



SPONDA

Vastuullisuuskatsaus

2017

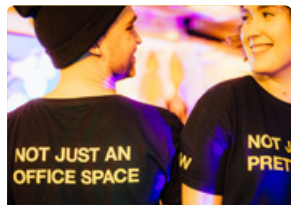
Sisällysluettelo



TOIMITUSJOHTAJAN
KATSAUS S.7



VASTUULLISUUS-
PRIORITEETIT S.17



CASE MOW S.41



Tavoitteenamme on
olla kiinteistöalan
vastuullisin
toimija.



VUOSI 2017

Vastuullisuutta läpi kiinteistöjen elinkaaren	3
Sponda lyhyesti	4
Vuoden 2017 kohokohdat	5
Toimitusjohtajan katsaus	7

LÄHESTYMISTAPAMME

Näin luomme arvoa	11
Spondan arvoketju	12
Sidosryhmät	13
Strategia ja prioriteetit	14
Vastuullisuuden johtaminen	15
Vastuullisuuden sitoumukset	16

VASTUULLISUUSPRIORITEETTIMME

Vastuullisuusprioriteettimme	18
Vastuullisuusprioriteettimme tavoitteet ja tulokset	19
Energia- ja ympäristötehokkuus	21
CASE: Yhteistyöllä vauhtia kierrätykseen	25
Kiinteistöjen sijainti	27
CASE: Spondan Legendat ihastuttavat	29
Asiakaskokemuksen parantaminen	31
CASE: KONE sai vihreän monitilatoimiston	32
Henkilöstöön panostaminen	33
Läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta	35
CASE: Kauppakeskukset	38
Alan eteenpäin vieminen	40
CASE: MOW vie työn tulevaisuuteen ja tuo ihmiset yhteen	41

TUNNUSLUVUT JA GRI-INDEKSI

Raportoinnin laajuus ja periaatteet	44
Vastuullisuuden tunnusluvut	47
Ympäristövastuun tunnusluvut	48
Sosiaalisen vastuun tunnusluvut	55
Taloudellisen vastuun tunnusluvut	57
GRI-indeksi	58
Varmennus	64

Vastuullisuutta läpi kiinteistöjen elinkaaren

Spondassa vastuullisuus kattaa kiinteistöjen koko elinkaaren. Kiinteistöjen elinkaarta rakennetaan jo suunnittelupöydillä. Kestävä kehitys ja tiukat ympäristövaatimukset kuuluvat olennaisena osana Spondan suunnittelun ohjaukseen. Kiinteistöillä on suuri painoarvo kestävä kehityksen edistämisessä koko yhteiskunnan tasolla, sillä rakennukset aiheuttavat suuren osan maailman energiankulutuksesta ja hiilidioksidipäästöistä. Me Spondassa teemme töitä ennakkoidaksemme kaupunkien kehittymisen suunnat ja sen, millaisia yrityksiä, asuntoja ja liiketiloja tulee olemaan ympärillämme. Näin pystymme jatkuvasti omalla

toiminnallamme vastaamaan muuttuvan toimintaympäristön tuomiin haasteisiin. Missä ihmiset viihtyvät ja viettävät aikaansa? Miten vanha kunnostetaan uuteen kukoistukseen, olipa kyse kaupunginosasta, kadusta tai rakennuksesta? Miten materiaalit ja teknologia vaikuttavat rakennusten elinkaareen? Uudiskohteessa ympäristöarvojen tulee toteutua parhaalla mahdollisella tavalla ja negatiivisten ympäristövaikutusten olla mahdollisimman pieniä. Kestävillä ja vastuullisilla valinnoilla jo suunnitteluvaiheessa luomme ympäristöystävällisiä tiloja ja pienennämme ilmastovaikutusta.

Meillä Spondassa on kiinteistöjä elinkaaren kaikissa vaiheissa. Osa on vasta suunnittelussa tai valmistumassa, toiset ovat matkansa alussa ja huomattava määrä on yli satavuotisen taipaleen kulkeneita, mutta edelleen elinvoimaisia ja arvokkaita rakennuksia. On kohteita, joita modernisoimme aktiivisesti, mutta myös niitä, joista luovumme ja joiden kehitystä joku toinen jatkaa. Joissain tapauksissa vanha kiinteistö on parempi purkaa ja antaa tilaa uudelle.

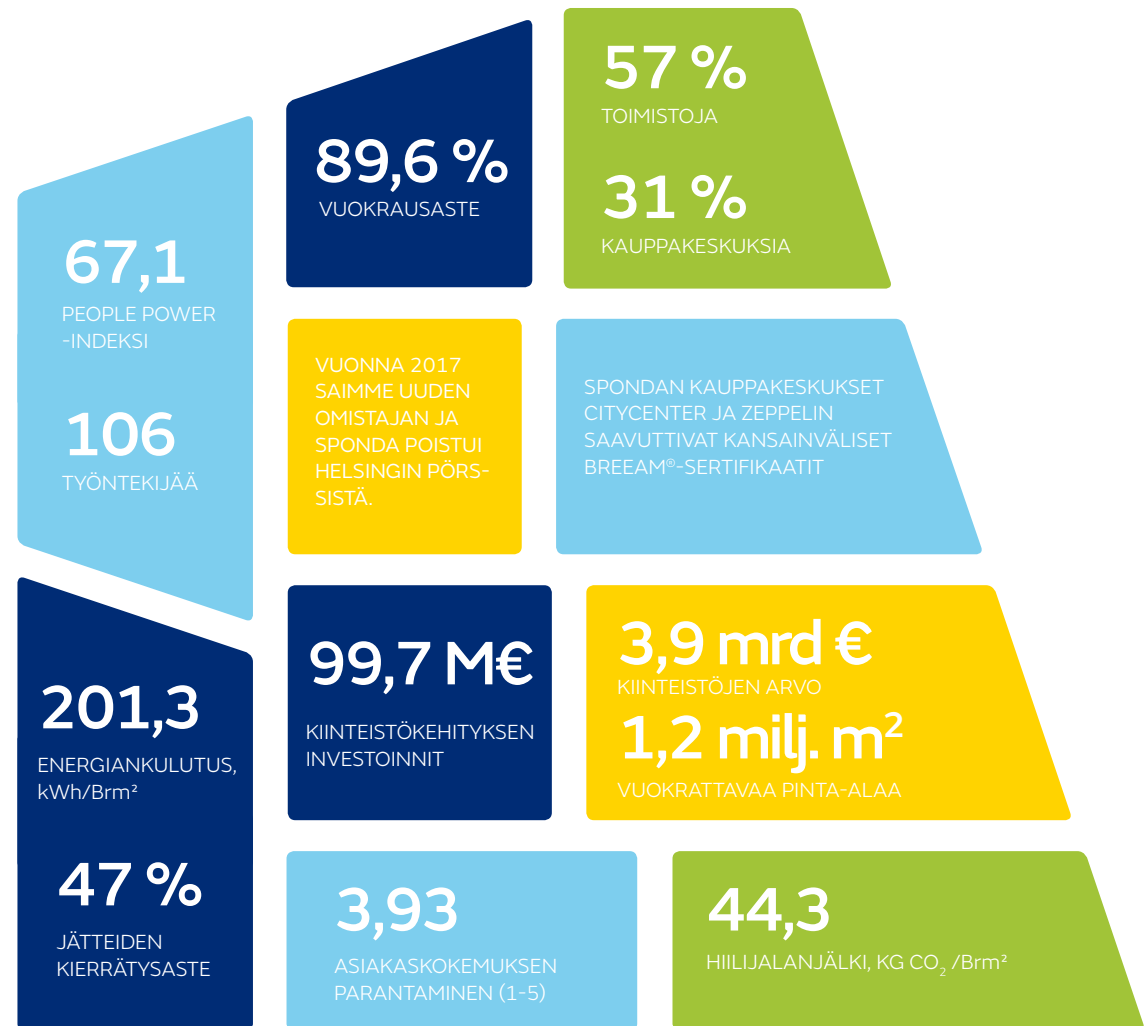
Tärkeintä on, että pystymme rakentamaan vastuullisesti ja yhä kestävämpiä tilaratkaisuja. Muunneltavat ja energiatehokkaat rakennukset tarjoavat asiakkaillemme toimivia työympäristöjä, joiden ekologiset ja sisäympäristön viihtyvyyteen liittyvät vaikutukset ovat mahdollisimman positiivisia koko elinkaaren ajan. Olipa kyse uudis- tai korjausrakentamisesta, tähtäin on terveellisissä ja turvallisissa työympäristöissä, joustavissa ja viihtyisissä tiloissa sekä arvonsa säilyttävissä rakennuksissa.



Sponda lyhyesti

SPONDA OYJ on Suomen suurin kiinteistösijoitusyhtiö. Olemme kiinteistösijoittamisen suunnannäyttäjä, kokenut kiinteistökehittäjä sekä luotettava ja vastuullinen toimitilakumppani. Omistamme, vuokraamme ja kehitämme toimitiloja, liiketiloja ja kauppakeskuksia Suomen suurimmissa kaupungeissa. Rakennamme toimintaympäristöjä, jotka luovat edellytykset asiakkaidemme menestykselle.

Vuonna 2017 saimme uuden omistajan arvostetusta kansainvälisestä sijoitusyhtiöstä, Blackstonesta, mikä tuo meille ainutlaatuiset edellytykset johdattaa toimialaamme tulevaisuuteen. Spondan liiketoimintayksikköjä 31.12.2017 asti olivat Toimistokiinteistöt, Kauppakeskukset, Kiinteistökehitys ja Kiinteistösijoitukset. 1.1.2018 lähtien Sponda on organisoitunut viiteen liiketoimintayksikköön: Toimistokiinteistöt, Kauppakeskukset, Kiinteistökehitys, Kiinteistösijoitukset ja Coworking-tilat.



Tiedot 31.12.2017

Vuoden 2017 kohokohdat



UUSI OMISTAJA

Spondan vuoden 2017 merkittävin muutos oli yhtiön koko osakekannan myynti yhdysvaltalaisen pääomasijoitusyhtiö Blackstonen edustamalle Polar Bidco S.à r.l.:lle. Kaupan myötä Spondan osakkeet poistuivat Helsingin pörssilistalta 5.12.2017. Kauppa oli yksi Suomen kiinteistösi-joitushistorian merkittävimmistä. Blackstonella ja sen lähimpiin kuuluvilla rahastoilla on kansainvälisesti yli sadan miljardin dollarin arvosta kiinteistövarallisuutta hallinnoitavanaan.



MOW STARGATE

Spondan coworking-tilojen konsepti laajentui vuonna 2017, kun Pieni Roobertinkadun MOW sai seurakseen MOW Stargaten Ruoholahteen. Työelämän muutos haastaa sekä työnantajat että kiinteistöt, sillä tilojen on joustettava tarpeen mukaan. Spondan MOWit ovat siinä edelläkävijöitä, koska työtiloihin mahtuvat niin freelancerit kuin suuryritysten tiimitkin. MOW on myös vastuullinen valinta, sillä ympäristösertifoidut tilat sijaitsevat keskeisillä paikoilla, hyvien kulkuyhteyksien päässä. Matka jatkuu jälleen tänä vuonna, kun uusin MOW avaa ovensa Tampereen Ratinan kauppakeskuksessa.



MENESTYVÄT KAUPPAKESKUKSET

Spondan kauppakeskuksille vuosi 2017 oli menestys. Pohjoismainen kauppakeskustiedustys NCSC valitsi kauppakeskus Forumin ensimmäisenä suomalaisena kauppakeskuksena Pohjoismaiden parhaaksi. Kauppakeskus Citycenter puolestaan juhli viisikymppisiään modernisti avaamalla uuden yli tuhatneliöisen ruokamaailman. Lisäksi sekä Citycenterille että Kempeleessä sijaitsevalle kauppakeskus Zepelinille myönnettiin BREEAM® In-Use Very Good -tason ympäristösertifikaatit.



SPONDAN LEGENDAT

Sponda juhlisti 100-vuotiaan Suomen itsenäisyyttä avaamalla Helsingin ydinkeskustan arvokiinteistönsä koko kansalle. Spondan lukuisat arvokiinteistöt ovat osin itsenäisyyttäkin vanhempia mutta yhä vahvasti osa suomalaista talous- ja työelämää, kaupunkikulttuuria ja tulevaisuutta.



TIKKU & HKI DESIGN WEEK

Työ ja vapaa-aika mahtuvat yhteen parkkiruutuun. Tämän todisti Spondan ja Helsinki Design Weekin yhteistyössä toteuttama ja arkkitehti Marco Casagranden suunnittelema Tikku-mikroerostalo. Kaupunkien tiiviydessä tilankäyttö on ajateltava uudella tavalla ja löydettävä entistä ketterämpiä tilaratkaisuja. Tikkuun mahtui asuin- ja työtilojen lisäksi myös kattopuutarha.



TOIMIALAN VASTUULLISIN

Sponda jatkaa huipulla kiinteistöalan kansainvälisissä vastuullisuusvertailuissa. Spondan tulos oli omassa verrokkiryhmässään Euroopan paras Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) -tutkimuksessa. Yhtiö valittiin myös vuoden 2017 Sector Leaderiksi eli oman alansa kestävän kehityksen johtajaksi. Lisäksi Sponda säilytti erinomaisen Leadership A- -tason vuosittaisessa kansainvälisessä CDP Climate -arvioinnissa, joka mittaa yritysten kasvihuonekaasupäästöjä sekä toimenpiteitä ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Tulos on myös Pohjoismaiden kärkeä omassa Real Estate -vertailuryhmässä.



ENERGIATEHOKKUUS PARANI

Sponda paransi edelleen vuonna 2017 kiinteistöjänsä energiatehokkuutta. Kiinteistöjen vertailukelpoinen energiankulutus jatkoi laskuaan ja oli kaksi prosenttia edellisvuotta pienempi. Myös hiilijalanjälki pieneni saman verran edellisvuoteen verrattuna. Spondan oman energiatehokkuusohjelman tavoitteena on, että vuoteen 2020 mennessä Sponda vähentää kiinteistöjänsä energiankulutusta 20 prosenttia vuosituhatton alun kulutuskeskiarvosta. Energiatehokkuusohjelmassa on edistytty tavoitteiden mukaisesti.



RAKENUTTAMINEN JATKUI VAHVANA

Sponda jatkoi kiinteistöportfolion kehittämistä vuonna 2017. Tampereen Ratinan uuden kauppakeskuksen harjannostajaisia juhlittiin toukokuussa, ja myös Tikkurilan Väritehtaankadun toimistokiinteistön rakennustyöt etenivät aikataulussaan. Molemmat avaavat ovensa kevään 2018 aikana.

Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2017 jää Spondan historiaan merkittävänä muutoksen vuotena omistajavaihdoksen myötä. Yhdysvaltalaisen pääomasijoittajan Blackstonen edustama Polar Bidco osti Spondan koko osakekannan kesällä tehdyn tarjouksen mukaisesti. Kaupan seurauksena Sponda poistui pörssistä joulukuussa 2017.

Taloudellisesti mennyt vuosi oli hyvä. Yleinen taloustilanteen piristymisen euroalueella ja erityisesti Suomessa näkyi siinä, että vuokrattavilla tiloilla oli paljon kysyntää ja etenkin pääkaupunkiseudulla vuokrataso oli nousussa. Myös kiinteistösijoittajia oli liikkeellä runsaasti. Ennakoimme Suomen bruttokansantuotteen ennustetun 2,4 prosentin kasvun lisäävän vuokrauskysyntää entisestään. Vastuamme kysyntään keskittämällä kiinteistöomaisuuttamme edelleen etenkin prime-alueille pääkaupunkiseudulla ja Tampereella.

Sekä Spondan liikevaihto että nettotuotot kasvoivat vuonna 2017. Panostimme viime vuonna voimakkaasti kiinteistöke-

hitykseen, johon investoimme lähes sata miljoonaa euroa. Sijoituskiinteistöjemme käypä arvo oli vuoden 2017 lopussa noin 3,9 miljardia euroa.

VASTUULLISUUDESTA PALKITAAN

Vastuullisuustyömme kannalta vuosi 2017 oli erinomainen, ja saimme merkittäviä tuloksia monella saralla. Jatkoimme energiatehokkuuden parantamista ja hiilijalanjalan pienentämistä, eli edistymme vuoteen 2020 tähtäävässä energiatehokkuusohjelmassamme tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi jätteiden kierrätys kiinteistöis-sämme tehostui entisestään.



”

Myös asiakkaillemme vastuullisuus on entistä tärkeämpää.



Menestyimme myös kansainvälisesti vastuullisuuden saralla, sillä saavutimme Euroopan tasolla huipputuloksen kiinteistöalan kansainvälisessä GRESB-vastuullisuusvertailussa.

Jatkoimme kiinteistöjemme ympäristösertifiointityötä strategiamme mukaisesti. Kauppakeskukset Citycenter ja Zeppelin saavuttivat BREEAM® Very Good -tason ympäristösertifioinnit. Forum puolestaan palkittiin Pohjoismaiden parhaana kauppakeskuksena. Yhtenä perusteluna oli kauppakeskuksen vahva työ paikallisen nuorison työllistymisen tukemisessa.

Asiakkaillamme vastuullisuus on niin ikään entistä tärkeämpää. Ympäristösertifioinnit ovat kiinteistölle laadun tae, ja yhä useammalla asiakasyrityksellämme on myös omissa strategioissaan vastuullisuustavoitteita, joita kiinteistön valinta voi tukea. Jatkamme hyvää työtämme ympäristö-

vastuun ja energiatehokkuuden parantamiseksi myös tulevaisuudessa, ja tavoitteenamme on kehittää kiinteistöjäamme entisestään. Konkreettisilla teoilla pysytymme vaikuttamaan kiinteistöjemme elinkaareen, kestävyteen ja niiden aiheuttaman ympäristökuorman pienentämiseen.

HISTORIAN SUURIN KEHITYSHANKE ON YHTEINEN PONNISTUS

Parhailtaan käynnissä olevat ja tänä vuonna valmistuvat uudiskohteemme Tampereella ja Vantaalla ovat hienoja esimerkkejä vahvasta kiinteistökehitysosaamisestamme.

Tampereen Ratinaan keväällä avautuva kauppakeskus on Spondan historian suurin kehityshanke, ja samalla siitä tulee myös kaupungin suurin kauppakeskus. Ratinasta syntyy uusi ja vilkas palvelukeskittymä, joka myös luo uutta kaupunkikuvaa ja -kulttuuria ympärilleen. Ympäristö- ja

energiatehokkuusnäkökulmat on otettu huomioon jo kauppakeskuksen suunnitteluvaiheessa. Uskomme Tampereen kehityviin markkinoihin, joiden osana kauppakeskus tukee paitsi Spondan strategiaa myös kaupungin tavoitetta tehdä Ratinasta koko Pirkanmaan monipuolisin vapaa-ajan ja viihtymisen keskus.

Tikkurilaan niin ikään kevään aikana valmistuva Värитеhtaankadun toimisto- ja liiketilakiinteistö on sekin strategiamme mukaisesti hyvien liikenneyhteyksien äärellä, raiteiden varrella. Uudiskohde suunnitellaan ja rakennetaan vastuullisesti, ja sille on tavoitteena saavuttaa LEED® Gold -tason ympäristösertifiointi. Kohde on saatu energiatehokkaaksi muun muassa erinomaisella lämmönlähteellä ja hyvällä rakenteiden eristävyydellä. Värитеhtaankadulla on lisäksi erityisesti panostettu sisäilman laatuun ja viihtyvyyteen. Työmaalla on myös rakentamisen alusta alkaen panos-

”

Ympäristösertifioinnit ovat kiinteistölle yksi laadun tae, ja yhä useammalla yrityksellä on myös omia vastuullisuustavoitteita, joita kiinteistövalinta voi tukea.



tettu vastuulliseen toimintaan esimerkiksi kierrättämällä rakennusjätteet ja suosi- malla vähäpäästöisiä materiaaleja.

Uudiskohteiden lisäksi vastuullisuus- työmme näkyy myös olemassa olevien kiinteistöjen kehittämisessä. Suojelemme ja modernisoimme vanhoja arvokiin- teistöjä niiden historiaa kunnioittaen, ja pidennämme näin kiinteistöjen elinkaarta. Perinteinen toimistotilakin voi saada uuden elämän tulevaisuuden työn tarpeisiin vas- taavana, yhteisöllisenä tilana, kun näkemys on kirkas. Tästä osoituksena on Spondan palkittu coworking-konsepti MOW, jonka laajentamista jatkoimme vuonna 2017. Meillä on nyt kaksi suosittua MOW-hubia, ja vuonna 2018 MOW valloittaa Helsingin lisäksi myös Tampereen.

SUURKIITOS HENKILÖSTÖLLE

Omistajavaihdos on tuonut mukanaan paljon uusia mahdollisuuksia. Mennyt vuosi on ollut työntekijöillemme kiireinen,

mutta töitä on tehty erinomaisella kun- nianhimolla ja asiantuntemuksella. Suuret muutokset eivät ole aina henkilöstölle helppoja, sillä vanhat työt eivät väistä uusia ja ylimenovaihe vaatii kaikilta joustoa. Haluankin kiittää yhtiön puolesta osaavia työntekijöitämme, jotka ovat tärkein voi- mavaramme. Tuemme jatkossakin työn- tekijöidemme ammatillista kehittymistä sekä osaamista kiinteistöliiketoimintaan, kiinteistöihin ja niiden vastuullisuuteen liittyvissä asioissa.

Kiitos kuuluu myös asiakkaillemme, jotka ovat toteuttaneet kanssamme vastuulli- suustavoitteitamme, sillä ilman heidän sitoutumistaan energiansäästö tai muut hyvät tavoitteet jäisivät puolitiehen. Asiakkailtamme saamamme palaute on meille ensiarvoisen tärkeää, ja panos- tamme yhteistyöhön myös tulevaisuudessa. Vuonna 2018 jatkamme asiakkuuksiemme hallinnan kehittämistä uuden CRM-rat- kaisun käyttöönoton myötä. Toimimme

laajassa alihankintaverkostossa, ja sujuva sekä läpinäkyvä yhteistyö myös kumppa- neidemme kanssa on tärkeää yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

KATSE TULEVAISUUTEEN

Uusi omistaja tuo mukanaan muutoksia strategiaamme. Samalla se luo meille myös valtavasti uusia mahdollisuuksia. Strategiassamme keskitymme uudishank- keiden ja vanhojen kiinteistöjen moderni- soinnin lisäksi vuokraukseen, myynteihin ja ostoihin. Ympäristövastuussa menestymi- nen ja energiatehokkuuden parantaminen ovat keskeisiä tavoitteitamme tulevaisuu- dessakin. Katsomme rohkeasti huomiseen, ja jatkamme yhteisöllisen MOW-konseptin kehittämistä ja laajentamista. Asemamme kiinteistöalan edelläkävijänä säilyy entistä vahvempana. Tästä on hyvä jatkaa eteenpäin.

Kari Inkinen
Toimitusjohtaja

”

Haluankin kiittää
yhtiön puolesta osaavia
työntekijöitämme,
jotka ovat tärkein
voimavaramme.



SPONDABILITY

LÄHESTYMISTAPAMME

”

Vastuullisuustyömme kannalta vuosi 2017 oli erinomainen ja saimme merkittäviä tuloksia monella saralla.

Kari Inkinen
Toimitusjohtaja

Näin luomme arvoa

Tulevaisuudessa kaupungistuminen jatkuu entistä voimakkaampana. Spondan kaltaiselle, joustavia tilaratkaisuja tarjoavalle yritykselle tämä tarjoaa alati kasvavia liiketoimintamahdollisuuksia.

Aikamme megatrendit, kuten kaupungistuminen, ilmastonmuutos ja digitalisaatio vaikuttavat voimakkaasti kiinteistöalaan ja koko yhteiskuntaan. Sponda työllistää ja kehittää kaupunkeja yhteistyössä eri toimijoiden kanssa sekä vaalii ja luo kaupunkikulttuuria.

Urbanisaation myötä väestö keskittyy yhä enemmän kaupunkeihin ja kaupunkikeskusten ympärille. Työpaikat seuraavat väistämättä samaa kehitystä.

Tilojen kysyntä etenkin Helsingin ydinkeskustassa jatkaa kasvuaan. Sijainti kaupunkien keskustoissa hyvien kulkuyhteyksien varrella on monelle asiakkaallemme yhä tärkeämpää. Siksi Sponda keskittää kiinteistöomistustaan yhä enemmän Helsingin ja Tampereen parhaille sijainneille, raideliikenteen ja muiden liikenteellisten solmukohtien välittömään läheisyyteen. Keskeinen sijainti hyvien julkisten liikenteen

neyhteyksien ääressä kannustaa myös asiakkaitamme käyttämään ympäristöystävällisiä tapoja liikkua.

JOUSTO ON TULEVAISUUDEN TILAN YDIN

Kiinteistöala elää jatkuvassa murroksessa. Alan merkittävänä toimijana meidän on sijainnin lisäksi myös nähtävä, millaisia itse rakennukset ovat ja miten niitä voidaan kehittää. Näin pystymme varmistamaan parhaat mahdolliset ratkaisut asiakkaidemme muuttuviin tarpeisiin.

Kaupun alalla digitalisaatio ja verkkokauppa ovat haastaneet perinteisiä kauppakeskuksia ja yrityksiä uudistamaan toimintaansa, ja myymälätilan lisäksi moni yrittäjä toimii myös verkossa. Myös toimistokiinteistöjen osalta suuri muutos on jo käynnissä, kun ajasta ja paikasta riippumaton työnteke lisääntyy. Kiinteistöala on ollut tähän saakka melko perinteinen

toimiala, joten uudet avaukset vaativat aina ajattelun ja kulttuurin muutosta. Halusimme olla ensimmäisinä vastamassa muuttuvan työelämän vaatimuksiin, ja kehitimme siksi oman coworking-konseptimme MOWin, jonka ensiaskeleet otettiin Pieni Roobertinkadulla Helsingissä jo muutama vuosi sitten.

Kasvava trendi on, että kaikenkokoiset yritykset tarvitsevat joustavia tiloja, jotka ovat muunneltavissa yritysten muuttuvien tarpeiden mukaisesti. Suurissakin yrityksissä on yksiköitä, joiden on pystyttävä tarvittaessa muuttumaan nopeasti. Vuonna 2017 avattu Ruoholahden MOW Stargate vastaa juuri tähän tarpeeseen. Joustavuuden lisäksi MOWeissa korostuvat tilojen yhteisöllisyys, viihtyvyys ja vastuullisuus. MOWeissa WWF Green Office -standardien noudattaminen ja BREEAM®-ympäristösertifikaatti ovat osoituksia vastuullisuudesta, ja nämä puhuttelevat monia nykyaikaisia yrityksiä.

Seuraava MOW avaa ovensa vuonna 2018 Tampereella. MOW-konseptin ydin säilyy samana, mutta muuten tilat muova-

taan aina käyttäjiensä ja ympäristönsä näköiseksi. Tampere on MOWin kannalta kiinnostava kaupunki isojen ja kehittyvien yritysten kotipaikkana.

NELIÖT JA ENERGIA TEHOKÄYTTÖÖN

Teknologian kehittyminen näkyy konkreettisesti kiinteistöissä esimerkiksi energian- ja vedenkulutuksen reaaliaikaisen seurannan kehityksessä, sisäympäristön olosuhteita mittaavan anturiteknologian yleistymisessä ja valaistuksen säätelyssä. Teknologia mahdollistaa yhä yksityiskohdaisemman informaation keräämisen, ja sen avulla pystymme säätelemään kiinteistöjen energian- ja vedenkulutusta, mittaamaan jätteiden määriä ja kierrätettävyyttä. Näin saamme kiinteistöjen ympäristövastuun edistämisen lisäksi asiakkaillemme myös rahallista säästöä.

Toisaalta työnteon viihtyvyyden ja tilojen käytön kannalta tulevaisuudessa on yhä tärkeämpää tietää, miten neliöitä hyödynnetään optimaalisesti. Tältä osin uskomme teknologian tarjoavan parempia ennakointimahdollisuuksia asiakkaillemme.

Spondan arvoketju

SPONDAN PÄÄOMAT



Taloudellinen pääoma

- Sijoituskiinteistöjen arvo 3935,3 M€
- Vuokraustase 89,6 %
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 99,7 M€
- Ylläpidon investoinnit (capex) 37,8 M€



Henkilöstöpääoma

- Henkilöstömäärä 106
- Koulutus rakenne: korkeakoulu 64 %, opistotasoinen 35 %, muu 1 %
- Koulutuspäiviä henkilöä kohden 1,9
- Henkilöstötutkimuksen indeksi 67/100



Tuotantopääoma

- Kiinteistöjen määrä 165 kpl
- Toimistojen pinta-ala 800 500 m²
- Kauppakeskusten pinta-ala 201 500 m²
- Tonttien arvo 48 M€



Älyllinen pääoma

- Ympäristökumppanuuksia 23 kpl
- Kiinteistöjä energiatehokkuusohjelmassa 100 kpl
- Toimitila- ja palvelukehitys
- Yrityssuunnittelu



Sosiaalinen pääoma

- Aktiivisuus alan järjestöissä
- Laaja alihankintaverkosto



Luonnonvarat

- Vedenkulutus 382 151 m³
- Sähkönkulutus 126 760 MWh
- Lämmönkulutus 155 893 MWh
- Kaukokylmän kulutus 11 729 MWh



TOIMINTAMALLIT

Spondan liiketoiminta: Sponda omistaa, vuokraa ja kehittää toimisto-, liiketila- ja kauppakeskuskiinteistöjä. Innovatiivisilla, asiakaslähtöisillä ratkaisuilla ja laadukkaalla kiinteistöjen ylläpidolla tarjoamme asiakkaillemme viihtyisät, turvalliset ja energiatehokkaat toimitilat.

Spondan visio: Toimitila-asiakkaan ensimmäinen valinta

SPONDAN TUOTTAMA ARVO



Arvo asiakkaille

- Liiketoimintaa tukevat toimitilat
- Kiinteistökannan kehitys
- Säästää toimitilojen energiankulutuksen pienemisestä



Arvo yhteiskunnalle

- Kaupunkiympäristön kehitys
- Spondan liiketoiminta aiheutuneet verot 15,9 M€
- Investoinnit 150,1 M€



Arvo yhteisölle

- Työllistäminen
- Osaamisen jakaminen



Vaikutus ympäristölle

- Energian- ja vedenkulutuksen vähentäminen
- Hiilidioksidipäästöjen vähentäminen
- Jätteen kierrätyksen maksimointi

Sidosryhmät

Spondalla on useita sidosryhmiä, joiden kanssa toimimme aktiivisesti ja joiden odotuksiin pyrimme vastaamaan arvojemme ja toimintatapojemme mukaisesti. Sidosryhmätyöskentelymme ohjenuoria ovat luotettavuus, rehellisyys ja läpinäkyvä liiketoiminta.

Henkilöstö – Sitoutunut, ammattitaitoinen, tyytyväinen ja motivoitunut henkilöstö on keskeinen voimavaramme. Pyrimme tarjoamaan spondalaisille hyvät työ- ja koulutautumismahdollisuudet sekä avoimen keskusteluympäristön. Henkilöstön työhyvinvointi ja -tyytyväisyys sekä tasa-arvoinen kohtelu ovat meille ensiarvoisen tärkeitä.

Asiakkaat – Asiakkaamme ovat pääkaupunkiseudun lisäksi Tampereen ja Oulun seuduilla ja edustavat lukuisia eri toimialoja, kuten kaupan alaa, julkista sektoria sekä pankki- ja sijoitussektoria. Pyrimme luomaan edellytykset pitkille asiakassuhteille ja tarjoamaan asiakkaidemme tarpeisiin joustavia, terveitä ja energiatehokkaita tiloja. Kehitämme niin asiakaspalveluamme kuin toimistokonseptejamme ja palvelui-

tamme. Lisäksi opastamme asiakkaitamme aktiivisesti ympäristöä ja energiaa säästävään toimintaan.

Alihankkijat – Edellytämme hankinta- ja laatuprosesseissamme toimivuutta, läpinäkyvyyttä, vastuullisuutta ja ympäristöasioiden huomioimista. Seuraamme ja ohjaamme alihankkijoiden työtä ja laatua. Pyrimme alihankkijasopimuksissamme pitkäaikaisiin ja luottamuksellisiin kumppanuuksiin.

Media – Mediasuhteiden perustana meillä on aktiivisuus, avoimuus ja ajankohtaisuus. Hoidamme mediasuhteita aktiivisella tiedottamisella. Kehitämme jatkuvasti tapojamme viestiä toiminnastamme.

Yhteiskunta – Yritys- ja ympäristövastuullisella toiminnalla pyrimme olemaan yhteiskunnallisesti vastuullisia niin työllistäjänä kuin kaupunkien kehittäjänä. Työskentelemme jatkuvasti toimitilojen energiatehokkuuden edistämiseksi. Seuraamme aktiivisesti lainsäädännön suuntaa ja pyrimme tuomaan esille omia näkökantojamme yhteistyössä alan järjestöjen kanssa.

Järjestöt – Olemme aktiivisesti mukana eri järjestöissä, kuten Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto (RAKLI), Finnish Business & Society ry (FIBS) ja Suomen Green Building Councilissa (GBC Finland). Yhteistyössä järjestöjen kanssa kehitämme omaa alaamme.

Muut sidosryhmät – Muita tärkeitä sidosryhmiä meille ovat oppilaitokset sekä eri tutkimus- ja kehitysorganisaatiot. Tarjoamme opintomahdollisuuksia alan opiskelijoille. Lisäksi teemme yhteishankkeita alan oppilaitosten kanssa.

”

Pyrimme luomaan edellytykset pitkille asiakassuhteille.



Lisää sidosryhmiemme odotuksista ja toimenpiteistämme voi lukea [verkkosivuiltamme](#).

Strategia ja prioriteetit

Vastuullisen toiminnan kehittämistä ohjaa visiomme olla kiinteistöalan luotetuin ja kannattavin toimija sekä vastuullisin kestävä kehityksen toteuttaja.

Spondan strategian keskeiset tavoitteet ovat kannattava kasvu ja portfolion aktiivinen kehittäminen. Yhtiön toiminta painottuu toimistokiinteistöihin, kauppakeskuksiin, coworking-tiloihin ja aktiiviseen kiinteistökehitykseen.

Sponda on keskittänyt kiinteistöomistuksensa strategisesti tärkeille alueille, joilla yhtiöllä on ennestään vahva asema. Tämä antaa meille paremmat edellytykset kehittää markkinatuntemustamme ja kasvaa kannattavasti. Kiinteistöomistustemme valintaperusteita ovat muun muassa kiinteistöjen energiatehokkuus, muuntojoustavuus, hyvä sijainti ja kiinteistöjen mahdollinen kehityspotentiaali.

Ympäristövastuu, asiakaskokemus ja MOW-coworking-konseptin kehittäminen ja laajentaminen ovat Spondan strategisista painopistealueita.

Energiatehokkuuden parantaminen ja jätteiden kierrätettävyyden lisääminen ovat meille ensiarvoisen tärkeitä. Spondan energiatehokkuusohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen energiankulutus on laskenut tavoitteiden mukaisesti. Myös kiinteistöissä syntyvästä jätteestä yhä suurempi osa päätyy uusiokäyttöön ja kierrätykseen. Asiakassuhteissa Sponda pyrkii vuorovaikutteiseen kumppanuuteen.

Asiakaskokemuksen kehittämistä tukevan prosessinsa avulla yhtiö pyrkii löytämään asiakkaan kannalta parhaat toimintatavat. Yhtiön johtoryhmä ja hallitus seuraavat säännöllisesti strategiaan liittyvien tavoitteiden täyttymistä. Rakenteilla olevien uudiskohteiden eteneminen, parantunut asiakastyytyväisyys ja uuden MOW Stargaten avaaminen Ruoholahdessa olivat esimerkkejä katsausvuoden strategiapa nostuksen tuloksista.

Kansainväliset ulkoiset tunnustukset, kuten GRESB- ja CDP Climate -vastuullisuustutkimusten tulokset, sekä ympäristösertifioinnit ovat seurausta pitkäjänteisestä ja vastuullisesta työstä kiinteistöjen hoidossa.

VASTUULLISUUS TOIMINNAN KESKIÖSSÄ

Vastuullisuus on olennainen osa Spondan strategiaa ja jokapäiväistä toimintaa. Kokonaisvaltainen lähestymistapa on saanut meillä oman, sitä kuvaavan termin Spondability. Se kattaa kaikki vastuullisuuden alueet: niin sosiaalisen, taloudellisen kuin ympäristövastuun. Ympäristövastuu on kiinteä osa kaikkea Spondan toimintaa. Tavoitteenamme on kehittää ympäristöasiantuntijuuttamme ja jakaa osaamistamme asiakkaille ja yhteistyökumppaneille.

Lisäksi vastuullisuustyömme tehostaa riskienhallintaamme. Mahdollisten ympäristöriskien arviointi kuuluu olennaisena osana Spondan säännölliseen riskienhallintaan. Johtoryhmämme arvioi myös osana yhtiön päätöksentekoa toimintaamme liittyviä ilmastonmuutoksen riskejä ja mahdollisuuksia.

VASTUULLISUUSPRIORITEETTIMME

Olemme määritelleet toimintamme kannalta kuusi merkittävää vastuullisuusprioriteettia: energia- ja ympäristötehokkuus, kiinteistöjen sijainti, asiakaskokemuksen parantaminen, henkilöstöön panostaminen, läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta sekä alan eteenpäin vieminen. Näiden toteuttaminen ja kehittäminen ovat kiinteä osa toimintaamme. Prioriteettien määrittelyssä ovat olleet mukana Spondan sidosryhmät.

Vastuullisuustyömme kehittämiseksi asetamme edellä mainituille kuudelle prioriteettillemme sekä pitkän aikavälin että vuositasen tavoitteita. Seuraamme tavoitteiden toteutumista ja raportoimme niistä vuosittain. Voit lukea lisää sivulta 19.

Vastuullisuuden johtaminen

Vastuullisuus kuuluu strategiaamme ja on luonnollinen osa jokapäiväistä työtämme ja liiketoimintaosaamistamme. Vastuullisuustyömme johtaminen on integroitu osaksi liiketoimintojemme johtamiskäytäntöjä.

Strategiamme lisäksi vastuullisuustyömme pohjautuu Spondan arvoihin, eettiseen toimintaohjeeseen eli Code of Conductiin sekä YK:n Global Compact -vastuullisuusperiaatteisiin, joihin olemme sitoutuneet. Code of Conductia täydentävät Spondan sisäiset politiikat, toimintaohjeet sekä sitoumukset. Vuonna 2018 laajennamme Code of Conductin koskemaan myös Spondan koko toimitusketjua, kun julkaisemme toimitusketjulle oman Supplier Code of Conduct -eettiset periaatteet -toimintaohjeen. Oman toimintamme lisäksi on tärkeää, että myös toimitusketjumme sitoutuu eettiseen ja läpinäkyvään liiketoimintaan.

Olemme määrittäneet vastuulliselle toiminnallemme kuusi vastuullisuusprioriteettia, joiden johtaminen on hajautettu ja vastuutettu sekä johtoryhmä- että operatiivisella tasolla. Vastuullisuustyötä ja sen kehitystä

Spondassa ohjaa vastuullisuuspäällikkö. Kokonaisuudessaan vastuullisuuden johtamisesta ja tavoitteiden saavuttamisesta vastaa Spondassa toimitusjohtaja. Spondan johtoryhmä käsittelee vastuullisuusasiat ja tavoitteiden etenemisen säännöllisesti. Tarvittaessa vastuullisuusasioita käsitellään myös yhtiön hallituksessa.

”



Spondability kuvastaa kokonaisvaltaista lähestymistapaamme vastuullisuuteen ja sen johtamiseen.



Zeppelin-kauppakeskus
Kempeleessä

Vastuullisuuden sitoumukset

Spondan vastuullista toimintaa ohjaavat yhtiön oma eettinen toimintaohje eli Code of Conduct sekä YK:n Global Compact -periaatteet, joiden noudattamiseen olemme sitoutuneet.

Vuonna 2014 laadittu Code of Conduct -ohjeisto luo perustan yhtiön vastuullisuustyölle ja sen johtamiselle sekä sidosryhmäyhteistyölle. Se kattaa Spondan vastuullisuuden periaatteet, kuten hyvän hallintotavan, vastuut ja odotukset tärkeimpiä sidosryhmiä kohtaan, läpinäkyvän liiketoiminnan, lahjonnan ja korruption vastaisuuden, ympäristövastuun sekä vastuun työnantajana. Code of Conduct on Spondan hallituksen hyväksymä, ja sitä täydentävät yhtiön sisäiset politiikat, toimintaohjeet sekä sitoumukset.

Samana vuonna allekirjoitettu YK Global Compact -sitoumus sisältää puolestaan kymmenen vastuullisuusperiaatetta liittyen ihmisoikeuksiin, työelämään, ympäristöön ja korruption vastaisuuteen. Sitoumus tukee tavoitettamme olla alamme vastuullisuuden edelläkävijä.

Raportoimme vuosittain edistymisestämme Global Compact -sitoumuksen periaatteiden noudattamisessa. [Raportointi](#) ja tarkempi kuvaus [vastuullisuusperiaatteista](#) löytyvät verkkosivuiltamme.

Sponda laajentaa Code of Conductin koskemaan vuonna 2018 myös alihankintaketjuun. Toimitusketjun eettisissä periaatteissa on korostettu muun muassa läpinäkyvään liiketoimintaan, ympäristövastuuseen, työvoimaan, ihmisoikeuksiin ja turvallisuuteen liittyviä vastuita. Spondan oman henkilöstön eettisten periaatteiden lisäksi tuleamme edellyttämään koko toimitusketjuumme kuuluvilta toimijoilta läpinäkyvää liiketoimintaa, jossa kestävä kehitys on huomioitu.



Dianapuisto,
Erottajankatu 5 ja 7,
Helsingissä

SPONDABILITY

VASTUULLISUUS- PRIORITEETTIMME

”

Vastuullisuus on kiinteä osa liiketoimintaamme joka päivä ja on saanut meiltä oman, sitä kuvaavan termin Spondability.

Hannamari Koivula
Vastuullisuuspäällikkö

Vastuullisuusprioriteettimme

Sponda kuunteli sidosryhmiään määrittääkseen olennaisimmat vastuullisuusteemat. Analyysin pohjalta täsmentyi kuusi merkittävintä prioriteettia, joka luovat pohjan yhtiön tekemälle vastuullisuustyölle.

Spondan vastuullisuusprioriteetit sekä niihin liittyvät olennaiset vastuullisuusnäkökohdat on määritelty sidosryhmien kanssa yhteistyössä laatimamme olennaisuusanalyysin perusteella vuonna 2014.

Olennaisuusanalyysissä Spondan arvoketjun olennaiset vastuullisuuden näkökohdat on tunnistettu ja analysoitu toimiala- ja tausta-analyysien, keskeisten sidosryhmien näkemysten ja liiketoimintavaikutusten arvioinnin perusteella.

Ulkoisten sidosryhmien arvioiden perusteella vastuullisuutemme keskeisimmät teemat ovat Spondan henkilöstön ammattitaito, kiinteistöjen energiatehokkuus, asiakkaan terveys ja turvallisuus, sisäympäristön viihtyisyys, asiakkaan toimintaa tukeva työympäristö ja eettiset liiketoimintape-

riaatteet. Nämä vastuullisuuden teemat on hyväksytty Spondan johtoryhmässä, ja näiden pohjalta olemme määritelleet kuusi vastuullisuusprioriteettiamme:

- energia- ja ympäristötehokkuus
- kiinteistöjen sijainti
- asiakaskokemuksen parantaminen
- henkilöstöön panostaminen
- läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta
- alan eteenpäin vieminen

Spondan vastuullisuusprioriteetteja vastaavat olennaiset yritysvaluutan näkökohdat on kuvattu seuraavilla sivuilla olevissa taulukoissa sekä GRI-sisältöindeksissä. Taulukoista löytyy vastuullisuusprioriteettimme tavoitteet ja tulokset, ja näitä seuraa yksityiskohtaisempi avaus jokaisesta prioriteetistamme.

Olennaisuusanalyysiin ja sen vaiheisiin voi tutustua tarkemmin [verkkosivuillamme](#).

Vastuullisuusprioriteettimme

- 1) Energia- ja ympäristötehokkuus
- 2) Kiinteistöjen sijainti
- 3) Asiakaskokemuksen parantaminen
- 4) Henkilöstöön panostaminen
- 5) Läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta
- 6) Alan eteenpäin vieminen



Vastuullisuusprioriteettiemme tavoitteet ja tulokset 2017

Energia- ja ympäristötehokkuus

	Pitkän aikavälin tavoite	Vuositaivoite	Status	2017 TOTEUMA
	20 % energiansäästö vuoteen 2020 mennessä vuosien 2001–2005 keskimääräisestä kulutuksesta	Edistämme energiatehokkuusohjelmaamme vuosittain		Tavoitteesta saavutettiin 16,2 prosenttiyksikköä
	Kiinteistöjen vertailukelpoinen energian kokonaiskulutus laskee vuosittain	Kiinteistöjen energian kokonaiskulutus laskee vuosittain		-2,0 % edellisvuoteen verrattuna
	Vertailukelpoinen energian kokonaiskulutuksesta aiheutuva CO ₂ -päästö laskee vuosittain	Vertailukelpoisesta energiankulutuksesta aiheutuvien CO ₂ -päästöjen pieneneminen		-2,1 % edellisvuoteen verrattuna
	Energiätehokkuuden parantaminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen (TETS) mukaisesti, 7,5 % vuoteen 2025 mennessä, vuoden 2015 kulutuksen tasoon verrattuna	Energiätehokkuustoimenpiteillä yhden prosentin energiansäästö (2110 MWh) vuoden 2015 kokonaisenergiankulutuksen tasosta		Vuositaivoite saavutettiin
	Ympäristösertifioinnin (LEED®, BREEAM®) hakeminen kaikille uudiskohteille sekä merkittäville peruskorjauskohteille	Vuoden 2017 aikana saavutetaan sertifiointi vähintään kahdessa kiinteistössä		BREEAM®-sertifikaatit Zeppelinille ja Citycenterille
	Ympäristövastuun yhteistyön lisääminen asiakkaidemme kanssa	Kaksi uutta ympäristökumppanuutta		Ei uusia kumppanuuksia, mutta yhteistyötä jatkettiin
	Jätteiden kierrätysasteen nostaminen vuosittain	Jätteiden kierrätysaste 47 % vuoden loppuun mennessä		Kierrätysaste 47 %

Läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta

	Pitkän aikavälin tavoite	Vuositaivoite	Status	2017 TOTEUMA
	Kansainvälisissä vastuullisuusarvioissa erinomaisen tason ylläpito	CDP Climate- ja GRESB -vastuullisuusarviointien tulokset säilyvät erinomaisella tasolla		CDP Climate- ja GRESB -arvioinneissa saavutettiin erinomainen taso
	Eettisten periaatteiden mukainen toiminta	Uusi Supplier Code of Conduct käytössä ja osana uusia ja uusittavia sopimuksia		Supplier Code of Conduct laadittiin
	Asiakkaiden tyytyväisyyden mittaaminen Spondan kiinteistöjen sisäympäristön laatuun liittyen	Sisäympäristön tyytyväisyyskyselyn toteutus vähintään kahdessa Spondan omistamassa kiinteistössä		Kaksi laajaa sisäympäristön tyytyväisyyskyselyä toteutettiin
	Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden toimintamallin, ohjauksen ja seurannan kehitys	—		Ylläpitopalveluiden taso kehittyi
	Vuokralaisten tyytyväisyys kiinteistöpalveluihin paranee	—		Asiakaspalaute parantui edellisvuoden tasosta
	Kiinteistöissä toteutetaan ylläpito- ja energiakartoituksia	—	 	Kiinteistöissä toteutettiin säännöllisiä ylläpito- ja energiakartoituksia

Vastuullisuusprioriteettiemme tavoitteet ja tulokset 2017



Kiinteistöjen sijainti

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Kauppakeskusten ja toimistokiinteistöjen osuuden kasvattaminen Spondan kiinteistöalkussa	—		Toteutettiin strategian mukaisesti
	Kiinteistöalkun kehittäminen keskittämällä omistusta prime-alueille	—		Kiinteistöalkunasta 48 % Helsingin Central Business District (CBD) -alueella
	Kiinteistöalkun kehittäminen julkisen liikenteen yhteyksien äärelle	—		Toteutettiin strategian mukaisesti

Henkilöstön kehittäminen

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Kehitämme osaamisen jakamisen taitoja ja käytäntöjä sekä vuorovaikutus- ja palaute-kulttuuria	—		Tavoitteessa edettiin suunnitelmien mukaisesti
	Hyvään johtamiseen panostaminen valmennuksilla sekä esimiestyön arvioiteja hyödyntämällä	—		Koko henkilöstön koulutuspäiviä 178,5, josta 16 % keskiyhtymän koulutuspäiviä
	Edistämme henkilöstömme työhyvinvointia ja yksilöllistä vastuuta hyvästä työilmapiiristä	—		Henkilöstön käyttöön otettiin mobiili virtuaalivalmennusohjelma
	Panostamme henkilöstön mahdollisuuteen kehittyä ja koulutautua	—		Henkilöstön koulutuspäiviä 178,5 ja kehityskeskustelut järjestettiin koko henkilöstölle

Asiakaskokemuksen parantaminen

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Parannamme edelleen asiakasyhteydenpitoamme määrää ja laatua	Panostamme edelleen kaikessa toiminnassamme aktiiviseen asiakasyhteydenpitoon ja sen hyvään laatuun		Asiakkaiden tyytyväisyys tavoitettavuuteemme oli 3,94 ja nousi edellisvuodesta
	Parannamme edelleen asiakkaidemme kokonaistyytyväisyyttä vuokranantajayhteistyöhön	Kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön parane edellisvuoden tasosta		Asiakkaiden kokonaistyytyväisyys yhteistyöhön oli 3,93 ja nousi edellisvuodesta
	Parannamme edelleen asiakkaidemme suosittelevuutta (NPS)	Asiakkaidemme suosittelevuutta (NPS) parane vuoden 2016 tasosta		NPS pysyi vuoden 2016 tasolla

Alan eteenpäin vieminen

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Olla kiinteistöalan luotetuin, kannattavin ja vastuullisin toimija	—		Liiketoiminnan kannattavuus, GRESB-vastuullisuustutkimuksessa toimialan paras
	Kiinteistöalan parhaiden käytäntöjen edistäminen kestävä kehityksen toteuttamiseksi	—		Uuden teknologian hyödyntämismahdollisuudet kiinteistöissä
	RAKLIn ja GBC Finlandin toimintaan ja hankkeisiin osallistuminen aktiivisesti	RAKLIn ja GBC Finlandin toimintaan ja hankkeisiin osallistuminen aktiivisesti		Osallistuimme aktiivisesti RAKLIn toimialajohtoryhmien ja toimikuntien toimintaan sekä GBC Finlandin toimikuntien toimintaan
	Vastuullisten toimintatapojen edistäminen yhteistyössä asiakkaidemme sekä alihankkijoidemme kanssa	—		Ympäristökumppanuuksissa eteneminen ja vastuullisuusyhteistyö asiakkaiden ja alihankkijoiden kanssa

Energia- ja ympäristötehokkuus

Vastuullinen ja pitkäjänteinen työ kiinteistöjen ympäristövaikutusten hallinnassa ja vähentämisessä tuotti Spondalle kaksi uutta ympäristösertifiointia. Lisäksi edistymme energia- ja ympäristötehokkuuden parantamisessa tavoitteidemme mukaisesti.

Tavoitteellinen ympäristösertifiointityömme jatkui tuloksellisena, kun saavutimme kaksi uutta kansainvälistä BREEAM®-ympäristösertifiointia. Sertifioinnin saavuttivat kauppakeskus Zeppelin Kemppeleessä ja kauppakeskus Citycenter Helsingissä. Molemmat ylsivät Very good -tason BREEAM® In-Use -sertifikaattiin. Vuoden 2017 lopussa Spondalla oli yhteensä 16 kansainvälisen LEED®- tai BREEAM®-ympäristösertifioinnin saavuttanutta kiinteistöä, ja sertifioitujen kiinteistöjen osuus vastaa noin 30 prosenttia Spondan vuokraamasta kokonaispinta-alasta.

Tavoitteenamme on strategian mukaisesti hakea ympäristösertifiointia jatkossakin kaikille uudiskohteille ja mittaville peruskorjauskohteille. Vuoden 2017 lopussa oli käynnissä Spondan uudiskohteiden,

Tampereen Ratinan uuden kauppakeskuksen sekä Vantaan Väritehtaankadun toimisto- ja liiketilakiinteistön, ympäristösertifioinnit. Vuoden 2018 aikana haemme rakenteilla olevien uudiskohteiden sertifiointien lisäksi sertifiointia merkittävien peruskorjaushankkeiden yhteydessä.

Ajantasaisen tiedon Spondan ympäristösertifioituista kiinteistöistä löydät [verkkosivuiltamme](#).

ENERGIATEHOKAS EDELLÄKÄVIJÄ

Sponda pyrkii omalla vastuullisella toiminnallaan ja energiatehokkuusohjelmallaan olemaan kiinteistöalan edelläkävijöiden joukossa edistämässä kansainvälisen Pariisin ilmastopöytäkirjan sekä EU:n energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Energia- ja ympäristötehokkuus

	Pitkän aikavälin tavoite	Vuositaloite	Status	2017 TOTEUMA
	20 % energiansäästö vuoteen 2020 mennessä vuosien 2001–2005 keskimääräisestä kulutuksesta	Edistämme energiatehokkuusohjelmaamme vuosittain		Tavoitteesta saavutettiin 16,2 prosenttiyksikköä
	Kiinteistöjen vertailukelpoinen energian kokonaiskulutus laskee vuosittain	Kiinteistöjen energian kokonaiskulutus laskee vuosittain		-2,0 % edellisvuoteen verrattuna
	Vertailukelpoinen energian kokonaiskulutuksesta aiheutuva CO ₂ -päästö laskee vuosittain	Vertailukelpoisesta energiankulutuksesta aiheutuvien CO ₂ -päästöjen pieneminen		-2,1 % edellisvuoteen verrattuna
	Energiatehokkuuden parantaminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen (TETS) mukaisesti, 7,5 % vuoteen 2025 mennessä, vuoden 2015 kulutuksen tasoon verrattuna	Energiatehokkuustoitteilla yhden prosentin energiansäästö (2110 MWh) vuoden 2015 kokonaisenergiankulutuksen tasosta		Vuositaloite saavutettiin
	Ympäristösertifioinnin (LEED®, BREEAM®) hakeminen kaikille uudiskohteille sekä merkittäville peruskorjauskohteille	Vuoden 2017 aikana saavutetaan sertifiointi vähintään kahdessa kiinteistössä		BREEAM®-sertifikaatit Zeppelinille ja Citycenterille
	Ympäristövastuun yhteistyön lisääminen asiakkaidemme kanssa	Kaksi uutta ympäristökumppanuutta		Ei uusia kumppanuuksia, mutta yhteistyötä jatkettiin
	Jätteiden kierrätysasteen nostaminen vuosittain	Jätteiden kierrätysaste 47 % vuoden loppuun mennessä		Kierrätysaste 47 %

Energiatehokkuuteen panostaminen on ollut Spondassa pitkäjänteistä jo usean vuoden ajan. Energiatehokkuus on ollut jo vuodesta 2009 alkaen yksi strategisia painopisteitämme, johon olemme panostaneet sekä Spondan omalla energiatehokkuusohjelmalla että liittymällä kiinteistöalan vapaaehtoiseen energiatehokkuussopimukseen. Energiatehokkuus on myös vuokraistemme eli kiinteistön käyttäjien kannalta yhä merkittävämpi tekijä kiinteistöön liittyviä valintoja tehtäessä.

Energiatehokkuusohjelmaamme kuului vuoden 2017 lopussa 100 kiinteistöä, mikä vastasi 87 prosenttia Spondan kokonaan omistamista kiinteistöistä. Energiatehokkuusohjelmamme tavoitteena on 20 prosentin energiansäästö vuoteen 2020 mennessä vuosien 2001–2005 keskimääräisestä tasosta.

Vuonna 2017 etenimme energiatehokkuusohjelmassa tavoitteidemme mukaisesti ja olimme vuoden lopussa saavuttaneet tavoitteestamme 16,2 prosenttia. Ohjelmaan liitetyissä kiinteistöissämme suoritetaan säännöllisesti kattavia energiakatselmuksia, joiden perusteella kiinteistöissä

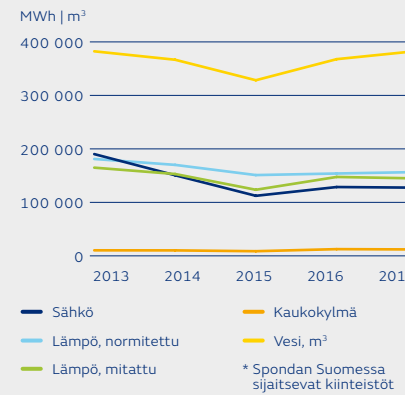
tehdään käyttötärpeiden mukaiset säädöt ja teknistaloudellisesti kannattavat energiatehokkuusinvestoinnit. Vuonna 2017 energiakatselmuksia tehtiin kaikkiaan 62 kiinteistöön.

JÄLLEEN MUKANA ALAN ENERGIATEHOKKUUSTYÖSSÄ

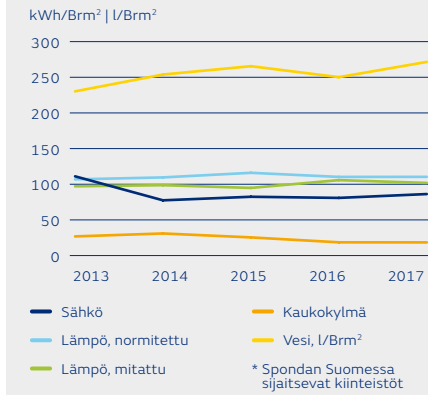
Kiinteistöala solmi lokakuussa 2016 uuden energiatehokkuussopimuksen vuosille 2017–2025 työ- ja elinkeinoministeriön, ympäristöministeriön ja Energiaviraston kanssa. Vapaaehtoinen sopimus tähtää Suomelle EU-tasolta asetettuihin energiankäytön tehostamisen tavoitteisiin ilman pakottavaa lainsäädäntöä. Sponda liittyi mukaan uuteen sopimukseen ensimmäisten kiinteistöalan yritysten joukossa ja sitoutui näin työskentelemään jälleen pitkäjänteisesti energiatehokkuuden parantamiseksi.

Spondan tavoitteena on uudella sopimuskaudella saavuttaa energiatehokkuustoi-
menpiteillä 7,5 prosentin säästö vuoteen 2025 mennessä, vuoden 2015 kulutuksen tasoon verrattuna. Sopimuksen ensimmäisen voimassaolovuosi 2017 oli osaltamme menestyksenkäs. Ensimmäisen sopimusvu-

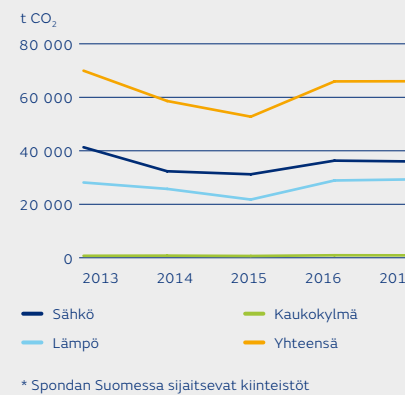
KIINTEISTÖJEN SÄHKÖN, LÄMMÖN, VEDEN JA KAUKOKYLÄN KOKONAISKULUTUS*



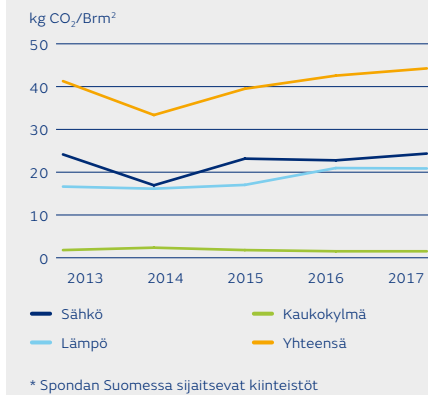
KIINTEISTÖJEN SÄHKÖN, LÄMMÖN, VEDEN JA KAUKOKYLÄN OMINAISKULUTUS*



KIINTEISTÖJEN ENERGIANKULUTUKSESTA AIHEUTUNUT HIILIJALANJÄLKI*



KIINTEISTÖJEN ENERGIANKULUTUKSESTA AIHEUTUNUT OMINAISHIILIDIOKSIDIPÄÄSTÖ*



den tavoitteenamme oli saavuttaa yhden prosentin säästö vuoden 2015 energian kokonaiskulutuksen tasosta. Energiatieteiden hokkuustoimenpiteidemme toteuma oli yli kaksinkertainen tavoitteeseen nähden. Toteutimme vuoden aikana useita energiatehokkuustoimenpiteitä liittyen esimerkiksi hukkalämmön hyödyntämiseen, lämpöpumppuihin, kiinteistöjen valaistukseen, ilmanvaihtokoneisiin ja vesikalusteisiin.

Kaiken kaikkiaan Spondan kiinteistökanavan vertailukelpoinen energiankulutus jatkoi tasaista laskuaan ja väheni vuonna 2017 kaksi prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Samalla myös vertailukelpoisesta energiankulutuksesta aiheutuva hiilijalanjälki laskee runsaat kaksi prosenttia edellisvuoden tasosta.

Energiatieteiden parantamisen lisäksi keskityimme ympäristövastuun yhteistyöhön asiakkaidemme kanssa sekä jätteidemme kierrätys- ja uudelleenkäyttöasteen parantamiseen.

YHTEISTYÖLLÄ KIERRÄTYS KUNTOON

Tavoitteenamme on jatkaa materiaali- ja hokkuuden edistämistä. Aloitimme vuoden

2017 aikana yhteistyössä pitkäaikaisen jätehuoltokumppanimme Lassila & Tikanojan (L&T) kanssa ympäristökoordinaattori-toiminnan. Tavoitteena on perehtyä jätteiden kierrätyksen edistämismahdollisuuksiin kiinteistökohtaisesti sekä toteuttaa tarvittavat kehitystoimenpiteet lajittelun ja kierrätyksen parantamiseksi. Jättemme hyötykäytetään jo nyt sataprosenttisesti. Hyötykäytöstä kierrätyksen osuus oli vuoden 2017 lopussa 47 prosenttia. Tavoitteenamme on jätehierarkian mukaisesti vähentää jättemääriä ja nostaa jätteidemme kierrätysastetta edelleen vuosittain. Saavutimme vuoden 2017 osalta kierrätysasteeseen liittyvän tavoitteen, ja vuoden 2018 tavoitteenamme on nostaa koko Spondan jätteiden kierrätysastetta 49 prosenttiin.

Vuonna 2018 tulemme keskittymään uuden Tampereelle nousevan Ratinan kauppakeskuksemme jätehuollon sujuvaan käynnistämiseen sekä kauppakeskus Forumin kierrätyksen edistämiseen. Kauppakeskus Forumin kortteliin kuuluvien kiinteistöjen merkitys on Spondan jätehuollonkin kannalta suuri, sillä lähes viidennes koko Spondan tuottamasta jätteestä syntyy Forumin kiinteistöissä.

”

Energiatieteiden panostaminen on ollut Spondassa pitkäjänteistä jo usean vuoden ajan.



VEDENKULUTUKSEN VÄHENTÄMINEN

Vedenkulutuksen tehostamisen osalta jatkimme vuonna 2017 kiinteistöjen vesikalusteiden kartoituksia tavoitteenamme löytää vettä säästäviä ratkaisuja. Etenkin mittavien peruskorjausten ja sitä kautta niiden ympäristösertifioitujen yhteydessä on kiinnitetty erityistä huomiota energiankulutuksen tehostamisen ohella myös vedenkulutuksen vähentämiseen. Uudis-

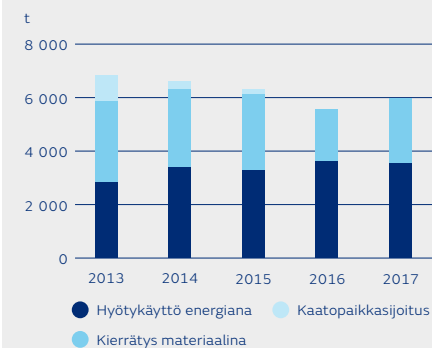
KIINTEISTÖJEN JÄTTEIDEN HYÖDYNTÄMISASTEET 2017, YHTEENSÄ 7 217 tonnia*



● Hyötykäyttö energiana 53 %
● Kierrätys materiaalina 47 %

* Spondan Suomessa sijaitsevat vertailukelpoiset kiinteistöt

KIINTEISTÖJEN JÄTEHUOLLON KOKONAISMÄÄRÄT*



* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

rakennuttamisessa valitsemme poikkeuksetta pienivirtaamaisia ja jopa vedettäviä vesikalusteita, mikä vähentää vedenkulutusta.

YMPÄRISTÖKUMPPANUUDESTA VOIMAA

Spondalla oli vuoden 2017 lopussa 23 ympäristökumppanuutta. Ympäristökumppanuusohjelmalla pyrimme vähentämään kiinteistöjen käytöstä aiheutuvaa ympäristökuormitusta tiiviissä yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Energiankulutuksen lisäksi kumppanuusohjelmassa otetaan laajemmin huomioon kiinteistön ja asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutukset, kuten materiaalihokkuus, vedenkulutus ja kiinteistön sisäympäristön viihtyvyytekijät. Myös kiinteistön ympäristötehokkuudesta viestiminen talossa työskenteleville esimerkiksi Ympäristötori-tapahtumissa kuuluu ympäristökumppanuuteen. Kumppanuuden tavoitteista ja muodoista sovitaan yksilöllisesti kunkin asiakkaan kanssa. Jatkoimme vuoden 2017 aikana kumppaneidemme kanssa yhteistyötä kumppanuuskiinteistöjen ympäristövaikutusten minimoimiseksi. Vuoden 2018 aikana tavoitteenamme on edelleen lisätä kumppanien määrää ja tehdä heidän kanssaan entistä tiiviimpää yhteistyötä.

Tavoitteet vuodelle 2018

- **Vertailukelpoinen energian kokonaiskulutus (sähkö, lämpö, kaukokylmä) laskee vuoden 2017 tasosta.**
- **Vertailukelpoisesta energian kokonaiskulutuksesta aiheutuva CO₂ päästö laskee vuoden 2017 tasosta.**
- **Saavutamme vuoden 2018 aikana energiatehokkuustoimenpiteillä vähintään 1 % energiansäästön vuoden 2015 kokonaisenergiankulutuksen tasosta.**
- **Kaikille uudiskohteille sekä merkittäville peruskorjauskohteille haetaan ympäristösertifiointia (LEED® tai BREEAM®) tai kiinteistöille haetaan käytönaikaisia In-Use -sertifiointeja.**
- **Vuoden 2018 aikana saavutetaan vähintään kaksi ympäristösertifiointia.**
- **Spondan koko Suomen jätteiden kierrätys- ja uudelleenkäyttöaste on vähintään 49 % vuoden 2018 loppuun mennessä.**
- **Vuoden 2018 aikana jatketaan ja tiivistetään yhteistyötä ympäristökumppaneidemme kanssa.**



Ratinal kauppakeskusta jäähdytetään Tammerkosken koskikylmällä Tampereella.

CASE

Yhteistyöllä vauhtia kierrätykseen

Spondan vastuullisuuden ykkösprioriteetti on kiinteistöjen energia- ja ympäristötehokkuus. Vastuullisuus ja ympäristöarvot ohjaavat myös yhä useamman Spondan asiakkaan valintoja. Jotta kunnianhimoisissa tavoitteissa onnistutaan, vaaditaan kiinteistön omistajalta laajaa ja vankkaa yhteistyötä kumppaneidensa kanssa. Lassila & Tikanoja on hoitanut Spondan kiinteistöjen jätehuoltoa ja sen kehitystä jo vuosikymmenen ajan, ja yhteistyö jatkuu vuonna 2017 uusitun puitesopimuksen ansiosta myös tulevaisuudessa. Spondan kiinteistöjen jätteistä jo noin puolet menee kierrätykseen ja uusiokäyttöön. Jäljelle jäävä osuus hyödynnetään kokonaisuudessaan energiantuotannossa. Spondan jätteiden kierrätysaste on noussut vuosittain. Lassila & Tikanojalla Spondan asiakkuudesta vastaava Robert

Mårtensson kertoo, että etenkin Spondan kauppakeskuksissa on otettu selkeitä harppauksia kierrätyksen saralla uuden jätehuoltoa hoitavan ympäristökoordinaattorin avulla.

- L&T:n ympäristökoordinaattori aloitti toimintansa kauppakeskus Citycenterissä vuonna 2017, ja jo muutamassa kuukaudessa työ kauppiaiden kanssa tuotti tulosta. Koordinaattori ja vuokralaiset ovat käyneet yhdessä läpi hyvin konkreettisesti kierrätykseen sopivia materiaaleja. Kun tammikuussa 2017 kierrätysaste oli 60 prosentin tuntumassa, vuoden lopussa se oli jo 66 prosenttia. Vuodesta 2016 parannusta on tullut jopa kymmenen prosenttia, mikä on varsin vakuuttava tahti, Mårtensson huomauttaa.

LUONTO JA EUROT SÄÄSTYVÄT ETUKÄTEISSUUNNITELULLA

Ympäristökoordinaattori opastaa kiinteistöjen vuokralaisia ja heidän työntekijöitään tarvittaessa kädestä pitäen kierrätysasioissa. Etenkin kauppakeskuksissa erilaisia jätėjakeita tulee kahvipavuista muoveihin ja paperista paristoihin.

”

Parhaiten jätetilat ja kierrätys toimivat silloin, kun niihin on päästy vaikuttamaan jo rakennusten elinkaaren alussa, suunnittelu- vaiheessa.



Citycenterin ravintolamaailma avautui 2017.

Kierrätyksen tehostuminen on merkityksellistä paitsi ympäristön myös Spondan ja sen asiakkaiden talouden kannalta. Mitä enemmän materiaaleja pystytään kierrättämään, sitä enemmän syntyy kustannussäästöä. Jättilojen siisteydellä on merkitystä myös siinä vaiheessa, kun asiakkaat valitsevat itselleen sopivaa kiinteistöä.

- Jos jätetuone on siisti ja toimiva, se houkuttelee lajittelemaan ja toimimaan oikein, mutta epäsiisti ja huonosti hoidettu tila voi puolestaan jopa karkottaa tulevan vuokralaisen ja antaa koko kiinteistöä huonon kuvan. Lisäksi olemassa oleville vuokralaisille toimimattomasta ja epäsiististä jätetuoneesta tulee tunne, että vuokranantaja ei halua panostaa ympäristöasioihin ja kierrättämiseen, Mårtensson kertoo.

Parhaiten jätetilat ja kierrätys toimivat silloin, kun niihin on päästy vaikuttamaan jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa, elinkaaren alussa. Näin on tehty esimerkiksi Spondan uusissa

kohteissa, kuten Vantaan Tikkurilan Väritehtaankadun toimisto- ja liiketilarakennuksessa sekä Tampereen keväällä avautuvassa Ratinan kauppakeskuksessa.

Spondan tavoitteena on parantaa kierrätysastetta entisestään niin kauppakeskuksissa kuin toimistoissakin. Sponda on ollut edelläkävijä alallaan ympäristökoordinaattoriyhteistyössä. Kauppakeskus Citycenteristä ja Ruoholahden kauppakeskuksesta tuttu malli on nyt jalkautunut myös Forumin kauppakeskukseen sekä useisiin Spondan toimistokiinteistöihin.

- Materiaalitehokkuus on yksi Spondan vastuullisuustavoitteista. Tavoitteenamme on nostaa kierrätysastetta ja vähentää sekajätteen määrää. Sekajätteen hinta nousee tulevaisuudessa entisestään, joten lajittelulla on yhä enemmän taloudellista merkitystä. Yhteistyöllä pystymme vaikuttamaan paitsi taloudellisiin myös ympäristönäkökohtiin, muistuttaa Spondan vastuullisuuspäällikkö Hannamari Koivula.

”

Kierrätyksen tehostuminen on merkityksellistä paitsi ympäristön myös Spondan ja sen asiakkaiden talouden kannalta.



Kiinteistöjen sijainti

Sijainnilla ja saavutettavuudella on valtava merkitys kiinteistön menestymisen ja elinkaaren kannalta. Sponda pyrkii keskittämään omistustaan hyvien liikenneyhteyksien päähän. Yhtiön kiinteistöjen arvosta 48 prosenttia sijaitsee Helsingin keskustan prime-alueilla.

Spondan strategian ytimessä on kiinteistöjen sijainti keskeisillä paikoilla, hyvien liikenneyhteyksien päässä. Saavutettavuudella ja hyvillä julkisilla kulkuyhteyksillä on merkittävä rooli asiakkaillemme kiinteistön valinnassa. Tavoitteenamme on, että kiinteistöimme saavutetaan hyvillä joukkoliikenneyhteyksillä, kiinteistöissä on pyörille säilytyspaikat, sähköautojen latauspisteitä sekä paikkoja vähäpäästöisille autoille.

Viime vuosien voimakas panostus uudistustoimintaan tukee strategiaamme, ja investoimme kiinteistökehitykseen vuonna 2017 lähes sata miljoonaa euroa. Tästä erinomaista esimerkkejä ovat rakenteilla olevat ja vielä tänä vuonna avattavat Ratinan kauppakeskus Tampereen keskustassa sekä Väritehtaankadun liiketila- ja toimistokiinteistö Vantaan Tikkurilassa, aivan junaradan varressa.

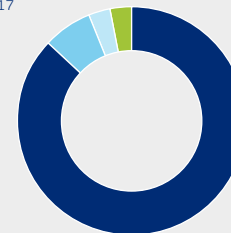
Ratinaa on rakennettu vastuullisesti alusta alkaen, ja esimerkiksi kaikki työmaalla käytetty sähkö on ollut uusiutuvilla energialähteillä tuotettua. Kauppakeskuksen sijainti aivan Tammerkosken kupeessa mahdollistaa sen, että jäähdytyksessä tullaan hyödyntämään Ratinan suvannon läpi virtaavia viileitä vesimassoja eli koskikylmää. Toisaalta kauppojen kylmäkoneiden tuottama lämpö käytetään hyväksi kiinteistön lämmittämisessä. Myös sisätiloissa käytetty lämmin ilma hyödynnetään parkkitilojen lämmityksessä. Koskikylmän hyödyntäminen tulee pienentämään kauppakeskuksen jäähdytyksessä käytettävää sähkönkulutusta jopa 75 prosenttia verrattuna normaaliin ilmalauhdutukseen jäähdytysjärjestelmään. Koskikylmän hyödyntämisen ansiosta on säästetty energiaa paljon kuluttavilta sähkökäyttöisiltä jäähdytyksen lauhduttimilta, jotka

Kiinteistöjen sijainti

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Kauppakeskusten ja toimistokiinteistöjen osuuden kasvattaminen Spondan kiinteistösalkussa	—		Toteutettiin strategian mukaisesti
	Kiinteistösalkun kehittäminen keskittämällä omistusta prime-alueille	—		Kiinteistökannasta 48 % Helsingin Central Business District (CBD) -alueella
	Kiinteistösalkun kehittäminen julkisen liikenteen yhteyksien äärelle	—		Toteutettiin strategian mukaisesti

SIJOITUSKIINTEISTÖT MAANTIETEELLISEN SIJAINNIN JA KÄYVÄN ARVON MUKAAN*

31.12.2017



● Pääkaupunkiseutu 88 %
 ● Tampere 7 %
 ● Oulu 2 %
 ● Moskova 3 %

* Ei sisällä Kiinteistökehityksen kiinteistöjä

veisivät myös runsaasti kattopinta-alaa. Ratinan kauppakeskukselle on myönnetty suunnitteluvaiheen kansainvälinen Very Good -tason BREEAM® -ympäristösertifikaatti, ja sertifiointityö on jatkunut rakentamisvaiheessa.

Vantaan Tikkurilaan valmistuvan Värיתהtaankadun uudiskohteen tavoitteena on puolestaan saavuttaa LEED® Gold -tason ympäristösertifiointi. Värיתהtaankadulla on keskeinen sijainti hyvien julkisen kulkuyhteyksien varrella ja Tikkurilan hyvien ja monipuolisten palvelujen äärellä. Pyöräilijöiden tarpeet ja vähäpäästöisillä autoilla kulkijat on erityisesti huomioitu rakennuksen pihasuunnittelussa; vähäpäästöisille autoille on tarjottu etuoikeutetut pysäköintipaikat ja sähköautoille latauspisteet.

Myös Espoon Leppävaarassa sijaitsevan toimistokiinteistö Quartetto Cellon osto kesällä 2017 sopii strategiaamme erinomaisesti. Junaradan ja kehäteiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva Cello on osa suurempaa businesskokonaisuutta. Paitsi junalla ja autolla, paikalle pääsee helposti myös pyörällä tai kävellen.

PRIME-ALUEET

Kiinteistön sijainnilla on merkitystä sekä yritysten menestyksen että rakennuksen elinkaaren kannalta. Spondan lukuisat vanhat arvorakennukset Helsingin ydinkeskustassa ovat tästä erinomainen esimerkki. Vuoden 2017 lopussa Spondalla oli kaikkiaan 164 vuokrattavaa kiinteistöä ja vuokratpinta-alaa 1,2 miljoonaa neliötä. Spondan kiinteistöjen arvosta 48 prosenttia sijaitsee Helsingin keskustan prime-alueilla. Enemmistö vuokrattavasta tilasta on toimistotilaa, runsas viidennes kauppakeskuksia ja vajaa viidennes logistiikkatilaa.

Kauppakeskusten vuokrausaste on ollut jo pitkään korkea, ja se nousi edelleen vuonna 2017 95 prosenttiin. Esimerkiksi Helsingin keskustan Forumissa vapaata tilaa voi joutua jonottamaan pitkäänkin, sillä keskustan liikepaikat ovat varsin kysytyjä. Osa liikkeistä ja toimijoista on toisaalta ollut Forumissa koko sen monikymmenvuotisen olemassaolon ajan kauppakeskuksen erinomaisen keskeisen sijainnin ansiosta.



CASE

Spondan Legendat ihastuttavat

RAKENNUSHISTORIAN VAALIMISTA

Spondan kiinteistöt sijaitsevat keskeisillä paikoilla, ja kiinteistöomistusta on keskitetty viime vuosina strategian mukaisesti entises-tään pääkaupunkiseudulle ja Tampereelle hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Hyvä sijainti onkin ensiarvoisen tärkeä asia kiinteistön ja yrityksen menestyksen kannalta. Työntekijöiden ja asiakkaiden tulee päästä toimipisteisiin vaivattomasti, ja tavaralogistiikka on pystyttävä järjestämään järkevästi.

Sijainnilla on myös merkittävä rooli kiinteistön elinkaaren näkökulmasta. Kun paikka on lähtökohtaisesti hyvä, kiinteistön elinkaari on parhaimmillaan määrittämättömän pitkä. Kiinteistöä voidaan lisäksi tarpeen tullen muokata erilaisiin käyttötarkoituksiin sopivaksi. Muutos-

voimia ovat niin asiakkaiden toiveet ja tarpeet, kiinteistöjen kehityspotentiaali kuin kaupunkien ja yhteiskunnan kehitys.

Etenkin Helsingissä Spondan salkussa on huomattava määrä ydinkeskustan arvorakennuksia, joista moni on saavuttanut suorastaan legendan aseman. Osin jopa Suomen itsenäisyyttä vanhemmat rakennukset ovat konkreettinen esimerkki sijainnin merkityksestä. Entinen asuintalo on taipunut moderniksi toimistoksi, raittiusseuran päämaja osaksi kauppakeskusta ja vanha hotelli monien vaiheiden jälkeen jälleen alkuperäiseen käyttöönsä.

Sponda haluaa omalta osaltaan olla ylläpitämässä upeaa arkkitehtonista ja rakennushistoriallista perintöämme ja siirtää sitä myös

”

Kun paikka on lähtökohtaisesti hyvä, kiinteistön elinkaari on parhaimmillaan määrittämättömän pitkä.



tuleville sukupolville. Siksi arvokiinteistöistä huolehtiminen ja niiden saattaminen nykyi-kaan on tärkeää paitsi rakennusten käyttäjien myös yhteiskunnan näkökulmasta. Historiamme on osa meitä, ja me myös omalta osaltamme luomme uutta historiaa.

Mikonkatu 17 ja 19, Helsingissä



Spondan Legandat -kävelykierrokset olivat huippusuosittuja.

MUUTOSTYÖT HISTORIAA KUNNIOITTAEN

Monella legendaarisella kiinteistöllä on edelleen tärkeä rooli osana suomalaista kaupunkikulttuuria ja bisneselämää. Sekä raittius- että työväenliikkeen päämajana aikoinaan toiminut Koiton talo on esimerkiksi sulautunut kauppakeskus Forumiin, ja 1898 rakennettu Aleks-Hermes-talo Kaivokadun ja Aleksanterinkadun kulmassa on nykyisin osa Citycenteriä.

1913 valmistunut Seurahuoneen eli Kalevan talo on kokenut sota-ajan ja ollut 70-luvulla jopa purku-uhan alla, mutta se on noussut jälleen uuteen kukoistukseen. Talo oli edelläkävijä jo valmistuessaan, sillä sen paalutuksissa käytettiin ensimmäistä kertaa teräsbetonia ja rakennusten lämmitystä pystyttiin säätelemään huonekohtaisesti. Historiallinen kiinteistö on pysynyt edelleen mukana ajan vaatimuksissa ja on nyt mukana Spondan energiatehokkuusohjelmassa. Kalevan talo onkin malliesimerkki siitä, miten vanhoista kohteista saadaan ympäristön ja käyttäjiensä kannalta vastuullisempia historiaa kunnioittavilla ratkaisulla.

SPONDAN LEGENDAT -KAMPANJA JUHLISTI SUOMEA

Suojellut rakennukset ovat mukautuneet vuosikymmenten saatossa monenlaisiin käyttötarkoituksiin. Kulttuurihistoriamme säilyttämisen kannalta tiivis yhteistyö Museoviraston kanssa on Spondalle erityisen tärkeää.

Legendan asemaan nousseiden rakennusten vuokralaisille kiinteistöjen sijainti kaupungin keskustassa on ykkösasia, mutta samalla arvokas ja historiallinen kiinteistö on myös merkittävä osa yrityksen brändiä ja imagoa.

Sponda osallistui vuonna 2017 satavuotiaan Suomen juhlintaan nostamalla parrasvaloihin 13 Helsingin keskustassa sijaitsevaa yli sata-vuotiaasta arvokiinteistöään. Kaupunkilaiset pääsivät syksyn aikana tutustumaan rakennuksiin sekä niiden tarinoihin ja taiteeseen suosituilla Spondan Legandat -kävelykierroksilla. Kierroksilla käytiin kurkistamassa yleisöltä normaalisti suljettujen ovien taakse, keskusteltiin kaupungin vaiherikkaasta historiasta ja tutustuttiin arvokiinteistöihin aivan uudesta näkökulmasta. Jos et ehtinyt mukaan tuolloin, kierrokselle pääsee myös [tästä](#).

Asiakaskokemuksen parantaminen

Spondan liiketoiminnan keskiössä on hyvän ja laadukkaan asiakaskokemuksen varmistaminen. Vuonna 2017 päätimme uuden CRM- eli asiakkuudenhallintajärjestelmän hankkimisesta ja kehitimme asiakaspalautteiden hyödynnettävyyttä.

Yksi vuoden tärkeimmistä tavoitteistamme oli parantaa edelleen asiakkaidemme kokonaistyytyväisyyttä. Spondan toimistovuokralaisille tehdyn palvelukokemustutkimuksen mukaan tavoitteessa on onnistuttu hyvin, sillä kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön kasvoi lukemaan 3,93 asteikolla 1–5 (3,79). Etenkin pienten ja keskisuurten asiakkaiden tyytyväisyys parani vuonna 2017, ja muutoinkin tyytyväisyys parani kautta linjan. Spondan suositteluindeksiä mittaava NPS-lukema pysyi vuoden 2016 tasolla.




Myös kyselyn vastausprosentti parani aiemmista vuosista, kun siirryimme sähköisen kyselyn sijaan kohdennetun puhelinhaastatteluihin. Numeerisen palautteen ohella avointen vastausten analysointi antaa arvokasta lisätietoa asiakasymmärryksen lisäämiseksi.

Olemme pyrkineet parantamaan myös yhteydenpitoa asiakkaidemme kanssa, jotta he saavat mahdollisimman ajantasaista tietoa kiinteistön ylläpidosta ja tulevista korjaustoista.

UUSI JÄRJESTELMÄ MAHDOLLISTAA NOPEAMMAN REAGOINNIN

Katsausvuonna päätettiin hankkia uusi CRM- asiakkuudenhallintajärjestelmä, jonka sujuva käyttöönotto on asiakastyömme tärkeimpiä tavoitteita vuonna 2018. Pidämme erityisen tärkeänä, että sekä Spondan liiketoiminnasta että ulkoisista lähteistä kertyvä tieto tuodaan yhteen järjestelmään, tarkemmin analysoitavaksi. Siten kykenemme reagoimaan ajoissa ja palvelemaan nykyisiä ja tulevia asiakkaitamme entistäkin paremmin. Esimerkiksi asiakkaiden tilantarpeen muutoksia voidaan jatkossa ennustaa aiempaa varhaisemmassa vaiheessa.

Asiakaskokemuksen parantaminen

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Parannamme edelleen asiakasyhteydenpitoa määrää ja laatua	Panostamme edelleen kaikessa toiminnassamme aktiiviseen asiakasyhteydenpitoon ja sen hyvään laatuun		Asiakkaiden tyytyväisyys tavoitettavuuteemme oli 3,94 ja nousi edellisvuodesta
	Parannamme edelleen asiakkaidemme kokonaistyytyväisyyttä vuokranantajayhteistyöhön	Kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön paranee edellisvuoden tasosta		Asiakkaiden kokonaistyytyväisyys yhteistyöhön oli 3,93 ja nousi edellisvuodesta
	Parannamme edelleen asiakkaidemme suositteluhaluutta (NPS)	Asiakkaidemme suositteluhaluus (NPS) paranee vuoden 2016 tasosta		NPS pysyi vuoden 2016 tasolla

Tavoitteet vuodelle 2018

- **Otamme onnistuneesti käyttöön CRM-järjestelmän.**
- **Panostamme edelleen kaikessa toiminnassamme aktiiviseen asiakasyhteydenpitoon ja sen hyvään laatuun, ja hyödynnämme tässä uuden CRM-ratkaisun tuomia mahdollisuuksia.**
- **Asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön paranee edelleen.**
- **Asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys ja suositteluhaluus (NPS) paranevat niin toimisto- kuin kauppakeskusliiketoiminnassa.**

CASE

KONE sai vihreän monitilatoimiston

Kun KONE Hissit etsi uutta toimitilaa muutama vuosi sitten, yrityksellä oli kaksi keskeistä valintakriteeriä: kiinteistön on sijaittava kulkuyhteyksien kannalta hyvällä paikalla ja sen on oltava yhtiön vihreiden arvojen mukainen. Etsinnässä oli moderni, sertifioitu kiinteistö tai valmistumassa oleva rakennus. Paikaksi valikoitui Pohjois-Haagaan rakennettava Estradi, yksi Suomen energiatehokkaimmista toimistorakennuksista. Pitkä yhteistyö Spondan kanssa tarjosi mahdollisuuden vaikuttaa tulevien tilojen suunnitteluun ja rakennusvaiheeseen.

- Vastuullisuus ja ympäristöystävällisyys ovat vahvasti esillä yhtiömme arvoissa, ja haluamme olla sanojemme mittaisia. Tuemme kestävä kehitystä omilla valinnoillamme, mikä näkyy kiinteistön valinnan lisäksi myös tuotannossamme. Estradi on sertifioitu kiinteistö, ja ostantamme 100-prosenttisesti uusiutuvaa sähköä, ja käytämme osin myös aurinkosähköä, esimerkiksi

hisseissä. Lisäksi hyvät joukkoliikenneyhteydet olivat merkittävä tekijä valinnassa, kertoo kategoriapäällikkö Niko Väisänen KONE Hisseistä.

Estradilla on LEED® Platina -sertifikaatti, mikä käy ilmi heti taloon tullessa. Väisänen mukaan kiinteistöä on ilo esitellä asiakkaille ja muille sidosryhmille, jotka saavat samalla heti oikean kuvan yhtiön vihreistä arvoista. Talon tyylikäs ulkoasu vahvistaa osaltaan positiivista asiakaskokemusta.

YHTEINEN LAJITTELUPISTE

Estradissa, kuten muissakin uudiskohteissa, esimerkiksi jätteiden lajittelu ja kierrätys on otettu huomioon jo suunnitteluvaiheessa. KONE Hisseillä kierrätys on viety jätetiloista vielä astetta pidemmälle. Työntekijöiden työpisteillä ei ole esimerkiksi roskakoreja lainkaan, vaan kaikki roskat kierrätetään toimiston keskellä sijaitsevaan lajittelupisteeseen.

- Tämä kannustaa henkilöstöä lajittelemaan roskat oikein. Meillä on paperiton toimisto, ja lisäksi, ettei osalla henkilöstöä ole omaa, nimettyä työpistettä, tukee osaltaan tavoitteitamme. Paperia kerääntyy huomattavasti vähemmän pöydälle lojumaan, kun paikka vaihtuu tarpeen ja tilanteen mukaan. Paperia käytetään lähinnä silloin, kun laki tai liiketoiminta sitä vaativat, Väisänen toteaa.

Monitilatoimisto edistää myös KONE Hisseille tärkeää työviihtyvyyttä, kun töitä voi tehdä halutessaan hiljaisissa tiloissa tai kokoontua isomalla porukalla pohtimaan asioita lähekkäin.

Kaiken kaikkiaan Estradi on ollut KONE Hisseille erinomainen valinta, sillä tarkkaan harkittu toimitila on parantanut asiakaskokemusta merkittävästi.

Estradi, Aku Korhosen tie,
Helsingissä

Henkilöstöön panostaminen

Ammattitaitoinen ja motivoitunut henkilöstö on Spondan tärkein voimavara. Panostamme osaajimme huolehtimalla työhyvinvoinnista ja -ilmapiiristä sekä kehittämällä johtamiskäytäntöjä ja esimiestyötä.

Sponda pyrkii ylläpitämään työntekijöidensä korkeaa ammattitaitoa sekä huolehtimaan työhyvinvoinnista ja työssä jaksamisesta järjestämällä säännöllisiä koulutuksia ja seuraamalla aktiivisesti henkilöstön työkykyä. Myös tasa-arvoinen kohtelu ja työturvallisuudesta huolehtiminen ovat henkilöstöstrategiamme ydintee- moja, joita seuraamme säännöllisesti.

AVOIN JA KESKUSTELEVA PALAUTEKULTTUURI KESKIÖSSÄ

Vuodelle 2017 määrittelimme henkilöstöön panostamisen tavoitteiksi johtamisen käytäntöjen kehittämisen ja esimiestyön parantamisen. Päämääränä oli kehittää johtamista yhtiön tavoitteiden edellyttämän osaamisen turvaamiseksi sekä panostaa hyvään johtamiseen valmennuksilla ja esimiestyön arviointeja hyödyntämällä. Lisäksi tavoitteenamme oli edistää työhyvinvointia ja työilmapiiriä jokaisen työntekijän yksilöllistä vastuuta korostamalla.

Tavoitteissa edettiin suunnitelmien mukaisesti, ja tulemme jatkamaan samojen teemojen edistämistä tänäkin vuonna. Kehitystyön keskiössä on vuosittainen henkilöstötyytyväisyyskysely, jolla mitataan henkilöstön tyytyväisyyttä, organisaation toimivuutta sekä vuorovaikutus- ja palautekulttuuria. Henkilöstöltä saadun palautteen perusteella olemme tehneet kussakin yksikössä suunnitelmat näiden osa-alueiden kehittämiseksi. Vuonna 2017 myös henkilöstön näkemyksiä omasta fyysisestä työympäristöstä kartoitettiin aktiivisesti, ja kartoituksen tulokseen hyödyntämään tulevaisuudessa työssä viihtymisen parantamiseksi.

Sponda seuraa henkilöstönsä tyytyväisyyttä sekä työntekijöiden henkilökohtaisten tavoitteiden toteutumista ja henkilökohtaista kehittymistä myös vuosittaisilla tavoite- ja kehityskeskusteluilla. Vuonna 2017 tavoite- ja kehityskeskustelut järjestettiin koko henkilöstölle.

Henkilöstön kehittäminen

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Kehitämme osaamisen jakamisen taitoja ja käytäntöjä sekä vuorovaikutus- ja palautekulttuuria	—		Tavoitteessa edettiin suunnitelmien mukaisesti
	Hyvään johtamiseen panostaminen valmennuksilla sekä esimiestyön arviointeja hyödyntämällä	—		Koko henkilöstön koulutuspäiviä 178,5, josta 16 % keski johdon koulutuspäiviä
	Edistämme henkilöstömme työhyvinvointia ja yksilöllistä vastuuta hyvästä työilmapiiristä	—		Henkilöstön käyttöön otettiin mobiili virtuaalivalmennusohjelma
	Panostamme henkilöstön mahdollisuuteen kehittyä ja koulutautua	—		Henkilöstön koulutuspäiviä 178,5 ja kehityskeskustelut järjestettiin koko henkilöstölle

PANOSTUKSET TYÖTERVEYTEEN NÄKYVÄT VÄHÄISINÄ POISSAOLOINA

Panostamme vahvasti henkilöstön työhyvinvointiin ja tuemme työntekijöidemme jaksamista monipuolisesti. Kattavat työterveyshuollon palvelut ovat edelleen Spondalla yksi tärkeimmistä elementeistä henkilöstön työhyvinvoinnista huolehtimiseksi, ja teemme tiivistä yhteistyötä työterveyskumppaniemme kanssa. Panostukset työterveyshuoltoon ovat osoittautuneet kannattaviksi, sillä sairauspoissaolot pysyttelevät Spon-

dassa alhaisina. Jatkoimme vuonna 2017 myös kokonaisvaltaiseen työhyvinvointiin ja -motivaatioon panostamista liikuntaa ja kulttuuria tukevilla virike-eduilla.

Henkilöstölle tarjottiin syksyllä 2017 virtuaalivalmennusohjelma eli mobiiliapplikaatio omaa jokapäiväistä hyvinvointia tukemaan. Sovelluksen avulla jokaisella spondalaisella on mahdollisuus oppia lisää kokonaisvaltaisesta hyvinvoinnista, trimmata työkykyä, asettaa viikkotavoitteita ja muodostaa ter-

veellisiä tapoja niin töissä kuin vapaa-ajalla vuoden ympäri. Tämän lisäksi otimme käyttöön myös mobiilin työajanseuranta-järjestelmän, jonka avulla työaikajousten hyödyntäminen on entistä helpompaa.

Sponda tukee myös henkilöstön motivaatiota sekä sitoutumista. Käytössämme on koko henkilöstön kattava tulospalkkiojärjestelmä, joka perustuu sekä yhtiön yhteisiin että kullekin työntekijälle erikseen asetettuihin henkilökohtaisiin vuositavoitteisiin. Yhtiön ympäristötavoitteet ovat myös keskeinen osa henkilöstön tulospalkkiojärjestelmää. Tulospalkkiojärjestelmä säilyi vuonna 2017 ennallaan.

Spondan henkilöstöjohtamisen tärkeimpiä tavoitteita vuodelle 2018 on pyrkiä tukemaan henkilöstöä arjessa hyvällä johtamisella. Lisäksi jatkamme vuonna 2018 edelleen osaamisen johtamisen ja työhyvinvoinnin kehittämistä.

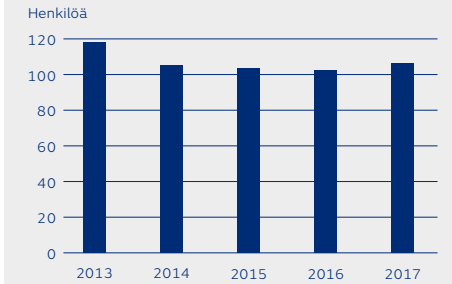
Kulunut vuosi toi Spondalle uuden omistajan myötä muutoksia myös toimintatapoihin, joiden kehittäminen jatkuu edelleen tänä vuonna. Kuten aina, toimintatapojen uudistaminen edellyttää joustavaa suhtautumista uusiin asioihin, mutta tarjoaa myös mielenkiintoisia mahdollisuuksia. Henkilöstömme on työskennellyt muutosten alla joustavasti, asiantuntevasti ja kunnianhi-

moisesti, mistä olemme ylpeitä. Yhteistyö ja yhteiset päämäärät ovat ensiarvoisen tärkeitä, kun muutoksia toteutetaan, ja ammattitaitoinen ja osaava henkilöstömme on yksi suurimmista vahvuuksistamme myös tulevaisuudessa.

Tavoitteet vuodelle 2018

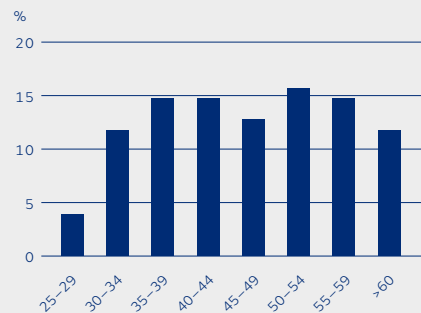
- Osaamisen johtamisen kehittäminen
- Hyvään johtamiseen panostaminen
- Työhyvinvoinnin kehittäminen

HENKILÖSTÖ, SPONDA-KONSERNI*



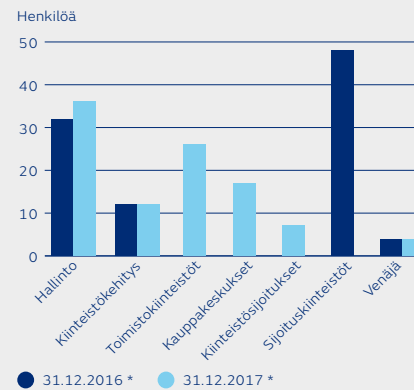
* 31.12.2017

HENKILÖSTÖN IKÄJAKAUMA, EMOYHTIÖ*



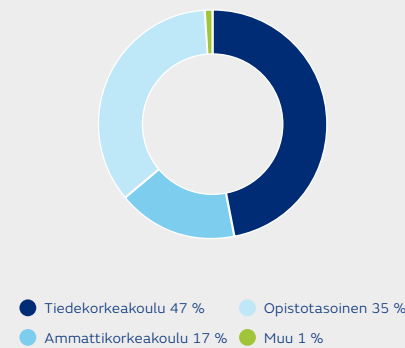
* 31.12.2017

HENKILÖSTÖ RYHMITTÄIN, EMOYHTIÖ



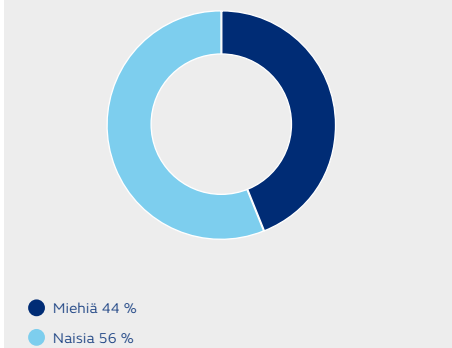
* Spondan liiketoimintayksiköt muuttuivat 2017

HENKILÖSTÖN KOULUTUSRAKENNE, EMOYHTIÖ*



* 31.12.2017

HENKILÖSTÖN SUKUPUOLIJAKAUMA, EMOYHTIÖ*



* 31.12.2017

Läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta

Vastuullisuutemme näkyy liiketoimintaamme ohjaavissa periaatteissa, toiminnan läpinäkyvydessä ja erinomaisena menestymisenä kansainvälisissä arvioinneissa.

Vastuullisuutta mittaava kiinteistöalan GRESB-tutkimus oli jälleen Spondan osalta menestyksekkäs vuonna 2017. Tuloksemme oli omassa verrokkiryhmässämme Euroopan paras, ja Sponda valittiin myös vuoden Sector Leaderiksi. Saavutimme arvioinnissa täydet viisi tähteä ja Green Star -tunnustuksen jo viidettä vuotta peräkkäin vastuullisesta työstä. Tulos parani edellisvuoteen verrattuna lähes kaikilla tutkimuksen osa-alueilla, mutta Sponda otti toimialansa keskiarvoon nähden suuria harppauksia muun muassa vastuullisuuden riskien ja mahdollisuuksien hallinnassa, kiinteistöjen ympäristövaikutusten mittaamisessa ja vähentämisessä, kiinteistöjen ympäristösertifioinneissa sekä sidosryhmävuorovaikutuksessa. Myös kiinteistökehityksen ympäristövastuun osa-alueella erotuttiin selvästi verrokkiryhmästä.

Sponda on tehnyt työtä kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisen osalta oman energiatehokkuusohjelmansa avulla jo vuodesta 2009 lähtien. Aktiivinen työ näkyy myös vuoden 2017 kansainvälisessä CDP Climate -arviossa. Yritysten toimenpiteitä ilmatoriskien torjumiseksi arvioiva CDP perustuu kyselyyn, johon vastasi vuonna 2017 yli tuhat yritystä ympäri maailman. Säilytimme erinomaisen Leaderhip A-tason, olimme alamme vertailussa Suomen paras ja sijoituimme kärkijoukkoon myös Pohjoismaisten yritysten Real Estate -vertailuryhmässä.

Läpinäkyvä ja eettinen liiketoiminta

	Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Kansainvälisissä vastuullisuusarvioissa erinomaisen tason ylläpito	CDP Climate- ja GRESB -vastuullisuusarviointien tulokset säilyvät erinomaisella tasolla		CDP Climate- ja GRESB -arvioinneissa saavutettiin erinomainen taso
	Eettisten periaatteiden mukainen toiminta	Uusi Supplier Code of Conduct käytössä ja osana uusia ja uusittavia sopimuksia		Supplier Code of Conduct laadittiin
	Asiakkaiden tyytyväisyyden mittaaminen Spondan kiinteistöjen sisäympäristön laatuun liittyen	Sisäympäristön tyytyväisyyskyselyn toteutus vähintään kahdessa Spondan omistamassa kiinteistössä		Kaksi laajaa sisäympäristön tyytyväisyyskyselyä toteutettiin
	Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden toimintamallin, ohjauksen ja seurannan kehitys	—		Ylläpitovalveluiden taso kehittyi
	Vuokralaisten tyytyväisyys kiinteistöpalveluihin paranee	—		Asiakaspalaute parantui edellisvuoden tasosta
	Kiinteistöissä toteutetaan ylläpito- ja energiakartoituksia	—	 	Kiinteistöissä toteutettiin säännöllisiä ylläpito- ja energiakartoituksia

YHTEISTYÖVERKOSTOA JOHDETAAN VASTUULLISESTI

Rakennus- ja kiinteistöalan yrityksillä, järjestöillä ja viranomaisilla on tärkeä rooli harmaan talouden ja talousrikollisuuden torjumisessa. Edistämme kiinteistöalan vastuullisia toimintatapoja yhteistyössä alihankkijoidemme kanssa.

Hankintastrategiamme tavoitteena on tuottaa kiinteistöjen laadukkaat ylläpitopalvelut optimaalisella tavalla. Huomioimme myös energiatehokkuuden ja ympäristövaikutukset kiinteistökehityshankkeissa, palvelutuotannossa, peruskorjauksissa sekä kiinteistön käytön aikana. Lisäksi hankintastrategiamme määrittää palveluntuottajien valintakriteerit ja palvelujen arviointikriteerit sekä kehittää kiinteistöpalvelujen sopimusmalleja. Sen myötä sopimukset kannustavat ja ohjaavat yhtenäiseen hyvän laadun tuottamiseen ja kehittyviin palveluratkaisuihin.

Sopimuskumppaneilta edellytämme voima-
saolevia ympäristöjärjestelmiä tai -ohjelmia, joissa määritellään toimintaperiaatteet ympäristö- ja energiatehokkuusasioiden huomioimiselle. Lisäksi edellytämme, että

kumppanit ottavat huomioon toiminnassaan Spondan ympäristövastuussa määritellyt tavoitteet ja toimintaperiaatteet. Spondan palveluntuottajien on täytettävä lain mukaiset määräykset tilaajan selvitysvastuusta ja vastuusta muun muassa ulkopuolista työvoimaa käytettäessä.

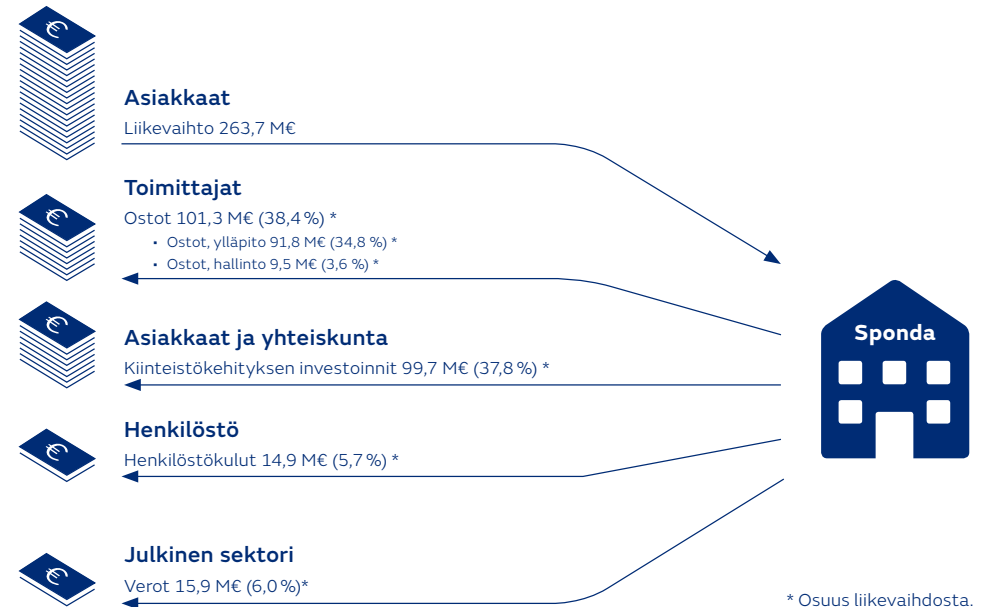
YHÄ PAREMPIA KIIINTEISTÖNHOIDON PALVELUJA

Spondan hankinta- ja laatu prosessissa jatkettiin vuonna 2017 kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon palveluiden laadun parantamista.

Spondan kiinteistöistä ja niiden palveluista vastaa kymmenien palveluntuottajien yhteistyöverkosto. Omien arvojemme mukaisesti kiinnitämme erityisesti huomiota palveluntuottajien luotettavuuteen sekä tuotettavien palveluiden laatuun. Tämä näkyi vuonna 2017 muun muassa parantuneena asiakastyytyväisyyspalautteena kiinteistöjen ylläpidon ja kiinteistöpalveluiden osalta.

Säännöllisen asiakaspalautteen ja jatkuvan raportointitiedon lisäksi kiinteistöpalvelujen laatua seurataan aktiivisesti kiinteistöauditoinneilla, sisäympäristön

RAHAVIRRAT SIDOSRYHMITTÄIN 2017



tyytyväisyyskyselyillä ja palvelukokemuksitutkimuksilla. Tutkimuksista saadun tiedon mukaan Spondan ylläpitopalveluiden taso on kehittynyt yhä parempaan suuntaan. Kiinteistöauditointeja ja palvelutuotannon koulutusta järjestetään ja kehitetään edelleen järjestelmällisesti.

SPONDA JA KUMPPANIT VASTUULLISIA

Spondan toimintaa ja vastuullisuutta ohjaavat strategian ja arvojen lisäksi Code of Conduct -ohjeisto sekä YK:n Global Compact -periaatteet. Kehitämme jatkuvasti vastuullisia toimintatapojamme. Spondalla on henkilöstön käytössä anonyymi palautekanava, johon työntekijät voivat ilmoittaa mahdolliset väärinkäytösepäilyt yhtiön intranetissä tai sähköpostitse. Vuonna 2017 ilmoituskanavan kautta ei tullut yhtään ilmoitusta. Spondan kaikki työntekijät ovat käyneet Code of Conduct -koulutuksen vuonna 2015. Uudet työntekijät käyvät Code of Conduct -koulutuksen osana perehdytysohjelmaa.

Läpinäkyvän liiketoiminnan merkityksen korostuessa myös toimitusketjun rooli yritysten vastuullisuustyössä nousee merkitystään. Sponda on merkittävä hankkija ja toimii tiiviissä yhteistyössä laajan alihankintaverkoston kanssa. Spondan toimittajien ostot vastasivat 25 prosenttia sekä kiinteistökehityksen investoinnit 37 prosenttia yhtiön liikevaihdosta vuonna 2017.

Koko toimitusketjun läpinäkyvän eettisen toiminnan varmistaminen on merkittävä osa vastuullisuutta, ja myös toimitusketjun tulee sitoutua eettiseen ja läpinäkyvään liiketoimintaan. Tuodaksemme vastuullisuutta yhä vahvemmin mukaan yhteistyöhön laadimme vuonna 2017 alihankkijoita koskevan Supplier Code of Conduct -ohjeiston. Vuoden 2018 tavoitteena on jalkauttaa eettinen ohjeistus käytäntöön.



MOW Stargate, Porkkalankatu 22, Helsingissä

CASE

Kauppakeskukset

Pohjoismaiden paras kauppakeskus, uudistuneen klassikon viisikymppiset, kaksi kansainvälistä BREEAM®-ympäristösertifikaattia sekä nousujohteinen linja niin jätteiden lajittelussa kuin ympäristötehokkuudessa. Spondan kauppakeskuksilla oli vuonna 2017 monta syytä juhlaan.

VIRKEÄ JA VASTUULLINEN VIISIKYMPPIINEN

Toinen BREEAM®-ympäristösertifikaatin vuonna 2017 saavuttaneista Spondan kauppakeskuksista oli 50 vuotta täyttänyt Citycenter. Kauppakeskuksessa on parannettu muun muassa energiatehokkuutta ja vähennetty vedenkulutusta. Sen tuloksena saavutettiin nyt myös virallinen sertifikaatti.

Merkittävä uudistus oli Spondan ja Lassila & Tikanojan yhteistyössä aloittama kauppakeskusten jäteasioiden opastus ja ohjaus, jonka toteutuksesta vastaa ympäristökoordinaattori.

Kauppakeskus Citycenteriin koordinaattori jalkautui vuonna 2017 ja Forumiin puolestaan vuoden 2018 alussa. Tuloksiakin on tullut ripeästi: Citycenterissä kierrätysaste nousi tammiukuusta 2017 joulukuuhun viisi prosenttiyksikköä ja edellisestä vuodesta jopa yhdeksän prosenttiyksikköä.

- Kaikki Citycenterin vuokralaiset ovat käyneet ympäristökoordinaattorin kanssa läpi jätteiden lajittelun yksityiskohdat ja lastauslaiturilla olevien tavaroiden käsittelyn. Kun on iso talo ja paljon käyttäjiä, tehtävääkin on paljon, mutta kierrätysaste on parantunut jo nyt, Citycenterin kauppakeskuspäällikkö Tiina Fågel iloitsee.

Kauppakeskuksessa vuokralla olevien yritysten työntekijöiden rooli ja sitouttaminen on merkittävää paitsi kierrätyksen myös asiakaskokemuksen kannalta. Siksi viihtyvyyttä

”

Ympärillä oleva kaupunki ja sen kehitys vaikuttavat voimakkaasti kauppakeskusten nykyisyyteen ja tulevaisuuteen, mutta keskukset muokkaavat myös itse kaupunkia.



ja työhyvinvointia pyritään edistämään uusilla pyöräparkeilla ja sosiaalituloilla sekä järjestämällä henkilökuntajuhlia.

Yksi uusi alku Citycenterille oli myös kauppakeskuksen kakkoskerroksen loppuvuodesta avattu ravintolamaailma. Helsingin keskustan kuuluisa

Kauppakeskus Forum Helsingissä

ja keskustelua herättänyt maamerkki, Makkara-talon makkara, sai sekin arvoisensa juhla-asun [suunnittelukilpailun tuloksena](#). Eveliina Juuren vastuullinen voittaja-asu makkaralle oli tehty kierrättämällä vanhoja mainoslakanoita. Kuvio pitsiteokseen oli saanut inspiraationsa viereisen Keskuskadun laatoituksesta. Keskuskadulla juhliittiin myös kaupunkifestivaalien merkeissä.

KAUPPAKESKUS FORUM ON POHJOISMAIDEN YKKÖNEN

Jo aiemmin BREEAM®-sertifikaatin saavuttanut Forum palkittiin vuoden 2017 parhaana Pohjoismaisena [kauppakeskuksena](#). Palkinto saatiin nyt ensimmäistä kertaa Suomeen. Nordic Council of Shopping Centers -yhdistyksen (NCSC) kilpailuraati kiitti Suomen ensimmäisiin kuuluvaa kauppakeskusta paitsi sen kyvystä uudistua ja vastata tulevaisuuden haasteisiin myös alkuperäisen arkkitehtuurin vaalimisesta.

- Kauppakeskus on rakennettu italialaisesta valkoisesta marmorista ja Forum-kortteliin kuuluu useita Helsingin yli satavuotiaita arvokiinteistöjä. Lisäksi raati arvosti Forumin aktiivista työtä nuorten työllistymismahdollisuuksien parantamiseksi. Nuoret ovatkin olleet jo pitkään keskeisessä asemassa Forumin vastuullisuustyössä, kertoo kauppakeskuspäällikkö Katja Hatakka.

- Forum on luonteva paikka nuorille sekä asiakaina, työntekijöinä että kaupunkilaisina. Helsingin kaupungin kanssa yhteistyössä tehty hanke auttaa 19-28-vuotiaita työllistymään, ja viime vuonna rekrytointitapahtumaan osallistui yli 300 nuorta. Lisäksi teemme paljon kiusaamisen vastaista työtä ja järjestämme myös nuoria kiinnostavia tapahtumia, kuten Dreams-hankkeen Lasten ja nuorten säätiön kanssa, Hatakka jatkaa.

Kempeleen [Zeppelinille](#) myönnetty BREEAM®-ympäristösertifikaatti kertoo Pohjois-Suomen suurimman kauppakeskuksen vastuullisuudesta ja ympäristöystävällisyydestä. Kauppakeskuksessa järjestetään muun muassa kaksi kertaa vuodessa erillinen, yhteinen kierrätyspäivä päivittäisen lajittelutyön lisäksi. Zeppelinissä on myös otettu käyttöön energiatehokkaampaa kiinteistötekniikkaa ja kulutusta vähentäviä vesikalusteita.

OSANA KAUPUNKIA JA SEN ELÄMÄÄ

Ympäriällä oleva kaupunki ja sen kehitys vaikuttavat voimakkaasti kauppakeskusten nykyisyyteen ja tulevaisuuteen, mutta keskukset muovaavat myös itse kaupunkia. Esimerkiksi loppuvuodesta 2017 avautunut länsimetro on jo nyt tuonut kauppakeskus Citycenterille selkeän kävijämäärän lisäyksen. Suunnitteilla oleva Pisara-rata on huomioitu puolestaan Forumissa jo etukäteen, ja

hyvä yhteistyö kaupungin kanssa toi vilkasliikenteiselle Mannerheimintielle yhden uuden suojatien jalankulkijoiden turvaksi.

- Olemme jatkuvasti tavalla tai toisella mukana keskustan kehittämisessä. Olipa kyse sitten jouluvaloista tai tapahtumista ylipäättään. Helsingin keskustan vetovoima sekä asukkaille, asiakkaille että turisteille on elintärkeää, mutta yhtä lailla me myös itse luomme vetovoimaa, muistuttaa Forumin markkinointipäällikkö Pia Rosvall.

Myös kiinteistöjen elinkaari muovautuu kaupungin ja maailman mukana. Alkuperäinen ja arvokas on samalla osa uutta ja hektistä. Remontin myötä esiin raaputetut 70-luvun betonielementit nähdään nekin tuorein silmin ja ajan funkkistyyliä huokuneesta toimistosta voi kuoriutua oikeissa käsissä elämää sykkivä keskus. Uuden ja vanhan yhteensovittaminen on käynnissä myös Tampereella, jonne rakentuu parhaillaan Spondan uusin kauppakeskus [Ratina](#) aivan kaupungin historiallisen tehdasytimen kylkeen. Avajaisia Tampereen suurimmassa kauppakeskuksessa juhlietaan jo keväällä 2018.



Citycenterin uusi ravintolamaailma toi katuruoa keskelle kauppakeskusta.

Alan eteenpäin vieminen

Tulevaisuuden työ, digitalisaatio ja ilmastonmuutos haastavat paitsi yrityksiä myös kiinteistöalaa. Joustaville ja energiatehokkaille tiloille on alati kasvavaa kysyntää yritysten muuttuvien tarpeiden vuoksi.

Sponda on jatkanut määrätietoisesti coworking-konseptinsa MOWin (Mothership of Work) kehitystyötä, ja yhtiön toinen MOW-hub avasi ovensa Helsingin Ruoholahdessa vuonna 2017. MOWit ovat myös strategiamme painopistealue: yhtiön kolmas MOW-nousee tänä vuonna Ratinan uuden kaupakeskuksen yhteyteen Tampereella. MOWit vastaavat joustavasti erilaisten yritysten tarpeisiin. Samoissa tiloissa voivat työskennellä niin freelancerit kuin suuryritysten kehitystiimitkin. Tulevaisuuden tavoitteenamme on laajentaa MOW-verkostoa entisestään.

YHTEISTYÖLLÄ ALAA KEHITTÄMÄSSÄ

Osallistumme aktiivisesti kiinteistöalan kehittämiseen yhteistyössä alan muiden vaikuttajien kanssa. Toimimme muun muassa muun muassa Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI:ssa. Liiton tavoitteena on muun muassa torjua harmaata

taloutta sekä avata kiinteistöjen todellista verokantaa, johon vaikuttaa esimerkiksi energiaveron nousu.

Vuonna 2017 olimme RAKLI:n yhteistyökumppanina Slushin virallisessa rakennus- ja kiinteistöalan rinnakkaistapahtumassa ReCoTechissa. Alan toimijoiden yhteistyössä järjestämän tapahtuman tavoitteena oli synnyttää uusia kumppanuuksia ja ideoita törmäyttämällä kiinteistöalan kärkitoimijoita startup-yritysten kanssa. Kestävään kehitykseen, kiinteistöjen ympäristösertifiointeihin ja kiinteistöalan energiakäytäntöihin liittyvä GBC Finland on niin ikään keskeinen yhteistyön foorumi Spondalle.

Olimme lisäksi jälleen mahdollistamassa KTI Kiinteistötieto Oy:n vuotuista Vastuullinen kiinteistöliiketoiminta -julkaisua, jossa nostetaan esiin alan ajankohtaisia vastuul-

Alan eteenpäin vieminen

	Jatkuva tavoite	Vuositavoite	Status	2017 TOTEUMA
	Olla kiinteistöalan luotetuin, kannattavin ja vastuullisin toimija	—	✓	Liiketoiminnan kannattavuus, GRESB-vastuullisuustutkimuksessa toimialan paras
	Kiinteistöalan parhaiden käytäntöjen edistäminen kestävän kehityksen toteuttamiseksi	—	→	Uuden teknologian hyödyntämismahdollisuudet kiinteistöissä
	RAKLI:n ja GBC Finlandin toimintaan ja hankkeisiin osallistuminen aktiivisesti	RAKLI:n ja GBC Finlandin toimintaan ja hankkeisiin osallistuminen aktiivisesti	→	Osallistuimme aktiivisesti RAKLI:n toimialajohtoryhmien ja toimikuntien toimintaan sekä GBC Finlandin toimikuntien toimintaan
	Vastuullisten toimintatapojen edistäminen yhteistyössä asiakkaidemme sekä alihankkijoidemme kanssa	—	→	Ympäristökumppanuuksissa eteneminen ja vastuullisuusyhteistyö asiakkaiden ja alihankkijoiden kanssa

lisuuskysymyksiä sekä hyviä esimerkkejä ja kokemuksia vastuullisuuden edistämisestä.

VASTUULLINEN SUUNNANNÄYTTÄJÄ

Sponda on energiatehokkuudessa alan suunnannäyttävä, sillä olemme panostaneet omaan energiatehokkuusohjelmaamme jo vuosia ja edistäneet kiinteistöalan käytän-

töjä kestävän kehityksen toteuttamisessa. Olemme onnistuneet luomaan ratkaisuja, jotka kuluttavat sallittua vähemmän energiaa. Toimistotalojen energiatehokkuutta on saatu kasvatettua ja ympäristövaikutuksia pienennettyä. Uusi kansainvälinen omistaja tuo osaltaan Spondalle lisää näkökulmaa ja osaamista alan eteenpäin viemisessä.



CASE

MOW vie työn tulevaisuuteen ja tuo ihmiset yhteen

Tulevaisuuden työ haastaa niin yritykset, työn-tekijät kuin kiinteistötkin. Kaikilla aloilla etsitään uusia tapoja tehdä töitä, ja samalla myös tilojen on muovauduttava monikäyttöisiksi ja joustaviksi. Sponda on coworking-tilojen edelläkävijä ja ensimmäisten joukossa Suomessa. Yhtiö lanseerasi ensimmäisen inspiroivan hubinsa, Mothership of Workin (MOW), jo vuonna 2015.

MOW on paljon muutakin kuin työtila pienille, kehittyville ja suuremmillekin yrityksille. MOW tarjoaa palveluita käyttäjilleen neuvotteluhuoneista IT-tukeen ja lasten päivähoidosta sähköautoon. Perusajatus on kuitenkin yhteisössä eli ihmisissä ja yrityksissä, jotka jakavat fyysisen tilan lisäksi samanlaiset arvot ja halun kehittää työyhteisöään.

MOWissa näkyvät yhteiset arvot ja halu kehittää työyhteisöä.

- Monilla etenkin nuoremman polven tekijöillä työn ja vapaa-ajan rajat ovat jo varsin häilyviä. Siihen vaikuttavat paitsi projektiluonteiset työt myös se, ettei työ- ja siviiliminän välille edes haluta vetää jyrkkää rajaa. Tämä on huomioitu MOWeissa, joissa järjestetään paljon erilaista vapaa-aikaan perinteisesti liitettyä toimintaa, kuten joogaa, kokkikursseja ja kaupunkiviljelyä, kertoo MOW-laivueen ”komentaja” Nina Ruotsalainen.

Vastuullisuus ja vihreät valinnat ovat itsestään-selvyyys MOWissa. Pieni Roobertinkadun MOW Mothership ja Ruoholahteen vuonna 2017 avattu Stargate ovat molemmat BREEAM® -ympäristösertifioituja ja molemmissa noudetaan myös WWF:n Green Office -ympäris-

”

Pieni Roobertinkatu oli vielä muutamia vuosia sitten verrattain hiljainen, mutta nyt MOW on tuonut elämää vanhan talon lisäksi koko kadulle.



töjärjestelmää. Moni yritys on tullut MOWiin nimenomaan siksi, että ympäristöasiat ovat niissä kunnossa. Se on nyky-yritysten brändin ja strategian kannalta yhä tärkeämpää, ja usein kehitysideoita tuleekin yrityksiltä itseltään.



MOWin katujuhlat toivat väriä Pieni Roobertinkadulle.

MOW HERÄTTI PIKKU ROBAN HENKIIN

50-luvun lopulla rakennettu puhelinyhtiön entinen pääkonttori Pieni Roobertinkadulla Helsingin Punavuorella oli ennen MOWia vanhanaikainen ja kaipasi perusteellista remonttia. Tilat eivät olleet kaikkein helpoimmat nykyisille kiinteistömarkkinoille, mutta Spondan uuteen MOW-konseptiin ne soveltuivat täydellisesti. Täysin uudistettuja ja peruskorjattuja MOW:n tiloja on mahdollisuus muokata erilaisten tarpeiden mukaan. MOWin myötä koko alue on herännyt uudelleen eloon.

- Pikku Robahan oli vielä muutamia vuosia sitten aika hiljainen, mutta nyt MOW on tuonut elämää vanhan talon lisäksi koko kadulle. Olemme järjestäneet muun muassa yhteistyössä kadun muiden toimijoiden kanssa omat katufestivaalit ja sisäpihamme on auki kesällä myös ohikulkijoille, Nina Ruotsalainen kertoo.

Parhaimmillaan MOW nostaa koko kaupungin arvoa, ja unhoon jääneet paikat heräävät uuteen kukoistukseen. MOWit eivät kuitenkaan ole kopiotavaraa, vaan ne sovitetaan aina alueille ja käyttäjille sopiviksi. Uusin MOW tulee tänä vuonna avattavan Tampereen Ratinan kauppakeskuksen kylkeen, täydellisesti saneerattavaan vanhaan funkkistaloon.

- Tampereellakin on tärkeää huomioida nimenomaan ympäristö ja ihmiset, jotka tulevat työskentelemään MOWiin. Paikallinen näkemys on elintärkeää viihtymisen ja tunnelman kannalta, emmekä halua monistaa Helsingin MOWeja sellaisenaan uusiin paikkoihin, huomauttaa Spondan coworking-toimistoista vastaava Miia Lasaroff.

”

Parhaimmillaan MOW voi kohottaa koko kaupunginosan arvoa ja herättää nukahtaneita alueita uuteen kukoistukseen.



SPONDABILITY

TUNNUSLUVUT

”

Me Spondassa teemme töitä ennakoidaksemme kaupunkien kehittymisen suunnat ja sen, millaisia yrityksiä, asuntoja ja liiketiloja tulee olemaan ympärillämme.

Raportoinnin laajuus ja periaatteet

RAPORTIN KUVAUS

Vastuullisuuskatsaus sisältää perustiedot Spondan taloudellisesta, yhteiskunnallisesta ja ympäristöön liittyvästä toiminnasta 1.1.–31.12.2017, ellei toisin mainita.

RAPORTOINNIN KATTAVUUS

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiativen (GRI) Sustainability Reporting Standards 2016 -raportointiohjeiston Core-sovelluslaajuuden mukaisesti. Raportoinnissa on sovellettu lisäksi GRI:n Construction and Real Estate Sector Disclosures -ohjeistusta. Tämän ohjeistuksen osalta on raportoitu erityisesti kiinteistöalaaan liittyvät CRE-indikaattorit soveltuvin osin.

GRI raportointiohjeiston lisäksi tietyt raportin osiot noudattavat myös European Public Real Estate Associationin EPRA:n raportointisuosituksia (EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines, 2017), jotka on merkitty GRI-indeksiin erikseen. Spondan konsernitilinpäätös, johon vastuullisuuskatsauksessa viitataan, on laadittu IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti. Spondan

vastuullisuuskatsaus 2017 kattaa YK:n Global Compact aloitteen raportointivaatimukset.

RAPORTIN VARMENNUS

Tietyt suomenkielisen raportin energia-, vesi-, päästö- sekä jätetiedot on varmentanut riippumaton kolmas osapuoli, PricewaterhouseCoopers Oy, ja kyseisille englanninkielisille tiedoille on tehty vastaavuustarkistus. Varmennetut tiedot on yksilöity GRI-sisältöindeksissä. Varmennusraportti löytyy vastuullisuuskatsauksen lopusta.

RAPORTIN RAKENNE

Spondan vastuullisuuskatsaus toteutetaan vuonna 2017 GRI Standards -raportointiohjeiston mukaisesti. Spondan vastuullisuuskatsaus on jaoteltu seuraaviin pääosioihin:

- Vastuullisuuden strategista merkitystä Spondalle sekä Spondan lähestymistapaa vastuullisuuteen käsitellään vastuullisuuskatsauksen Lähestymistapamme -osiossa sekä Spondan verkkosivujen Vastuullisuus-osiossa. Samassa osiossa käsitellään Spondan lähestymistapaa yritysvastuuseen.

- Vastuullisuuskatsauksen vastuullisuusprioriteettimme -osiossa kerrotaan Spondan vuoden 2017 toimenpiteistä ja tuloksista vastuullisuuden saralla.
- Olennaisiksi tunnistettujen GRI-näkökohdien ja GRI-ohjeistuksen sekä Spondan raportoinnin välinen vastaavuustaulukko löytyy GRI-indeksistä.
- Olennaisia yritys vastuun näkökohtia vastaavat laskentaratjat löytyvät [Spondan verkkosivustolta](#).

RAPORTIN JA TIEDONKERUUN KATTAVUUS

Raportissa esiintyvät luvut perustuvat Spondan Suomen toimintojen lukuihin, ellei toisin mainita. Yhtiön tytäryhtiöitä koskevat luvut on mainittu erikseen. Raportointiperiaatteiden laajuudessa tai laskentatavassa ei ole tapahtunut muutoksia edelliseen raportointiin verrattuna, mikäli niin ei ole erikseen mainittu.

YMPÄRISTÖRAPORTOINNIN LASKENTAPERIAATTEET

Ympäristötunnuslukujen laskennassa on huomioitu Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on

vähintään 50 prosenttia. Raportointi ei kata kiinteistöjä, joissa vuokralainen vastaa kiinteistön ylläpidosta, energianhankinnasta tai jätehuollon järjestämisestä eli niin sanotut kylmänä vuokratut kiinteistöt. Poikkeuksena Kempeleessä sijaitseva Kauppakeskus Zeppelin, joka on raportoitu myös alle 50 prosenttia omistettujen kiinteistöyhtiöiden osalta. Ympäristötunnuslukujen kattavuus on laskettu osuutena Spondan kokonaiskiinteistökannasta 31.12.2017 ja riippuu raportoitavasta tunnusluvusta.

Vuoden 2014 alusta lähtien 16 sijoituskiinteistössä sijaitsevat toimistotilat on käsitelty osana toimistot-segmenttiä ja liiketilat osana kauppakeskukset-segmenttiä. Kattavuutta arvioitaessa kokonaiskiinteistökantaan on laskettu jaetut kiinteistöt vain kertaalleen. Jos ei toisin mainita, kiinteistökannasta puhuttaessa tarkoitetaan edellä olevan portfolioilistan mukaista kantaa.

Ympäristötunnuslukujen kattavuus osuutena Spondan omistamista rakennetuista kiinteistöistä on esitetty alla jokaisen raportoitavan osion kohdassa erikseen.

Spondan raportoivat ympäristötunnusluvut liittyvät energiankulutukseen, vedenkulutukseen, hiilidioksidipäästöihin sekä jätehuoltoon.

Ympäristötunnuslukujen pääasiallisena raportointijaksona on viisi vuotta, sisältäen raportointivuoden sekä neljä edeltävää vuotta. Raportointijaksoissa esiintyvät seuraavat poikkeukset:

- Vertailukelpoiset kulutukset esitetään kahdelta vuodelta.
- Segmenttikohtainen kulutustarkastelu esitetään kahdelta vuodelta.
- Spondan epäsuorien hiilidioksidipäästöjen laskenta on aloitettu 2014. Näiden tietojen osalta raportointijakso on neljä vuotta.

Spondan merkittävät ympäristötunnusluvut raportoidaan kokonaiskulutusten lisäksi segmenttikohtaisesti. Segmenttikohtaiseen jaotteluun raportointivuonna kuuluvat toimistokiinteistöt, kauppakeskukset ja logistiikkakiinteistöt. Segmenttien jaottelussa sijoituskiinteistö kuuluu pääkäyttötarkoituksensa mukaiseen segmenttiin myös niiden kiinteistöjen osalta, jotka on jaettu toimistokiinteistö- ja kauppakeskukset-segmenttien kesken.

Spondan kiinteistökannassa tapahtuu vuosittain jonkin verran ostoista ja myynneistä johtuvaa vaihtuvuutta sekä mittavia peruskorjauksia, joka vaikuttavat ympäristölukujen vuosittaiseen vertailtavuuteen. Tästä syystä ympäristötunnusluvut raportoidaan sekä kaikista kiinteistöistä että vertailukelpoisista kiinteistöistä. Vertailukelpoiset kulutukset on raportoitu erikseen seuraavien ympäristötunnuslukujen kohdalla: energiankulutus, vedenkulutus, hiilijalanjälki, jätehuollon kokonaismäärät sekä hyödyntämisaasteet. Vuoden 2016 osalta on sähkön, lämmön, veden ja jäähdytyksen absoluuttisia kulutustietoja tarkistettu takautuvasti ja joidenkin kiinteistöjen osalta puuttuneita kulutustietoja lisätty. Tämän vuoksi vastuullisuuskatsauksissa 2016 ja 2017 raportoidut kulutustiedot koskien vuotta 2016 eivät ole kaikilta osin yhtenäiset.

Ominaisenergiankulutukseen ja ominaishiilidioksidipäästöön yhteensä on sisällytetty myös kohteet, joissa kaukokylmään on liitytty kesken vuoden, koska kaukokylmän on katsottu korvaavan sähköistä jäähdytystä. Kaikkien ympäristötunnuslukujen ominaiskulutusten laskennassa jakajana käytetään bruttopinta-alaa (brm²). Vuoden

2017 bruttopinta-alaoja päivitettiin ja nämä muutokset on päivitetty myös vuoden 2016 bruttopinta-aloihin suhteutettuihin tunnuslukuihin.

Sponda seuraa pääkonttorinsa ympäristötunnuslukujen kehittymistä erikseen ja pääkonttorin kulutustiedot on esitetty raportissa erillisissä taulukoissa.

Sponda seuraa niiden kiinteistöjen, joissa Spondan ympäristökumppanit ovat asiakkaina, ympäristötunnuslukuja ja näiden kehittymistä erikseen. Laskenta perustuu Spondan ympäristökumppaneihin 31.12.2017.

Spondan energiatehokkuusohjelman kattavuus, 87 prosenttia, on laskettu bruttovuok-rakohteista, Spondan 100 prosenttisesti omistamista kiinteistöistä, joita on kiinteistölistan mukaan 115 kappaletta.

ENERGIA

Spondan kiinteistöjen energiankulutus koostuu ostetusta energiasta, sähköstä, lämmöstä sekä kaukokylmästä ja itse tuotetusta aurinkosähköstä. Raportointivuonna Spondalla on itse tuotettua aurinkosähköä yhdessä kiinteistössä.

Energiaseurannassa ovat kaikki ne kiinteistöt, joissa Sponda vastaa energian hankinnasta. Vuonna 2017 energiaseurannassa oli 128 Spondan kokonaan tai osittain omistamaa kiinteistöyhtiötä, joka on 96 prosenttia Spondan kiinteistökannasta. 125 kiinteistöä on tuntitason seurannassa ja 3 kiinteistön kulutuksia seurataan manuaalisen mittari-luennan kautta.

Jäähdytystä seurataan erikseen niissä kiinteistöissä, joissa käytetään kaukokylmää. Mikäli jäähdytys on toteutettu paikallisesti kompressoreilla, sisältyy se sähkönkulutukseen.

Ostetun energian kulutuksen seurannassa käytetty yksikkö on MWh. Kokonaisenergiankulutus on raportoitu myös yksikössä GJ käyttäen muuntokerrointa 1 MWh = 3,6 GJ (Lähde: IEA, International Energy Agency). Ominaiskulutuksissa jakajana käytetään bruttopinta-alaa. Pinta-alatiedot (brm²) vastaavat kulutustietoja. Myyjä/ostettuja kiinteistöjä, osan vuodesta seurannassa olleita kiinteistöjä tai peruskorjauksessa olevia kiinteistöjä ei lasketa mukaan ominaiskulutusten laskentaan. Energiaseurannassa on jakajana käytetty Spondan kiinteistömäärää pois lukien myydyt kiinteistöt

sekä kiinteistökehityksen kohteet (mittavat uudisrakentamis- ja peruskorjauskohteet). Kiinteistökehityksen kohteita ei myöskään raportoida segmenttikohtaisissa taulukoissa.

VESI

Vedenkulutuksen seurannassa vuonna 2017 oli 126 Spondan kokonaan tai osittain omistamaa kiinteistöä, joka on 94 prosenttia Spondan koko kiinteistökannasta. 121 kiinteistöä on tuntitason seurannassa ja 5 kiinteistön kulutuksia seurataan manuaalisen mittariluennan kautta.

JÄTTEET

Jätetiedot kattavat kaikki ne kiinteistöt, joissa jätehuollon järjestämisen vastuu on Spondan omistamalla kiinteistöllä tai kiinteistöosakeyhtiöllä. Seurannassa oli 123 kohdetta, joka on 92 prosenttia Spondan vuoden 2017 lopussa omistamista kiinteistöistä. Vuokralaisten omiin jätehuoltosopimuksiin kuuluvat jätteet eivät sisälly raportointiin. Raportoidut jätetiedot perustuvat jätehuollon palveluntoimittajien ilmoittamiin jättemääriin.

HIILIDIOKSIDIPÄÄSTÖT

Kasvihuonekaasupäästöjen Scope 1 määrä raportointivuonna on nolla. Spondalla ei ole suoraa kasvihuonekaasupäästöjä.

Kasvihuonekaasupäästöt ostetusta energiasta (Scope 2) on laskettu kertomalla kulutettu energia (MWh) tämän tuotannosta aiheutuneella ominaispäästökertoimella (kg CO₂/MWh). Päästöt on arvioitu kahdella tavalla, sekä perustuen ostoenergian toimittajien ilmoittamiin tietoihin että Suomen maakohtaisiin päästötietoihin (markkina- ja aluekohtainen laskenta). Sponda ei toistaiseksi raportoi hiilidioksidin lisäksi muita kasvihuonekaasupäästöjä eikä niiden ilmaston lämpenemispotentiaalia.

Kasvihuonekaasupäästöt on laskettu sähkön ja kaukojäähdytyksen osalta käyttäen mitattuja kulutustietoja ja kaukolämmön osalta normitettua (sääkorjattua) kulutusta. Kulutuksen normitus perustuu Ilmatieteen laitoksen ilmoittamiin lämmitystarvelukuihin, ja sen avulla voidaan verrata toisiinsa eri vuosien lämmönkulutuksia.

Vuoden 2017 CO₂-päästöjen laskenta perustuu ostoenergian toimittajien ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin vuodelle 2016. Ominaispäästökertoimet on raportoitu vastuullisuuskatsauksen tunnusluvut ja GRI-indeksi-osiossa. Muut raportoitavat vuodet on laskettu käyttäen kunkin vuoden toteutuneita kertoimia. Vuoden 2016 CO₂-päästöt on päivitetty vuoden 2016 ominaispäästökertoimien mukaisesti.

Sähkön ominaispäästöt ja alkuperä perustuvat Suomessa tuotetun sähkön tuotantotajakaumaan, josta on vähennetty alkuperältään varmennettu uusiutuville energialähteillä tuotettu sähkö. Spondan raportoimista CO₂-päästötiedoista on vähennetty hankittujen alkuperätakuiden (Pohjoismaisen tuulivoiman alkuperäsertifikaattien) ja uusiutuville energialähteillä itse tuotetun sähkön osuus, joiden yhteenlaskettu osuus vuonna 2017 oli 3,1 prosenttia Spondan sähkön päästöistä (1 117 t CO₂ alkuperäsertifikaatit + 1,7 t CO₂ itse tuotettu uusiutuva sähkö).

Vertailun vuoksi Spondan kokonaishiilidioksidipäästö on raportoitu myös käyttäen Suomen maakohtaista kerrointa sähkön- ja lämmöntuotannolle (Lähde: Motiva Oy). Kaukokylmän tuotannolle ei ole saatavilla Suomen maakohtaista kerrointa. Siksi raportoinnissa on käytetty toimittajakohtaista kerrointa.

Epäsuorien kasvihuonekaasupäästöjen (Scope 3) osalta Sponda raportoi hiilidioksidipäästöt jätehuollon, liikelentojen sekä leasing-autojen osalta. Jätehuollon päästöt ovat näistä Spondan Scope 3 -päästöistä merkittävimmät ja niiden päästölaskenta perustuu GHG-protokollaan. Jätehuol-

lon päästölaskenta kattaa 100 prosenttia Spondan vastuulla olevasta jätehuollosta. Laskentaan sisältyy sekä jätteiden kuljetukset että niiden käsittely. Liikelentojen päästöt perustuvat lentomaileihin ja lentoyhtiöiden päästökertoimiin. Leasing-autojen päästöt perustuvat Spondassa käytössä olevien leasing-autojen päästötietoihin ja vuotuisiin ajokilometreihin. Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt on raportoitu yhtiötasolla.

Uusiutuvien energialähteiden käyttö sisältää kiinteistöillä itse tuotetun aurinkosähkön ja energiayhtiöiltä hankitun uusiutuville energialähteillä tuotetun sähkö- ja lämpöenergian.

AIKAISEMMAT RAPORTIT

Edellinen vastuullisuusraportti julkaistiin osana Spondan vuosikatsausta helmikuussa 2017. Sponda raportoi edistymisestään vastuullisuuden saralla vuosittain.

Spondan vuotuinen vastuullisuusraportti toimii myös YK:n Global Compact -periaatteiden toteutumista raportoitavana Communication on Progress (COP) -raporttina. Vuoden 2017 osalta ei COP-raportointiin ole tullut muutoksia edelliseen vuoteen verrattuna.

Spondan vastuullisuuden avainluvut

	2017	2016	2015
Asiakaskokemuksen parantaminen			
Kokonaistyytyväisyys yhteistyöhön vuokranantajan kanssa - indeksi	3,93	3,79	3,74
Henkilöstö			
People Power Indeksi	67,1	70,6	71,5
Ympäristövastuu *			
Ominaisenergiankulutus, kWh/Brm ²	201,3	194,0	199,2
Ominaishiilidioksidipäästö, kg CO ₂ /Brm ²	44,3	42,6	39,5
Jätteen kokonaishyötykäyttöaste, %	100	100	97
Jätteen kierrätys- ja uudelleenkäyttöaste, %	47	46	46
Veden ominaiskulutus, l/Brm ²	271,0	249,6	265,0

* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt.

Ympäristövastuun tunnusluvut

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän kokonaiskulutus

	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %	Kiinteistömäärä 2017
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, MWh	294 388	293 485	269 813	329 343	380 264	0,3	
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, GJ	1 059 798	1 056 546	971 327	1 185 635	1 368 950		
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	252 293	257 367				-2,0	
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, GJ	908 253	926 520					
Itse tuotettu uusiutuva sähkö, MWh	6	6					
Ostettu sähkö, MWh	126 760	127 960	111 502	150 072	189 710	-0,9	128
Kiinteistön omistajan välittämä sähkö vuokralaisille, MWh	36 787	32 441					
Kiinteistönsähkön kulutus, MWh	89 973	95 519					
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	104 149	108 603				-4,1	120
Lämpö, normitettu, kaikki kiinteistöt, MWh	155 893	153 160	150 185	169 453	180 608	1,8	124
Lämpö, normitettu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	139 667	139 348				0,2	117
Lämpö, mitattu, kaikki kiinteistöt, MWh	144 136	146 900	122 769	152 469	164 415	-1,9	124
Lämpö, mitattu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	129 119	133 810				-3,5	117
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	11 729	12 359	8 126	9 818	9 946	-5,1	24
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	8 477	9 416				-10,0	22
Vesi, kaikki kiinteistöt, m ³ *	382 151	366 747	327 161	365 682	381 496	4,2	126
Vesi, vertailukelpoiset kiinteistöt, m ³	310 660	305 885				1,6	115

* Hankittu kunnan tai kaupungin vesijohtoverkostosta.

Ympäristövastuun tunnusluvut

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus

	2017	2016	2015	2014	2013
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	201,3	194,0	199,2	201,0	226,3
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	86,7	81,3	82,9	77,9	111,6
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	110,7	110,6	116,5	109,9	107,1
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	102,3	106,3	95,2	99,1	97,5
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	19,3	19,4	26,4	32,0	27,8
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	271,0	249,6	265,0	253,3	229,7

Spondan kiinteistöjen energian- ja vedenkulutus pääsegmenteittäin

	Toimistokiinteistöt			Kauppakeskukset			Logistiikkakiinteistöt		
	2017	2016	Muutos %	2017	2016	Muutos %	2017	2016	Muutos %
Energiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, MWh	185 251	185 919	-0,4	48 130	52 196	-7,8	18 911	19 251	-1,8
Sähkö, MWh	75 042	78 167	-4,0	23 304	24 508	-4,9	5 804	5 927	-2,1
Lämpö, normitettu, MWh	105 696	102 660	3,0	20 864	23 365	-10,7	13 108	13 324	-1,6
Lämpö, mitattu, MWh	97 552	98 529	-1,0	19 471	22 480	-13,4	12 096	12 801	-5,5
Kaukokylmä, MWh	4 513	5 093	-11,4	3 963	4 323	-8,3			
Vesi, m ³	231 529	227 671	1,7	63 654	64 926	-2,0	15 476	13 287	16,5

Spondan kiinteistöjen energian ja veden ominaiskulutus pääsegmenteittäin

	Toimistokiinteistöt			Kauppakeskukset			Logistiikkakiinteistöt		
	2017	2016	Muutos %	2017	2016	Muutos %	2017	2016	Muutos %
Ominaisenergiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	178,4	179,1	-0,4	284,4	280,6	1,3	188,6	191,8	-1,7
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	72,6	75,3	-3,6	145,0	131,8	10,0	57,8	59,0	-2,1
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	107,4	104,7	2,6	115,6	125,6	-7,9	129,2	134,3	-3,8
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	99,1	100,4	-1,3	107,3	120,9	-11,2	118,9	129,0	-7,8
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	12,2	13,8	-11,4	30,9	37,1	-16,9			
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	244,0	244,2	-0,1	411,6	349,1	17,9	112,2	126,6	-11,4

Ympäristövastuun tunnusluvut

Spondan pääkonttorin energian- ja vedenkulutus

	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Energiankulutus yhteensä, MWh	1 056	1 101	1 017	1 195	1 165	-4,1
Sähkö, MWh	324	339	327	362	349	-4,6
Lämpö, normitettu, MWh	681	697	647	715	707	-2,3
Lämpö, mitattu, MWh	625	680	551	657	668	-8,1
Kaukokylmä, MWh	52	65	43	118	109	-20,2
Vesi, m ³	1 542	1 838	1 523	1 613	1 674	-16,1

Spondan pääkonttorin sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus

	2017	2016	2015	2014	2013
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	179,2	186,8	172,5	202,7	197,7
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	54,9	57,6	55,5	61,4	59,2
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	115,5	118,2	109,8	121,2	119,9
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	106,0	115,4	93,3	111,4	113,3
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	8,8	11,0	7,3	20,0	18,5
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	261,6	311,8	258,4	273,7	283,9

Energiälähteet ja ominaispäästökertoimet

	2017	2016	2015	2014	2013
Ostosähkö					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	282	282	278	216	217
Uusiutuvat, %	13	13	11	17	17
Uusiutumattomat, %	45	45	43	33	35
Ydinvoima, %	42	42	46	50	48
Aluekohtainen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	181	181	209	220	
Lämpö					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	187	188	144	151	162
Uusiutuvat, %	15	15	14	7	6
Uusiutumattomat, %	85	85	86	93	94
Aluekohtainen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	176	176	183	186	
Kaukokylmä					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	68	68	62	67,5	59
Uusiutuvat, %	88	88	86	81	76
Uusiutumattomat, %	12	12	14	19	24
Aluekohtainen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	68	68	62	67,5	

Spondan käyttämästä kokonaisenergiasta uusiutuvan energian osuus 17 %

Ympäristövastuun tunnusluvut

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki

t CO ₂	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Yhteensä	64 681	64 636	52 503	58 382	69 753	0,1
Sähkö	35 803	36 137	30 998	32 135	41 167	-0,9
Lämpö	29 200	28 760	21 560	25 584	27 999	1,5
Kaukokylmä	797	841	504	663	587	-5,1
Polttoaineet	0	0	0	0	0	
Uusiutuvan energian (Guarantee of Origin) sertifikaateilla ja itse tuotetuilla uusiutuville energialähteillä vähennetyt päästöt	-1 119	-1 102	-559			
Yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt (ei sisällä) *	56 565	57 715				-2,0
Yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt (sisältäen) **	55 445	56 614				-2,1
Yhteensä, aluekohtainen	51 179	50 959	51 292	64 911		0,4

* Ei sisällä uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla eikä itse tuotetuilla uusiutuvalla energialla vähennettyjä päästöjä.
** Sisältäen uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla ja itse tuotetuilla uusiutuvilla energialähteillä vähennetyt päästöt.

Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki

t CO ₂	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Yhteensä (ei sisällä) *	112,7	120,7	153,2	154,8	154,2	-6,6
Yhteensä, (sisältäen) **	207,7	215,7	153,2	154,8	154,2	-3,7
Sähkö	93,2	97,7	91,0	78,2	75,7	-4,6
Lämpö	111,0	113,6	59,5	68,6	72,0	-2,3
Kaukokylmä	3,5	4,4	2,7	8,0	6,4	-20,5
Guarantee of Origin sertifikaateilla vähennetyt päästöt	-95,0	-95,0				

* Ei sisällä uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennettyjä päästöjä.
** Sisältäen uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennetyt päästöt.

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO ₂ /brm ² /vuosi	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	44,3	42,6	39,5	33,3	41,3	4,0
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	24,3	22,7	23,1	16,8	24,1	7,2
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	20,8	20,9	16,9	16,0	16,5	-0,8
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	1,3	1,3	1,6	2,2	1,6	-0,2

Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO ₂ /brm ² /vuosi	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	19,4	20,5	26,0	26,3	26,2	-5,1
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,5	15,4	13,3	12,8	-100,0
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	18,8	19,3	10,1	11,6	12,2	-2,3
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,6	0,7	0,5	1,4	1,1	-20,5

Spondan epäsuorat hiilidioksidipäästöt

t CO ₂	2017	2016	2015	2014	Muutos 2016-2017, %
Yhteensä epäsuorat hiilidioksidipäästöt	350,1	311,9	376	420	12,2
Jätehuollon päästöt	190,4	166,6	225	253	14,3
Leasing-autojen päästöt	93,8	85,5	70	102	9,7
Business-matkustuksen (lennot) päästöt	65,9	59,8	81	65	10,2

Ympäristövastuun tunnusluvut

Hiilidioksidipäästöt pääsegmenteittäin

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki segmenteittäin (t CO₂)

	2017	2016	Muutos %
Toimistokiinteistöt	41 665	41 959	-0,7
Kauppakeskukset	10 369	11 149	-7,0
Logistiikkakiinteistöt	4 531	4 608	-1,7

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen ominaishiilidioksidipäästö segmenteittäin (kg CO₂/brm²/vuosi)

	2017	2016	Muutos %
	40,1	40,4	-0,6
	62,2	59,9	3,7
	44,4	45,8	-3,0

Spondan energiatehokkuusohjelma

	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Spondan energiatehokkuusohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen lukumäärä vuoden lopussa, kpl	100	106	109	113	109	-6
Ohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen osuus kokonaiskiinteistömäärästä, %	87	91	88	88	76	-4
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, MWh	-3 707	1 772	-6 543	-133	1 898	-309
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, GJ	-13 345	6 380	-23 555	-480	6 833	-309
Tehtyjen energiakartoitusten lukumäärä, kpl / vuosi	62	91	95	68	18	-32

Spondan ympäristökumppanit

	2017	2016	2015	2014	2013	Muutos 2016-2017, %
Ympäristökumppaneiden energiankulutus yhteensä, MWh	92 451	98 689	91 769	69 076	76 606	-6,3
Sähkö, MWh	38 109	40 527	37 492	29 754	36 279	-6,0
Lämpö, normitettu, MWh	49 098	52 918	49 474	33 621	39 522	-7,2
Kaukokylmä, MWh	5 244	5 244	4 803	5 701	804	
Vesi, m ³	132 101	134 828	122 227	94 582	104 923	-2,0
CO ₂ -päästöt, t CO ₂	18 241	19 545	16 661	11 067	12 975	-6,7
Ympäristökumppaneiden lukumäärä	23	24	23	22	20	-4,2

Ympäristövastuun tunnusluvut

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät, tonnia

	2017	2016	2015	2014	2013
Yhteensä	7 217	6 571	6 297	6 591	6 796
Yhteensä vaaraton jäte	7 199	6 562	6 290	6 584	6 788
Hyötykäyttö energiana *	3 963	3 610	3 264	3 394	2 845
Kierrätys materiaalina	2 005	1 929	1 917	1 972	1 996
Paperi	378	476	576	620	686
Pahvi	1 303	1 135	971	1 011	1 014
Kartonki	92	102	118	134	128
Lasi	91	78	76	78	81
Metalli	103	87	65	59	57
Muovi	1	2	2	2	4
Lietteet	21	31	92	53	0
Muu jäte **	16	19	17	15	26
Kompostointi	1 230	1 022	928	932	991
Kaatopaikkasijoitus	0	1	181	286	955
Yhteensä vaarallinen jäte	18	10	7	6	8
Hyötykäyttö energiana	1				
Kierrätys materiaalina	17	10	7	6	8
Jätehuollon aiheuttama CO ₂ -päästö yhteensä, t CO ₂	190	167	225	253	

* Vuosina 2013-2106 raportointimuutosten vuoksi raportoitu luku saattaa sisältää myös vaarallisia jätteitä.

** Puulavat ja muu puujäte. Vuonna 2013 sisältää myös rakennusjätettä.

Mukana ne Spondan kiinteistöt, joissa kiinteistönomistaja vastaa jätehuollosta.

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden hyödyntämisasteet, %

	2017	2016	2015	2014
Hyötykäyttöaste yhteensä	100	100	97,1	96,0
Hyötykäyttöaste, pääkaupunkiseutu	100	100	99,9	98,0
Hyötykäyttöaste, muu Suomi	100	100	80,0	79,0
Hyötykäyttö energiana	54,9	54,9	51,8	52,0
Hyötykäyttö energiana, pääkaupunkiseutu	54,7	55,2	54,5	54,0
Hyötykäyttö energiana, muu Suomi	56,2	53,2	34,0	38,0
Kierrätys materiaalina	45,1	45,0	45,3	44,0
Kierrätys materiaalina, pääkaupunkiseutu	45,2	44,8	45,2	44,0
Kierrätys materiaalina, muu Suomi	43,8	46,8	45,7	40,0
Kaatopaikkasijoitus	0,0	0,0	2,9	4,0
Kaatopaikkasijoitus, pääkaupunkiseutu	0,0	0,0	0,1	2,0
Kaatopaikkasijoitus, muu Suomi	0,0	0,0	20,0	21,0

Ympäristövastuun tunnusluvut

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät ja hyödyntämisasteet, vertailukelpoiset kiinteistöt

	2017		2016	
	%	t	%	t
Yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt		5 918		5 432
Yhteensä, pääkaupunkiseutu		5 030		4 710
Yhteensä, muu Suomi		889		722
Hyötykäyttö energiana, vertailukelpoiset kiinteistöt	53	3 165	54	2 932
Hyötykäyttö energiana, pääkaupunkiseutu	53	2 665	54	2 545
Hyötykäyttö energiana, muu Suomi	56	499	53	386
Kierrätys materiaalina, vertailukelpoiset kiinteistöt	47	2 752	46	2 500
Kierrätys materiaalina, pääkaupunkiseutu	47	2 363	46	2 164
Kierrätys materiaalina, muu Suomi	44	389	47	336
Kaatopaikkasijoitus, vertailukelpoiset kiinteistöt	0	1	0	1
Kaatopaikkasijoitus, pääkaupunkiseutu	0	1	0	1
Kaatopaikkasijoitus, muu Suomi	0	0	0	0

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät pääsegmentteittäin 2017, tonnia

	Toimistokiinteistöt	Kauppakeskukset	Logistiikkakiinteistöt
Hyötykäyttö energiana	2 212	1 596	156
Kierrätys materiaalina	1 575	1 573	104
Kaatopaikkasijoitus	0	1	-

Spondan pääkonttorin jätehuollon kokonaismäärä ja hyödyntämisasteet

	2017	
	%	t
Yhteensä		66,9
Hyötykäyttö energiana	46	30,9
Kierrätys materiaalina	54	35,9
Kaatopaikkasijoitus	0	0,0

	2016		2015	
	%	t	%	t
Yhteensä		71,7		76,9
Hyötykäyttö energiana	43	31,0	40	30,9
Kierrätys materiaalina	57	40,6	60	45,9
Kaatopaikkasijoitus	0	0,0	0	0,0

Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

Tunnusluvut henkilöstö

	2017			2016			2015			2014			2013		
	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä
Henkilömäärä 31.12.	106	102	3	102	96	3	103	96	7	105	95	10	118	109	9
Vuoden aikana keskimäärin	106	101	3	107	98	5	103	94	9	118	108	10	121	111	10
Keski-ikä 31.12.	46,35	46,40	50,5	45,68	46,30	42,67	44,55	44,80	41,14	43,52	45,63	41,40	40,54	45,40	35,67
Sairauspoissaolot, pv/hlö	5,67	5,83	0,00	2,64	2,80	0,00	2,41	2,55	0,43	3,85	4,00	2,40	4,36	4,43	3,18
Sairauspoissaolot, % työajasta	-	2,58	-	-	1,23	-	-	1,12	-	-	1,60	-	-	-	-
Koulutuspäivät, pv/hlö	1,91	1,75	8,00	1,92	1,79	8,00	2,30	2,07	5,43	2,19	1,75	6,4	2,16	2,03	4,07
Koulutus, tunteja/hlö	14,33	13,13	60,00	14,41	13,44	60,00	17,26	15,55	40,69	16,45	13,13	48,0	16,19	15,2	30,54
Koulutuspoissaolot, % työajasta	-	0,77	-	-	0,79	-	-	0,91	-	-	-	-	-	-	-

Työehtosopimukset ja henkilöstön vaihtuvuus

Työehtosopimusten kattavuusprosentti *	100 %
Vaihtuvuus, Suomi (emoyhtiö)	13,24 %
Toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa	99,02 %
Määräaikaisessa työsuhteessa **	0,98 %
Kokoaikaisessa työsuhteessa	97,06 %
Osa-aikaisessa työsuhteessa	2,94 %

* Työehtosopimus kattaa Suomessa koko henkilöstön johtoryhmää lukuun ottamatta.

** Määräaikaisuudet ovat yli 6 kk kestäviä projektiluonteisia työsuhteita.

Koulutuspäivät henkilöstöryhmittäin, emoyhtiö

	Yhteensä	Miehet	Naiset	% työajasta	
				miehet	naiset
Keskijohto	28,2	21,9	6,3	0,97	0,97
Asiantuntija	104,0	49,9	54,1	0,82	0,82
Emo yhteensä	178,5	76,4	102,1	0,77	

Raportoitu henkilöryhmittäin, joissa vähintään kolme naista ja kolme miestä.

Sairauspäivät henkilöstöryhmittäin, emoyhtiö

	Yhteensä	Miehet	Naiset	% työajasta	
				miehet	naiset
Keskijohto	33	27	6	1,19	0,33
Asiantuntija	266	207	59	3,39	1,31
Emo yhteensä	595	370	225	2,58	

Raportoitu henkilöryhmittäin, joissa vähintään kolme naista ja kolme miestä.

Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

Työhyvinvointi ja -turvallisuus, Suomi, emoyhtiö

Tapaturmataajuus	alle 0,0001
Ammattitaudit	0
Kuolemantapaukset	0
Syrjintätapausten lkm, käsittely ja niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet, tapausten määrä	0

2017 palkattu henkilöstö, Suomi, emoyhtiö

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
20–24	0	0	0
25–29	1	0	1
30–34	4	2	2
35–39	3	2	1
40–44	1	0	1
45–49	3	0	3
50–54	3	1	2
yli 55	1	0	1
Yhteensä	16	5	11

2017 lopettanut henkilöstö, Suomi, emoyhtiö

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
alle 20	0	0	0
20–24	0	0	0
25–29	1	0	1
30–34	4	2	2
35–39	1	0	1
40–44	2	0	2
45–49	3	1	2
50–54	0	0	0
yli 55	2	1	1
Yhteensä	13	4	9

Naisten ja miesten palkkojen ja palkitsemisen vertailu: vertailuryhmät I ja II

Vertailuryhmä I, Asiantuntijat

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2017	89,91	69,93
2016	90,19	70,28
2015	101,25	86,42

Vertailuryhmä II, keskijohto

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2017	90,82	74,07
2016	85,89	72,56
2015	89,27	85,59

Vertailussa mukana tehtäväryhmät, joissa vähintään 3 miestä ja 3 naista. Vertailuluku on laskettu periaatteella montako % naisten keskiarvo on miesten vastaavasta.

Taloudellisen vastuun tunnusluvut

Konsernin tunnusluvut *

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Tuloslaskelman tunnusluvut					
1. Liikevaihto, M€	263,7	259,0	230,5	246,7	264,3
2. Liikevoitto, M€	173,5	206,7	178,1	151,7	153,0
3. osuus liikevaihdosta, %	65,8	79,8	77,3	61,5	57,9
4. Rahoitustuotot ja -kulut, M€	-75,2	-51,2	-48,9	-55,9	-59,8
5. Tilikauden voitto/tappio, M€	224,5	137,5	227,2	73,6	103,1
6. osuus liikevaihdosta, %	85,1	53,1	98,6	29,8	39,0
Taseen tunnusluvut					
7. Oma pääoma, M€	1 527,8	1 849,9	1 585,0	1 411,5	1 409,3
8. Sijoituskiinteistöt, M€	3 935,3	3 755,5	3 101,7	3 142,1	3 253,3
9. Velat, M€	3 259,5	2 066,6	1 856,0	2 037,7	2 062,5
10. Korolliset rahoitusvelat, M€	3 186,4	1 862,5	1 660,9	1 731,2	1 788,8
11. Korolliset nettorahoitusvelat, M€	2 457,3	1 849,6	1 440,9	1 710,8	1 770,0
Kannattavuuden ja rahoituksen tunnusluvut					
12. Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,19	6,0	5,8	5,4	5,5
13. Oman pääoman tuotto, %	13,29	8,0	15,2	5,2	7,2
14. Omavaraisuusaste, %	32,0	47,4	46,2	41,0	40,7
Muut tunnusluvut					
15. Bruttoinvestoinnit pitkäaikaisiin varoihin, M€	154,5	686,8	111,4	185,1	54,8
16. osuus liikevaihdosta, %	58,6	265,2	48,3	75,1	20,7

* Spondan taloudellisen vastuun tunnusluvut raportointivuodelta on esitetty kokonaisuudessaan yhtiön vuoden 2017 tilinpäätöksessä, joka on saatavilla <https://investors.sponda.fi/fi-FI/reports-and-presentations>.

Osakekohtaiset tunnusluvut	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
17. Emoyhtiön omistajille kuuluva laimentamaton ja laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, € (EPS)	0,65	0,41	0,78	0,24	0,34
18. Osakekohtainen oma pääoma, €	4,49	5,16	5,26	4,65	4,64
19. Osakekohtainen osinko/Hallituksen esitys, €	0,94 ¹⁾	0,08 ¹⁾	0,19	0,19	0,18
20. Maksetut osingot tilikauden aikana	1,14 ²⁾	0,31 ²⁾	0,19	0,18	0,17
21. Maksetut pääomanpalatukset tilikauden aikana	0,24				

¹⁾ Hallituksen esitys

²⁾ Sisältää yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella maksetut osingot

GRI-indeksi

Tämä katsaus on laadittu GRI-standardien (GRI Standards) peruslaajuuden (Core) mukaisesti. Katsauksessa esitetään GRI Standards -raportointiohjeiston mukainen yleinen perussisältö (General Standard Disclosures) sekä tarkemmin taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun keskeisimmät osa-alueet. GRI Standards -raportointiohjeiston lisäksi tietyt katsauksen osiot noudattavat myös European Public Real Estate Associationin EPRA:n raportointisuosituksia (2017).

Yleinen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoinen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
Organisaatio							
102-1	Raportoivan organisaation nimi	●	s. 4, 66				
102-2	Toimialat, brändit, tuotteet ja palvelut	●	s. 4, 66				
102-3	Organisaation pääkonttorin sijainti	●	s. 66				
102-4	Toimintamaat	●	s. 27, 55, Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös , s. 4, 7				
102-5	Organisaation omistusrakenne ja yhtiömuoto	●	Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2017 , s. 4, 7				
102-6	Markkina-alueet, toimialat	●	s. 4, 27				
102-7	Raportoivan organisaation koko	●	s. 4, 34			Kyllä	
102-8	Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä	●	s. 34, 55–56			Kyllä	
102-9	Toimitusketju	●	s. 35–36, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/hankintaketju				
102-10	Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	●	s. 4, 7				Yhtiön koko osakekannan myynti pääomasijoitusyhtiö Blackstonen edustamalle Polar Bidco S.à r.l.:lle. Ei merkittäviä muutoksia toimitusketjussa.
102-11	Varovaisuusperiaatteen soveltaminen	●	Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2017 , s. 8			Kyllä	
102-12	Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuolisten toimijoiden periaatteet tai aloitteet	●	s. 16, 21, 35–37		Cert-tot		LEED® ja BREEAM® ympäristösertifioinnit
102-13	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	●	s. 13, 40				

Yleinen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoinen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
Strategia							
102-14	Toimitusjohtajan katsaus	●	s. 7–9			Kyllä	Yhtiön ylin johto hyväksyy raportin.
102-15	Keskeiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	●	s. 14, 18, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/olennaisuusanalyysi				
Liiketoiminnan eettisyys							
102-16	Arvot ja liiketoimintaperiaatteet	●	s. 15–16, https://www.sponda.fi/sponda-yrityksena/strategia/visio-missio-ja-arvot			Kyllä	
102-17	Epäiltyjen väärinkäytösten ilmoittaminen	●	s. 16, 37			Kyllä	
Hallinto							
102-18	Hallintorakenne	●	https://investors.sponda.fi/fi-FI/governance				
102-22	Hallituksen kokoonpano	●	Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2017 , s. 7				
102-23	Hallituksen puheenjohtajan asema	●	Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2017 , s. 7				
Sidosryhmävuorovaikutus							
102-40	Luettelo organisaation sidosryhmistä	●	s. 13				
102-41	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	●	s. 55			Kyllä	
102-42	Sidosryhmien määrittely- ja valintaperusteet	●	s. 13, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/olennaisuusanalyysi				Sidosryhmät on tarkistettu vuoden 2014 olennaisuusanalyysin yhteydessä.
102-43	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	●	s. 13				
102-44	Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	●	https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/sidosryhmat			Kyllä	

Yleinen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoinen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
Raportointikäytäntö							
102-45	Konsernitilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt	●	Hallituksen toimintakertomus , s. 64–68				
102-46	Raportin sisällön määrittely	●	s. 44–46, GRI sisältö				
102-47	Olennaiset aiheet ja niiden laskentarajat	●	s. 44–46				
102-48	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	●	s. 44–46				
102-49	Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja aiheiden laskentarojoissa	●	s. 44–46				
102-50	Raportointijakso	●	s. 44–46				
102-51	Edellisen raportin päiväys	●	s. 44–46				
102-52	Raportin julkaisuaihe	●	s. 44–46				
102-53	Yhteystiedot, josta kysyä raporttiin liittyviä lisätietoja	●	s. 60, GRI sisältö				Vastuullisuuspäällikkö Hannamari.koivula(at)sponda.fi
102-54	GRI-standardien mukainen raportoinnin kattavuus	●	s. 44–46				
102-55	GRI-sisällysluettelo	●	s. 58–63				
102-56	Raportoinnin varmennus	●	s. 44–46, 64–65				Tietyt suomenkieliset energia-, päästö- ja jätetiedot on varmentanut riippumaton kolmas osapuoli.

Aihekohtainen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoinen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
Johtamismalli							
103-1	Olennaisia aiheita koskevat laskentarajat	●	s. 44–46				
103-2	Johtamistapa ja sen osa-alueet	●	s. 14, 15, 16, 33, 36, 37 https://www.sponda.fi/vastuullisuus/ymparisto/energia-ja-ym-paristotehokkuus				
103-3	Johtamistavan arviointi	●	s. 15, 33				

Aihekohtainen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoisen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
Taloudelliset vaikutukset							
GRI 201: Taloudelliset tulokset							
201-1	Suoran taloudellisen arvon tuottaminen ja jakaminen	●	s. 57, Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2017 , s.13				
201-2	Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	●	s. 14, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/ymparisto/energia-ja-ymparistotehokkuus				Raportoitu osittain. Ilmastonmuutoksen vaikutukset arvioidaan osana Spondan säännöllistä yhtiön riskiarviota.
GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset							
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	●	s. 27				Spondalla ei ole paikallisyhteisöjen tarpeisiin liittyviä säännöllisiä arvioiteja. Arviointi osana uudisrakentamisen ja peruskorjauksen hankkeita.
203-2	Keskeiset epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	●	s. 36				Vaikutusten laajuutta ei ole eritelty.
GRI 205: Korruption vastaisuus							
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	●	s. 37			Kyllä	Code of Conduct koulutus
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	●	s. 37			Kyllä	Ei ilmoitettuja tapauksia vuonna 2017.
Ympäristövaikutukset							
GRI 302: Energia							
302-1	Organisaation oma energiankulutus	●	s. 21–24, 47–50	Kyllä	Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuels-Abs Elec-LfL, DH&C-LfL, Fuels-LfL	Kyllä	Spondalla ei ole omaa energiantuotantoa, eikä polttoaineiden kulutusta raportointivuonna. Uusiutuvan energian osuus Spondan kokonaisenergiankulutuksesta oli raportointivuonna 17 %.
302-3	Energiaintensiiteetti	●	s. 22, 47, 49	Kyllä	Energy-Int	Kyllä	Energiaintensiiteetti tarkoittaa Spondan omistamien kiinteistöjen omaa energiankulutusta bruttopinta-alaa kohden.
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	●	s. 21–24, 47–50	Kyllä		Kyllä	Sisältää Spondan energiatehokkuusohjelmalla saavutetun energiansäästön. Ei raportoida energiansäästötoimilla saavutettua rahallista säästöä.
302-5	Tuotteiden ja palveluiden energiantarpeen vähennykset	●	s. 21–24, 47–50	Kyllä		Kyllä	Sisältää Spondan ympäristökumppanusohjelmalla saavutetun energiansäästön edelliseen vuoteen verrattuna. Kattaa Spondan ympäristökumppanit vuonna 2017.

Aihekohtainen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoinen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
GRI 303: Vesi							
303-1	Vedenkulutus	●	s. 22, 47–50	Kyllä	Water-Abs, Water-LfL	Kyllä	
GRI 305: Päästöt							
305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	●	s. 51	Kyllä	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	Kyllä	Spondalla ei ole suoria kasvihuonekaasupäästöjä raportointivuonna.
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	●	s. 51–52	Kyllä	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	Kyllä	Kattaa hiilidioksidipäästöt raportointivuoden ajalta. Perustuu sekä energiayhtiöiden ominaispäästökertoimiin että aluekohtaisiin ominaispäästökertoimiin.
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	●	s. 51–53	Kyllä	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	Kyllä	Kattaa raportointikauden aikaiset hiilidioksidipäästöt.
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	●	s. 47, 51–52	Kyllä	GHG-Int	Kyllä	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti tarkoittaa Spondan omistamien kiinteistöjen energiankulutuksesta (Scope 2) aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä bruttopinta-alaa kohden.
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	●	s. 21–24, 51–53	Kyllä		Kyllä	Sisältää Spondan ympäristökumppanusohjelmalla saavutetun hiilidioksidipäästövähenemän (Scope 2). Kattaa Spondan ympäristökumppanit vuonna 2017.
GRI 306: Jätevedet ja jätteet							
306-2	Jätteet jätelajeittain ja käsittelytavan mukaan jaoteltuna	●	s. 23, 47, 53–54	Kyllä	Waste-Abs, Waste-LfL	Kyllä	
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi							
308-1	Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	●	s. 36, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/hankintaketju			Kyllä	Ei arviointeja. Ympäristöveloitteet osana toimittajasopimuksia. Ympäristövastuun merkitys ja käytännöt Spondan hankintamenetelyssä kuvattu.
CRE1	Rakennuksen energiantensiteetti	●	s. 21–23, 47–51		Energy-Int		Rakennus- ja kiinteistöalakohtainen indikaattori (GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures)
CRE2	Vesi-intensiteetti	●	s. 21–22, 47–50		Water-Int		Rakennus- ja kiinteistöalakohtainen indikaattori (GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures)
CRE3	Rakennuksen energiankulutuksen aiheuttama kasvihuonekaasupäästön intensiteetti	●	s. 21–23, 47, 50–52		GHG-Int		Rakennus- ja kiinteistöalakohtainen indikaattori (GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures)
CRE8	Sertifikaatit	●	s. 8, 11, 19, 21, 24, 27–28, 32, 38–39, 41, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/ymparisto/ymparistosertifioinnit		Cert-tot		Rakennus- ja kiinteistöalakohtainen indikaattori (GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures)

Aihekohtainen sisältö

Tunnus	GRI-sisältö (standards)	Sisältyy	Sijainti	Ulkoisen varmennus	EPRA:n suosituksen mukainen	Global Compact	Kommentti
Sosiaaliset vaikutukset							
GRI 401: Työsuhteet							
401-1	Uuden palkatun henkilöstön kokonaismäärä ja osuus, sekä henkilöstön vaihtuvuus jaoteltuna ikäryhmittäin, sukupuolen mukaan ja alueittain	●	s. 33–34, 55–56			Kyllä	
GRI 403: Työterveys ja -turvallisuus							
403-2	Tapaturmataajuus, ammattitaudit, menetetyt työpäivät, poissaolot, työhön liittyvät kuolemantapaukset	●	s. 55–56				Pienestä määrästä johtuen tarkkoja jaotteluja ei voida tehdä.
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen							
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden	●	s. 55–56			Kyllä	
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	●	s. 33–34			Kyllä	Jos työsuhde päättyy työnantajan aloitteesta työntekijälle mahdollisuutta osallistua työnhaun valmennukseen ja uraohjaukseen.
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	●	s. 33–34			Kyllä	Koko Spondan henkilöstö kuuluu strategian mukaisesti kehityskeskusteluiden piiriin.
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet							
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	●	s. 33–34			Kyllä	
405-2	Naisten ja miesten peruspalkkojen suhde	●	s. 56			Kyllä	
GRI 406: Syrjinnän kielto							
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	●	s. 56			Kyllä	Ei syrjintätapauksia raportointivuonna.
GRI 412: Ihmisoikeusarvioinnit							
412-2	Henkilöstön ihmisoikeuskoulutukset	●	s. 37			Kyllä	
GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi							
414-1	Tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	◐	s. 35, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/hankintaketju				Ei arviointeja. Työturvallisuuskäytännöt Spondan hankintamenettelyssä kuvattu. Harmaan talouden ja talousrikollisuuden torjumisen menettelytavat Spondan hankintamenettelyssä kuvattu. Lisäksi sisältyy Spondan Supplier Code of Conductiin joka implementoidaan vuoden 2018 aikana.
GRI 416: Asiakkaiden terveys ja turvallisuus							
416-1	Tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusvaikutusten arviointi	◐	s. 35, https://www.sponda.fi/vastuullisuus/spondability/hankintaketju				Ei arviointeja. Terveys- ja turvallisuuskäytännöt Spondan hankintamenettelyssä kuvattu. Lisäksi sisältyy Spondan Supplier Code of Conductiin joka implementoidaan vuoden 2018 aikana.

Riippumattoman varmentajan varmennusraportti

SPONDA OYJ:N JOHDOLLE

Olemme Sponda Oyj:n (jäljempänä myös yhtiö) johdon pyynnöstä suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat olleet tietyt ympäristövastuun tunnusluvut (jäljempänä Tietyt ympäristövastuun tunnusluvut) raportointikaudelta 1.1.–31.12.2017 Sponda Oyj:n Vastuullisuuskatsauksessa 2017 yhtiön verkkosivuilla. Varmennetut tiedot käyvät ilmi yhtiön GRI-indeksistä 2017.

JOHDON VASTUU

Sponda Oyj:n johto vastaa Tietyt ympäristövastuun tunnuslukujen laatimisesta raportointikriteeristön eli Sponda Oyj:n Vastuullisuuskatsauksessa 2017 kuvattujen raportointiohjeiden, Global Reporting Initiative Standardien, G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures -ohjeiston sekä European Public Real Estate Associationin laatiman EPRA Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting (September 2017) -ohjeiston mukaisesti.

Sponda Oyj:n johto vastaa myös sellaisen sisäisen valvonnan järjestämisestä, jonka johto katsoo tarpeelliseksi, jotta on mahdollista laatia Tietyt ympäristövastuun tunnusluvut, joissa ei ole väärinkäytöksistä tai virheistä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

VARMENTAJAN RIIPPUMATTOMUUS JA LAADUNVALVONTA

Olemme noudattaneet IESBAn (the International Ethics Standards Board for Accountants) antamien Eettisten sääntöjen tilintarkastusammattilaisille mukaisia riippumattomuusvaatimuksia ja muita eettisiä vaatimuksia. Näiden sääntöjen pohjana olevat perusperiaatteet ovat rehellisyys, objektiivisuus, ammatillinen pätevyys ja huolellisuus, salassapitovelvollisuus ja ammatillinen käyttäytyminen.

PricewaterhouseCoopers Oy soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQC1 ja näin ollen ylläpitää kattavaa laadunval-

vontajärjestelmää. Siihen kuuluu dokumentoituja toimintaperiaatteita ja menettelytapoja, jotka koskevat eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista.

VARMENTAJAN VELVOLLISUUDET

Meidän velvollisuutenamme on esittää suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella Tietyistä ympäristövastuun tunnusluvuista rajoitetun varmuuden antava johtopäätös. Olemme suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 (uudistettu) ”Muut varmennustoimeksiannot kuin menneitä kausia koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluonteinen tarkastus” ja kasvihuonekaasupäästöjen osalta kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3410 ”Kasvihuonekaasuraportteja koskevat varmennustoimeksiannot”

mukaisesti. Nämä standardit edellyttävät, että suunnittelemme ja suoritamme toimeksiannon hankkiaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Tietyissä ympäristövastuun tunnusluvuissa olennaista virheellisyttä.

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa evidenssin hankkimistoimenpiteet ovat rajoitetumpia kuin kohtuullisen varmuuden antavassa toimeksiannossa, minkä vuoksi siinä saadaan vähemmän varmuutta kuin kohtuullisen varmuuden antavassa toimeksiannossa. Varmennustoimeksiantoon kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi Tietyistä ympäristövastuun tunnusluvuista ja siinä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu varmentajan harkintaan ja arvioihin riskeistä, että Tietyissä ympäristövastuun tunnusluvuissa on olennainen virheellisyys.

Olemme toteuttaneet muun muassa seuraavat toimenpiteet:

- Haastatelleet yhtä yhtiön ylimmän johdon edustajaa.
- Vierailleet yhtiön pääkonttorissa.
- Haastatelleet Tiettyjen ympäristövastuun tunnuslukujen sisältämien tietojen keruusta ja raportoinnista vastaavia henkilöitä konsernitasolla.
- Arvioineet, miten konsernin työntekijät soveltavat yhtiön raportointiohjeita ja menettelytapoja.
- Testanneet tietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä alkuperäisistä dokumenteista ja järjestelmistä otospohjaisesti
- Testanneet tietojen yhdistelyä ja suorittaneet uudelleenlaskentaa otospohjaisesti.

RAJOITETUN VARMUUDEN ANTAVA JOHTOPÄÄTÖS

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei Sponda Oyj:n Tiettyjä ympäristövastuun tunnuslukuja 31.12.2017 päättyneeltä raportointikaudelta ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu asianmukaisesti raportointikriteeristön perusteella.

Varmennusraporttiamme luettaessa on otettava huomioon yritys vastuutietojen tarkkuutta ja täydellisyyttä koskevat luonnolliset rajoitteet.

Tämä varmennusraportti on laadittu toimeksiantomme ehtojen mukaisesti. Vastaamme työstämme, varmennusraportista ja esittämistämme johtopäätöksistä vain Sponda Oyj:lle, emme kolmansille osapuolille.

Helsingissä 14. päivänä maaliskuuta 2018

PricewaterhouseCoopers Oy

Sirpa Juutinen
Partner
Sustainability & Climate Change

SPONDA

Sponda Oyj

PL 940, 00101 Helsinki

vaihde 020 43131

www.sponda.fi



SPONDABILITY 