden ja lajitteluohjeistuksen päivittämisen.

### **Taloudellinen vastuullisuus**

Yhtiö suoritti kiinteistökohteidensa arvioinnin ulkopuolisella, auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla kesäkuussa ja joulukuussa. Vaikka vuosi 2023 jatkui poikkeuksellisena, pysyi yhtiön kiinteistökohteiden tekninen vuokrausaste edellisvuoden tasolla, eikä kiinteistökohteiden arvostuksessa tapahtunut olennaisia muutoksia.

Yhtiö jatkoi asiakkaan tunnistamiseen liittyvien ns. PEP- ja sanktiotietojen selvittämistä uusasiakkuuksista sekä vanhan sopimuskannan osalta pakotelistatarkistuksia massa-ajoina.

Toimintatapojen kehittämisen osalta merkittävä saavutus vuonna 2023 oli yhtiön siirtyminen moderniin tiedonhallinnan ympäristöön (sharepoint) luopuen samalla erillisestä sopimushallintajärjestelmästä sekä verkkolevy-ympäristöstä.

Yhtiö saavutti liiketoiminnassaan vuonna 2023 hyvän taloudellisen tuloksen huolimatta jatkuneista poikkeusolosuhteista, joista yhtiön kannalta merkittävimpiä olivat kiinteistöjen lämmityskulujen sekä yleisen korkotason edelleen jatkuneet nousut. Yhtiön toteutunut käyttökate (47 % liikevaihdosta) ja nettotulos (ennen käyttöomaisuusmyyntejä ja veroja, 27 % liikevaihdosta) ylittivät asetetun tavoitetason. Saavutettu taloudellinen tulos mahdollisti samalla yhtiön kiinteistöjen suunnitelmallisen ylläpitoinvestointien toteutuksen ja jatkamisen kiinteistöjen arvojen säilyttämiseksi sekä tulevien, lisäkassavirtaa tuottavien vuokrausinvestointien aloittamisen. Yhtiön taseen mukainen omavaraisuusaste (65 %) pysyi yhtiön toimiala huomioiden tasolla, joka mahdollistaa yhtiön toiminnan pitkän tähtäimen toimintaedellytykset sekä tulevaisuuden investointi- ja sidosryhmätarpeet.