



SPONDA

Vastuullisuusraportti 2022

Sisällys

Kiinteistö: Citycenter-toimistot, Kaivokatu 8, Helsinki

Vuosi 2022

Sponda lyhyesti	4
Vuoden 2022 kohokohtia	5
Toimitusjohtajan katsaus	6

Lyhyesti tästä katsauksesta

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiativen (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston mukaisesti.

Vastuullisuus 2022

Vastuullisuus Spondassa	9
Miten vastaamme trendeihin ja muutoksiin	11
Spondan ilmastoon liittyvät riskit ja mahdollisuudet	12
Sidosryhmäyhteistyö	14
Näin luomme arvoa	15
Sponda ja EU:n kestävän rahoituksen taksonomia	16

Vastuullisuusohjelma

Vastuullisuusohjelma 2020–2022	18
Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta	20
Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen	22
Hankintaketjun vastuullisuus	24
Asiakaslähtöisyys	26
Ekotehokkuus	28
Hiiliviisaus	30
Terveet ja turvalliset tilat	33
Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen	35
Uusi vastuullisuusohjelma 2023–2025	37

Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet

Raportoinnin laajuus ja periaatteet	40
Ympäristövastuun tunnusluvut	42
Sosiaalisen vastuun tunnusluvut	47
Riippumattoman varmentajan varmennusraportti	49
GRI-indeksi	50

Vuosi 2022

Toimintaympäristössämme tapahtui suuria muutoksia vuonna 2022. Haasteista huolimatta saavutimme tärkeitä vastuullisuustavoitteita, sillä olemme panostaneet vastuullisuuteen jo pitkään. Uuden vastuullisuusohjelmamme ja vastuullisuuden tiekarttamme avulla pysymme jatkossakin toimialamme vastuullisuusjohtajana.



Helsinki, Kaartinkaupunki

Sponda lyhyesti

Sponda on yksi Suomen johtavista kiinteistösijoitusyhtiöistä, joka on erikoistunut toimitilakiinteistöjen omistamiseen, hallintaan, kehittämiseen ja vuokraamiseen Suomen suurimmissa kaupungeissa. Spondan sijoituskiinteistöjen vuokrattava kokonaispinta-ala on 0,9 miljoonaa neliometriä. Asiakslähtöisillä ratkaisuilla ja korkealaatuisilla kiinteistöillä Sponda luo aktiivisesti alan parhaita käytäntöjä, toimii vastuullisesti ympäristön ja kaupunkikuvan kehittäjänä sekä tukee asiakkaitaan. Spondan organisaatio on jaettu neljään yksikköön: Asset Management, Retail & Office and MOW, Property Development ja Investments.

Kiinteistöjen arvo yhteensä

2,8 mrd. €

Vuokrattava pinta-ala

0,9 milj. m²

Kokonaisinvestoinnit

76,2 milj. €

Henkilöstön määrä

139

Hiilipäästöt

-67,7 %

(2021: -37,7 %)

Spondan tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2025 mennessä kiinteistöjen energiankulutuksen osalta.

Tänä vuonna olemme vähentäneet hiilipäästöjä 67,7 % verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon.

Energian kulutus

-9,7 %

Energiatohokkuusohjelmamme tavoitteena on vähentää energiankulutusta 20 % vuosien 2016–2018 tasosta. Tänä vuonna vähensimme kulutusta 9,7 % vertailuajankohdasta.

Henkilöstön tyytyväisyys

A+

(Tyydyttävä+)

PeoplePower® rating

Henkilöstön tyytyväisyyttä ja näkemyksiä on seurattu laajempien henkilöstötutkimusten välissä toteutetuilla pulssikyselyillä.

Asiakastyytyväisyyskysely

3,8 & 4,0

(asteikolla 1–5)

Vuokralaiset ovat edelleen tyytyväisiä kiinteistöihimme. Myös nettosuositteluindeksi (NPS) parani.

Jätteiden kierrätysaste

54 %

Ympäristösertifiointiaste

81 %

kiinteistöjen arvosta

Koulutuspäivät
henkilöä kohden

3,5

SBTi

Spondan ilmastotavoitteet validoitiin ja hyväksyttiin SBTi (Science Based Targets initiative) -aloitteen puolesta.

Vuoden 2022 kohokohtia



Global Sector Leader GRESB Real Estate Assessment -arvioinnissa

Saimme ESG-osaamisestamme täydet viisi tähteä ja Global Sector Leader -tunnustuksen GRESB-arvioinnissa. Tunnustus annetaan yrityksille, jotka ovat sektorillaan maanosansa parhaita vastuullisuus-toimijoita. Sponda valittiin Sector Leaderiksi neljässä kategoriassa vertailuryhmässään (Diversified – Office/Retail) Standing Investments -arvioinnissa. Olemme säilyttäneet asemamme parhaiden kiinteistösijoitus-yhtiöiden joukossa kymmenen peräkkäistä vuotta ja olemme maailmanlaajuisesti viiden vastuullisimman yrityksen joukossa.



Sosiaalisen vastuun ohjelma käynnistyi

Käynnistimme sosiaalisen vastuun ohjelman (Community Engagement Programme), joka kannustaa spondalaisia käyttämään vuosittain 1–2 työpäivää vapaaehtoistyöhön. Ohjelman puitteissa spondalaiset esimerkiksi jakoivat ruokalahjoituksia ja keräsivät roskaa helsinkiläiseltä rannalta. Vapaaehtois-työn lisäksi sosiaalisen vastuun ohjelmaan kuuluvat lahjoitukset hyväntekeväisyysjärjestöille, maksuttomat yleisötapahtumat ja teemapäivät sekä voittoa tavoittelemattomien järjestöjen toiminnan tukeminen.



Kahdeksan uutta ympäristö-sertifikaattia

Kiinteistöillemme myönnettiin kahdeksan ympäristösertifikaattia, mukaan lukien Suomen ensimmäinen korjausrakentamisen BREEAM RFO -sertifikaatti Excellent-tasolla. Sertifikaatit ovat tunnustus kunnianhimoisten vastuullisuus-tavoitteidemme saavuttamisesta merkittävässä kiinteistökehitysprojekteissa. Tavoittelemme BREEAM Excellent- tai LEED Platinum -sertifikaattia kaikissa uudisrakennushankkeissamme ja merkittävässä peruskorjaushankkeissamme.



Vastuullisuus-ohjelma 2023–2025

Uuden vastuullisuusohjelman ja vastuullisuuden tiekartan laatiminen vuosille 2023–2025 oli yksi vuoden tärkeimmistä projekteistamme. Määritimme sidosryhmiemme kanssa neljä pääteemaa painopistealueineen, tavoitteineen ja toimintasuunnitelmineen. Uusi ohjelma painottaa luontovaikutuksiamme ja ihmisoikeusvaikutusten hallintaa. Tähtäämme energiankulutuksen nettonollahiilipäästöihin vuoteen 2025 mennessä aikaisemman hiilineutraalius 2030 mennessä -tavoitteemme sijasta.

Christian Hohenthal, toimitusjohtaja

Toimitusjohtajan katsaus

Toimintaympäristössämme tapahtui suuria muutoksia vuonna 2022. Haasteista huolimatta saavutimme tärkeitä vastuullisuustavoitteita, sillä olemme panostaneet vastuullisuuteen jo pitkään. Uuden vastuullisuusohjelmamme ja vastuullisuuden tiekarttamme avulla pysymme jatkossakin toimialamme vastuullisuusjohtajana.



Vuosi 2022 oli muutosten vuosi. Suurin osa muutoksista oli myönteisiä ja pitkään odotettuja: Suomessa luovuttiin koronapandemiasta johtuneista etätyösuosituksista ja rajoituksista. Ihmiset saivat taas tavata toisiaan kasvotusten, tehdä töitä yhdessä toimistolla ja nauttia ravintoloista ja kulttuuritapahtumista. Osa muutoksista oli järkyttäviä ja odottamattomia, kuten Venäjän hyökkäys Ukrainaan kauaskantoisine seurauksineen. Resilienssin ja sopeutumiskyvyn tärkeydestä saatiin jälleen tärkeä muistutus.

Me Spondalla vastaamme toimintaympäristön muutoksiin ja kasvatamme resilienssiämme panostamalla hyvään hallintotapaan sekä sosiaaliseen ja ympäristövastuuseen. Vastuullisuus on keskeinen osa strategiaamme ja päivittäistä toimintaamme, ja se luo arvoa sidosryhmillemme: asiakkaillemme, henkilöstöllemme, liiketoimintakumppaneillemme, sijoittajille sekä yhteisöille niillä paikkakunnilla, joilla toimimme. Työllämme on huomattavia vaikutuksia

ympäristöön ja yhteiskuntaan. Etenkin asiakkaillemme palvelumme tuottavat merkittäviä hyötyjä.

Kaupunkikeskustat heräsivät eloon

Pandemiarajoitusten päättymisen seurauksena kaupunkien keskustat ovat heränneet henkiin. Helsingin ydinkeskustan toimistojemme vuokralaiset arvioivat, että heidän työntekijänsä työskentelevät toimistolla ainakin kolmena päivänä viikossa. Ravintoloissa käydään ahkerasti. Uusien retail-brändien saapuminen Suomeen osoittaa uskoa markkinaa. Esimerkiksi vastuullisen muodin edelläkävijä Beyond Retro avasi ensimmäisen Suomen-myyvälänsä kauppakeskus Forumiin.

Kaupunkielämän sykkeen palautuessa myös vuokra-markkina elpyi. Kahden vuoden epävarmuuden jälkeen

yhä useampi yritys on päättänyt vaihtaa toimitilansa parempiin.

Hybridityön aikakaudella toimiston on tuettava innovointia ja yhteisöllisyyttä sekä viestittävä yrityksen identiteetistä. Yritykset hakeutuvat nyt laadukkai-

siin tiloihin, jotka sijaitsevat keskustassa palveluiden ja erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. Spondan monipuoliset ja laadukkaat toimistot keskeisillä paikoilla vastaavat näihin tarpeisiin.

Onnistuneita avauksia haastavassa markkinatilanteessa

Rahoitusmarkkinoiden muutokset, kuten nousevat korot ja inflaatio, vaikuttavat liiketoimintaamme. Epävarmuus ja kustannustason nousu vaikuttavat koko kiinteistösektoriin. Toimitilojen kysyntä on kuitenkin suurta, ja Suomen korkea työllisyysaste pitää yllä kuluttajien ostovoimaa.

Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta päätimme perinpohjaisen suunnittelun pohjalta käynnistää merkittävän uudisrakennusprojektin Vantaan Tikkurilassa. Liikenteen vilkkaaseen solmukohtaan rakentuvasta uudesta, suuresta toimistotalosta 70 prosenttia on vuokrattu teollisuusyritys Valmetin käyttöön. Vuoden 2023 alussa Helsingin kaupunki myönsi meille luvan purkaa Mannerheimintie 14:ssä olevan rakennuksemme ja rakentaa tilalle uuden. Molemmista uudisrakennuksista tulee erittäin muuntojoustavia, energiatehokkaita, vastuullisia ja arkkitehtuuriltaan laadukkaita. Pyrimme minimoimaan kiinteistön rakentamisesta ja käytöstä syntyvät hiilipäästöt kaikissa rakennushankkeissamme.

Olemme yksi maailman viidestä vastuullisimmasta kiinteistöalan yrityksestä

Sponda palkittiin jälleen kerran toimialamme johtajana vuoden 2022 kansainvälisessäGRESB Real Estate

Assessment -vastuullisuusarvioinnissa. Sijoituimme vertailuryhmässämme sektorin johtavien yritysten joukkoon neljässä kategoriassa Standing Investments -arvioinnissa. Meidät valittiin muun muassa Global sector leaderiksi. GRESB Sector Leader -tunnustus annetaan yrityksille, jotka ovat omassa sektorissaan maanosansa parhaita vastuullisuustoimijoita sekä niille, jotka ovat pisteen sisällä huippupisteistä. Olimme myös Development-arvioinnissa vertailuryhmämme Pohjois-Euroopan paras yritys. Kunnianhimoinen ja järjestelmällinen vastuullisuustyö on siivittänyt Spondan huippusijoille jo kymmenenä perättäisenä vuonna. Olemme tästä saavutuksesta ylpeitä.

Kahdeksalle kiinteistöllemme myönnettiin ympäristösertifikaatti. Joukkoon kuului Suomen ensimmäinen BREEAM RFO (Refurbishment and Fit-Out) -sertifikaatti Excellent -tasolla.



Kunnianhimoinen ja järjestelmällinen vastuullisuustyö on siivittänyt Spondan huippusijoille jo kymmenenä perättäisenä vuonna. Olemme tästä saavutuksesta ylpeitä.

Christian Hohenthal

Vastuullisuuteen panostamalla menestymme

Vastuullisuudessa panostimme kiinteistöjemme lisäksi yhteisöömme. Käynnistimme vuonna 2022 sosiaalisen vastuun ohjelman, jonka puitteissa spondalaiset voivat käyttää työpäivän tai kaksi vuodessa vapaaehtoistyön tekemiseen. Lisäksi lahjoitamme rahaa hyväntekeväisyyteen, järjestämme kaikille avoimia yleisötapahtumia kaupakeskuksissamme sekä teemme yhteistyötä järjestöjen kanssa.

Panostuksemme henkilöstömme osaamisen kehittämiseen ja paluu toimistolle ovat parantaneet spondalaisten tiimityöskentelyä entisestään. Uskomme, että motivoituneet ihmiset toteuttavat strategiaamme tehokkaasti tekemällä yksikkörajat ylittävää yhteistyötä. Vahvasta yrityskulttuuristamme kertoo henkilöstön nettosuositteluindeksimme (Employee Net Promoter Score eli eNPS), joka nousi 33:een edellisvuoden 24:stä. Tulos on asiantuntijanormiin verrattuna erinomainen.

Vastuullisuuden ansiosta säästimme toimintakuluissa energian hinnan noustessa. Vuonna 2021 tehty päätöksemme tukea kotimaisen Lakiakankaan tuulipuiston rakentamista ja käyttää siellä tuotettua energiaa kiinteistöissämme hyödytti myös asiakkaitamme. Ostamme vain pohjoismaisella tuulivoimalla tuotettua uusiutuvaa energiaa ja olemme suojanneet liiketoimintaamme äkillisiltä hinnannousuilta. Kotimaista tuulivoimaa tukemalla edistämme Suomen energiaomavaraisuutta.

Olemme sijoittaneet myös paikalliseen puhtaan energian tuotantoon. Kolmen kauppakeskuksemme katoille on asennettu aurinkopaneeleja, ja aiomme jatkaa aurinkoviemaloiden asentamista kiinteistöihimme tulevaisuudessa. Lisäksi ylitimme energiatehokkuusohjelmamme tavoitetason. Osa suurimmista Helsingin keskustan kiinteistöistämme on hiilineutraaleja energiankulutuksen osalta. Näiden ja monien muiden toimenpiteidemme ansiosta etenimme kohti ilmastotavoitteitamme aikataulusta edellä.

Muovaamme kiinteistöalan tulevaisuutta

Vuoden lopussa viimeistelimme uuden vastuullisuusohjelmamme ja vastuullisuuden tiekarttamme vuosille 2023–2025. Nostimme kunnianhimon tasoa entisestään. Pysyäksemme toimialan vastuullisuusjohtajana myös tulevaisuudessa päätimme aikaistaa hiilineutraaliustavoitettamme viidellä vuodella vuoteen 2025. Kaikissa uudisrakennuskohteissamme ja merkittävässä peruskorjauskohteissamme tavoitellaan BREEAM Excellent- tai LEED Platinum -ympäristösertifiointia.

Vuoden 2023 alussa julkaistu vastuullisuusohjelma painottaa entistä enemmän toimintamme luontoon kohdistuvia vaikutuksia. Sitoudumme kiertotalouden ja kaupunkiympäristön biodiversiteetin edistämiseen. Sosiaalisen vastuun saralla jatkamme yhteisöllisyyden edistämistä sekä henkilöstömme osaamisen kehittämistä. Vastuullisuusohjelman keskeisiin aiheisiin kuuluvat myös johtotehtävissä työskentelevien spondalaisten monimuo-

toisuus sekä ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten hallinta arvoketjussamme.

Vuonna 2023 jatkamme kiinteistösalkkumme aktiivista kehittämistä ja tuemme asiakkaidemme liiketoimintaa tarjoamalla heille vastuullisia, vuokralaisten tarpeisiin räätälöityjä toimitiloja parhailla paikoilla. Edistämme koko toimialan vastuullisuutta näyttämällä esimerkkiä ja tekemällä yhteistyötä sidosryhmiemme sekä muiden alan toimijoiden kanssa. Samalla muovaamme kiinteistösektorin tulevaisuutta.

Haluan kiittää spondalaisia, asiakkaitamme ja liiketoimintakumppaneitamme menestyksekkäästä vuodesta ja tärkeistä vastuullisuussaavutuksista. Yhdessä kiritämme jatkossakin toimialaamme eteenpäin.

Christian Hohenthal,
toimitusjohtaja

Vastuullisuus 2022

Vastuullisuus on olennainen ja erottamaton osa strategiaamme, jokapäiväistä työtämme ja liiketoimintaosaamistamme. Aktiivinen yhteistyö eri sidosryhmien kanssa on vastuullisuustyömme onnistumisen kannalta keskeistä, ja edellytämme henkilöstöltämme ja kumppaneiltamme sitoutumista eettisiin toimintatapoihimme.



Kiinteistö:
Naava, Mannerheimintie 4, Helsinki

Vastuullisuus Spondassa

Vastuullisuus on olennainen ja erottamaton osa strategiaamme, jokapäiväistä työtämme ja liiketoimintaosaamistamme. Aktiivinen yhteistyö eri sidosryhmien kanssa on vastuullisuustyömme onnistumisen kannalta keskeistä, ja edellytämme henkilöstöltämme ja kumppaneiltamme sitoutumista eettisiin toimintatapoihimme.

Kiinteistöalan toimijana meillä on mahdollisuus ja velvollisuus edistää kestäväää kehitystä, sillä rakennuksista aiheutuu [lähes kolmasosa](#) maailman energiankulutuksesta ja ilmastopäästöistä.

Vastuullisuus on yksi Spondan strategian kulmakivistä, ja se mahdollistaa menestyksemme muuttuvassa maailmassa. Vastuullisuus on myös osa riskienhallinta- ja hallintopolitiikkaamme ja auttaa ennakoimaan ilmastonmuutokseen liittyviä riskejä ja hyödyntämään siihen liittyviä mahdollisuuksia. Vastuullisuustyömme kattaa sosiaalisen, taloudellisen ja ympäristövastuun sekä toimialallemme erityiset vastuullisuuskysymykset.

Vastuullisuustyömme perustuu liiketoimintastrategiaamme, yhtiömme arvoihin ja eettiseen toimintaohjeeseemme (Code of Conduct). Olemme sitoutuneet YK:n Global Compact -aloitteen vastuullisuusperiaatteisiin. Yhteistyökumppaneitamme sitoo Code of Business Conduct -toimintaohjeemme.

Varmistaaksemme, että vastuullisuusohjelmamme vastaa sidosryhmiemme odotuksiin ja joustaa toimintaympäristön muuttuessa, päivitämme ohjelmaamme ja vastuullisuuden tiekarttaamme säännöllisesti. Työskentelemme myös jatkuvasti pitkän aikavälin päästötavoitteidemme eteen.

Vuonna 2022 vastuullisuuden merkitys organisaatiossamme korostui entisestään, kun ESG-ohjausryhmämme tuli osaksi laajennetun johtoryhmämme kokouksia.

Toimimme eettisesti ja vastuullisesti

Eettinen ja sosiaalisesti vastuullinen toimintamallimme on esitelty eettisessä toimintaohjeessamme sekä eturistiriitoihin, lahjonnan ja korruption torjuntaan ja nykyajan orjuuteen liittyvissä politiikoissamme.

Verkkosivustollamme olevan nimettömän ilmiantokanavan kautta sidosryhmämme voivat ilmoittaa Spondan toiminnassa havaitsemistaan mahdollisista väärinkäytöksistä. Whistleblowing-politiikkamme ja prosessimme suojaavat ilmoittajaa ja varmistavat ilmoitusten oikeudenmukaisen ja tasapuolisen käsittelyn. Kaikki ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti. Lakiasianjohtajamme ja henkilöstöjohtajamme arvioivat ilmoitukset, ja heidän on viestittävä ilmoittajalle asian etenemisestä kolmen kuukauden kuluessa. Lisäksi he arvioivat, kenen tulisi olla mukana asian tutkinta- ja korjausprosessissa. Kaikista ilmoituksista raportoidaan myös tarkastusvaliokunnan puheenjohtajalle. Tämä takaa puolueettoman käsittelyn, jos ilmoitus koskee Spondan johtoasemassa olevaa henkilöä tai ylintä johtoa. Vuonna 2022 ilmiantokanavan kautta ei saatu yhtään ilmoitusta.

Olemme määritelleet kaikissa politiikoissamme vahinkoja korjaavat menettelyt. Yleisesti ottaen noudatamme prosessia, jossa todelliset ja mahdolliset negatiiviset vaikutukset tunnistetaan, arvioidaan ja niiden mukaan toimitaan. Seuraamme korjaavien toimenpiteiden tehokkuutta ja viestimme niiden tuloksista asianosaisille. Poliitikkojen vastainen toiminta voi johtaa kurinpitotoimiin, kuten irtisanomiseen tai työsuhteen tai muun Spondan kanssa solmitun sopimuksen tai suhteen päättämiseen.

Vuonna 2022 teimme toimintamme ihmisoikeusvaikutusten due diligence -arvioinnin. Sen perusteella määritelimme tulevat ihmisoikeuksia koskevat tavoitteemme, toimenpiteemme ja mittarimme, jotka sisältyvät vastuullisuuden tiekarttaamme.

Luomme arvoa sidosryhmillemme ja ympäristölle

Pyrimme vastaamaan sidosryhmiemme odotuksiin käymällä heidän kanssaan aktiivista vuoropuhelua ja noudattamalla arvojemme mukaisia toimintatapoja. Sidosryhmäyhteistyömme keskeiset periaatteet ovat luotettavuus, rehellisyys ja läpinäkyvyys. Merkittävimmät sidosryhmämme ovat asiakkaamme, henkilöstömme, toimittajamme, paikalliset yhteisöt ja viranomaiset sekä tutkimus- ja kehitysyhteistyökumppanimme.



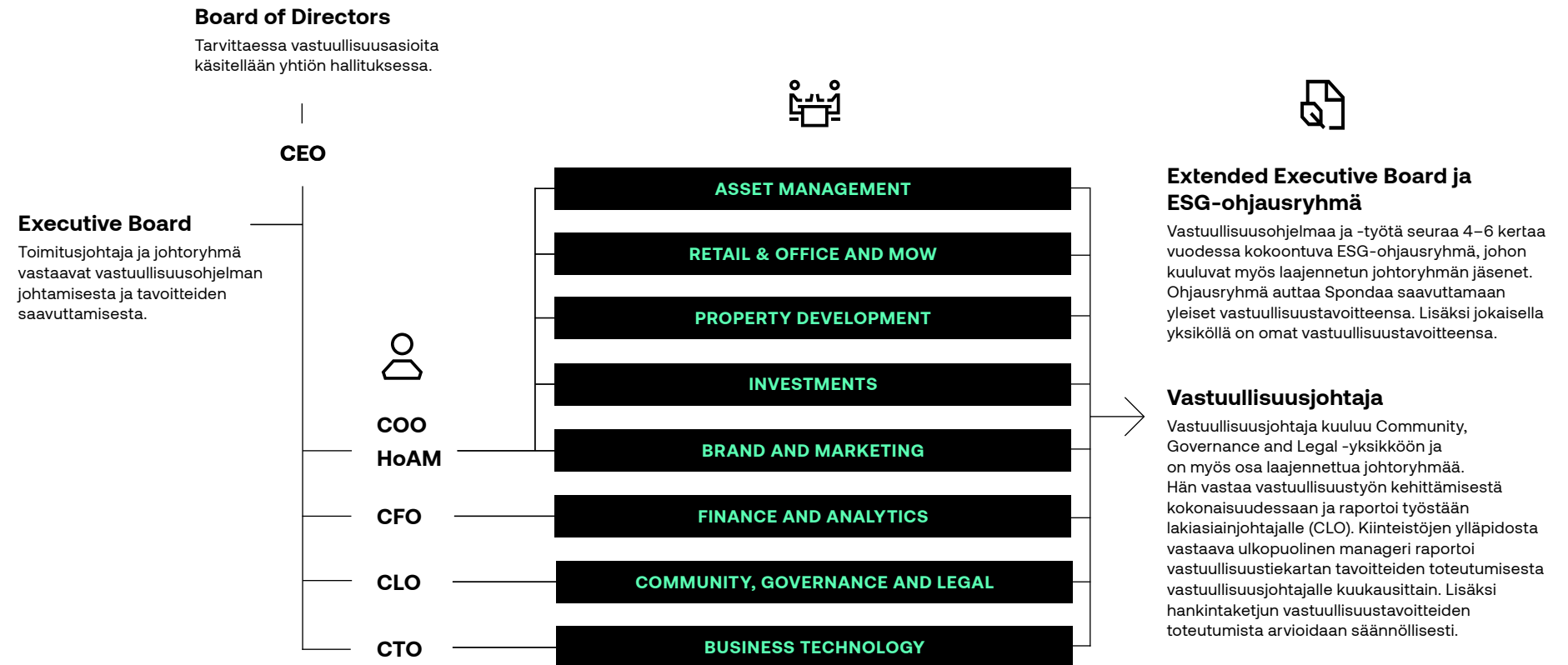
Kiinteistö: CBRE, Arkadiankatu 6, Helsinki

Olennaisuusanalyysin avulla tunnistamme vastuullisuuden liittyviä asioita, jotka luovat arvoa sekä ympäristölle että sidosryhmillemme.

Asiakkaidemme ja yhteiskunnan näkökulmasta Spondan arvонуonnissa keskeistä on elinvoimaisten ja kestävien kaupunkiympäristöjen ja yritysten menestystä tukevien toimitilojen kehittäminen. Henkilöstöllemme luomme arvoa panostamalla johtamiseen ja ammatillisen kehityksen tukemiseen.

Ympäristövastuumme ytimessä ovat energian- ja vedenkulutuksen ja hiilidioksidipäästöjen vähentäminen sekä jätteiden kierrätys. Näillä toimilla voidaan myös säästää toimintakustannuksia.

Vastuullisuuden johtaminen



Vastuullisuuden johtamiskäytännöt pohjautuvat yhtiömme strategian lisäksi eettiseen toimintaohjeeseen Code of Conductiin, YK:n Global Compact -periaatteisiin sekä näitä täydentäviin yhtiön sisäisiin toimintaohjeisiin ja sitoumuksiin. Toimintaamme ohjaavat myös Helsingin kaupungin ilmastokumppanuus, ilmastotieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet, sitoutuminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS:iin sekä pääkonttorin osalta WWF Green Office -tavoitteet. Vastuullisuusohjelman tavoitteet on integroitu osaksi jokaisen liiketoimintayksikön toimintaa.

Miten vastaamme trendeihin ja muutoksiin



Jatkuva kaupungistuminen: Muuttoliike pienemmistä kaupungeista Suomen kasvukeskuksiin

Kaupungistuminen lisää kiinteistöjen kysyntää niin asuinrakennusten, kauppakeskusten kuin toimitiltilojen osalta.

- Keskitämme kiinteistöomistustamme Suomen suurimpiin kaupunkeihin ja kasvukeskuksiin. Kiinteistömme sijaitsevat liikenteen solmukohdissa parhaiden lähipalveluiden äärellä.
- Edistämme kestävien liikennemuotojen kuten polkupyörien ja sähköautojen käyttöä.



Strategisesti suunniteltujen, yritysidentiteettiä ja työntekijöiden hyvinvointia tukevien toimitilojen merkitys sitouttavana elementtinä kasvaa.



Ilmastonmuutos ja vastuullisuus: Tietoisuus kestävästä kehityksestä lisääntyy jatkuvasti

Niin sijoittajat kuin kiinteistöjen käyttäjät pitävät vastuullisuutta kiinteistöalan yritysten toiminnassa yhä tärkeämpänä. Vastuullisuusraportointia koskeva sääntely lisääntyy. Isot yritykset nousevat globaalien ympäristöaloitteiden avulla ilmastotyön vetureiksi. Myös sosiaalisen vastuun merkitys kasvaa.

- Loimme vuonna 2022 uuden vastuullisuusohjelman ja vastuullisuuden tiekartan vuosille 2023–2025. Energiategohkuus- ja ilmastotavoitteemme ovat kunnianhimoisia, ja pyrimme edistämään kiertotaloutta ja kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.
- Olemme sitoutuneet Science Based Targets -aloitteen hyväksymiin päästötavoitteisiin, jotta ilmaston lämpeneminen pysähtyisi 1,5 asteeseen. Ilmastotiekarttamme tähtää hiilineutraaliuteen kiinteistöjemme käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2025 mennessä.
- Varaudumme ilmatoriskien lisääntymiseen ja yleistyviin sään ääri-ilmiöihin ilmatoriskiarvioinneilla, skenaarioanalyysillä ja tiiviillä yhteistyöllä ylläpito-verkostomme kanssa. Hallitsemme ilmatoriskejä muun muassa ympäristösertifiointien ja energia-tehokkaiden uudisrakennusten ja korjattujen kiinteistöjen suunnitteluohjeistuksemme kautta.
- Teemme yhteistyötä vuokralaistemme kanssa tukeaksemme heidän vastuullisuustavoitteitaan.
- Panostamme sosiaalisen vastuun saralla erityisesti henkilöstön hyvinvointiin ja hankintaketjun vastuullisuuteen. Olemme tehneet ihmisoikeuksien due diligence -arvioinnin ja ottaneet arviointiin perustuvia toimenpiteitä mukaan uuteen vastuullisuusohjelmaamme.
- Järjestämme kauppakeskuksissamme vuosittain kymmeniä ympäristövastuun ja sosiaalisen vastuun tapahtumia.



Digitaalinen ja teknologinen kehitys: Uudet innovaatiot tuovat uusia mahdollisuuksia

Asiakkaiden ja vuokralaisten tarpeet muuttuvat, mikä synnyttää uudenlaisia työskentelytapoja kauppakeskuksissa ja toimistoissa. Työelämän, vapaa-ajan ja asumisen rajat hämärtyvät.

- Kansainvälinen omistajuutemme mahdollistaa globaalien trendien ja innovaatioiden soveltamisen Suomen markkinaa.
- Luomme tutkimuksiin perustuvan ja proaktiivisen asiakaskonsultoinnin avulla hybridityöskentelyä tukevia ja tulevaisuuden tarpeisiin vastaavia toimitilaratkaisuja.
- Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen ovat vastuullisuustyömmme ytimessä. Tiedolla johtaminen tukee oikea-aikaista päätöksentekoa ja vastuullisuusraportointia.
- Hyödynnämme kiinteistöjemme ylläpidossa digitaalisuutta ja tekoälyä.
- Testaamme kiinteistöjemme energiategohkuutta ja sisäilman laatua parantavia innovaatioita ja kehitämme toimintaamme tulosten perusteella.
- Jatkuvasti kehittyvä extranet-palvelumme toimii vuokralaisten apuvälineenä kiinteistöasioiden hoidossa ja vastuullisuusviestinnässä.



Kiinteistöt tuottavana sijoituskohteena: Alan perusta tukee kiinteistömarkkinaa

Toimitilojen vahva kysyntä pandemian jälkeen tukee kiinteistömarkkinoita. Korkomarkkinan merkittävä liikehdintä ja rahoitusehtojen kiristyminen heikentävät transaktiomarkkinaa. Indeksiin sidotut voimassaolevat vuokrasopimukset suojaavat kiinteistösektorin toimijoita inflaatiolta.

- Sponda nähdään vastuullisena ja aktiivisena kiinteistöomistajana, sillä tuemme kestävää liiketoimintaa pitkiin elinkaariin tähtäävillä investoinneilla, kiinteistöjen suunnitelmallisella ylläpidolla sekä hyvällä hallintotavalla ja riskienhallinnalla.
- Kiinteistömme ovat muuntojoustavia. Isona ja vakavaraisena toimijana pystymme reagoimaan nopeasti sijoittajien toiveisiin ja kiinteistöjen käyttötarpeiden muutoksiin.
- Vahva asiantuntemuksemme ja strateginen suunnitteluosaamisemme korostuvat kansainvälisessä markkinassa. Olemme edelläkävijöitä aktiivisessa kiinteistöjohtamisessa ja energiategohokkaassa hankesuunnittelussa.
- Kehitämme toiminnallamme koko toimialaa ja innovoimme rohkeasti myös uudenlaista liiketoimintaa. Investoimme maakohtaisen portfoliomme kehittämiseen, asuntojen rakentamiseen ja kokonaisvaltaisten korttelikonseptien kehittämiseen luoden arvoa paikallisille yhteisöille.



Geopoliittisen epävarmuuden lisääntyminen: Poliittinen kehitys, talous ja terveys

Epävarmassa markkinassa kiinteistöt koetaan vakaammiksi ja houkuttelevammiksi pitkän aikavälin sijoituskohteiksi. Tällaisessa markkinatilanteessa kyvykyys reagoida muuttuviin olosuhteisiin ja asiakkaiden tarpeisiin korostuu.

- Hybridityön yleistyessä ja perinteisten toimitilarakenteiden muuttuessa uudenlaiset toimitilat nousevat yhä keskeisempään rooliin yrityskulttuurin rakentajana ja johtamisen välineenä.
- Kilpailu osaavasta työvoimasta luo yrityksille painetta sijoittua ydinkeskustan laadukkaisiin, moderneihin ja muuntojoustaviin toimitiloihin. Strategisesti suunniteltujen, yritysidentiteettiä ja työntekijöiden hyvinvointia tukevien toimitilojen merkitys sitouttavana elementtinä kasvaa.
- Keskeisillä paikoilla sijaitsevat kiinteistömme toimivat yhä useammin kohtaamispaikkoina sekä tiimityötä ja yhteisöllisyyttä tukevana työympäristönä.
- Kehitämme jatkuvasti kiinteistöjemme turvallisuutta ja älykkyyttä pandemian kaltaisten tilanteiden varalta.
- Seuraamme systemaattisesti retail-asiakkaiden tarpeita. Olemme kuluttajakäyttäytymisen ja kuluttamisen trendien asiantuntijoita.
- Hyvän hallintotavan, riskienhallinnan ja tiedolla johtamisen ansiosta pystymme toimimaan vakaasti epävarmassa toimintaympäristössä.
- Pitkäaikainen työemme energiategohkuuden parantamiseksi ja paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian käyttö pienentävät energiaan liittyviä riskejä.

Spondan ilmastoon liittyvät riskit ja mahdollisuudet

Sponda arvioi liiketoimintaansa kohdistuvia ilmastoriskejä ja mahdollisuuksia säännöllisesti TCFD:n (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) suosituksia noudattaen. Vuonna 2022 arvioimme ilmastomuutokseen liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia myös ilmastoskenaarioanalyysin avulla. Joukko johtoryhmämme jäseniä, asiantuntijoitamme ja ulkoinen asiantuntijaorganisaatio arvioi ilmastoon liittyviä fyysisiä ja siirtymäriskejä sekä mahdollisuuksia niiden todennäköisyyden, vaikutusten ja ajankohdan perusteella. Kolme eri skenaariota ja niiden arvioinnin tärkeimmät tulokset esitellään alla.

Ilmastoon liittyvien riskien ja mahdollisuuksien jatkuva arviointi on osa Spondan vastuullisuustyötä, hyvää hallintotapaa ja kiinteistöjen ylläpitoa. Muodostamalla erilaisia skenaarioita eli kuvittelemalla hypoteettisia mutta uskottavia tulevaisuuksia voimme ennakoida ja valmis- tautua paremmin erilaisiin ilmastomuutoksen synnyttämiin riskeihin ja epävarmuuksiin, jotka voivat vaikuttaa liiketoimintaamme.

Vuonna 2021 Spondan johtoryhmä ja asiantuntijat eri puolilta organisaatiota arvioivat erilaisia ilmastoon liittyviä fyysisiä riskejä sekä siirtymäriskejä ja -mahdollisuuksia. Arviot perustuivat riskien todennäköisyyteen, vaikutuksiin ja aikaikkunaan. Näiden arvioiden pohjalta muodostimme lähtökohdan ilmastoskenaarioille. Vuonna 2022 täydensimme pohja-analyysiamme (baseline analysis) kahdella vaihtoehtoisella skenaariolla. Tunnistamme, että ilmastomuutos säilyy merkittävänä yhteiskunnallisena haasteena kaikissa tulevaisuuden kehityssuunnissa.

Ulkoisten asiantuntijoiden avulla toteuttamamme skenaarioanalyysi pohjautuu aiempiin analyysihin, joita kehitämme eteenpäin. Näin tuotamme systemaatti-

sen, tieteeseen perustuvan analyysin, joka on linjassa kansainvälisten viitekehysten, kuten TCFD:n (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) ja GRESB:n kanssa. TCFD:n suositusten mukaisesti valitsimme kaksi erilaista mutta uskottavaa skenaariota. Valinta tehtiin GRESB:n ohjeiden sekä viimeisimmän ilmastotutkimuksen perusteella. Niiden mukaan skenaariot, jotka aiheutuvat alle 1,5 tai yli 5 asteen ilmaston lämpenemisestä ovat epätodennäköisempiä.

Integroimme skenaarioanalyysin tulokset strategisen ja taloudellisen suunnittelun prosesseihimme TCFD:n suosituksia noudattaen. Ilmastoriskien johtaminen yhdistetään riskienhallinnan yleisiin toimintamalleihin, mikä edelleen edistää tavoitettamme luoda kestäväää arvoa sidosryhmillemme ja ympäristölle.

Lisäksi teemme urauurtavia kiinteistökohtaisia ilmastoriskiarviointeja. Olemme tunnistaneeet konkreettisia sopeutumistoimenpiteitä, jotka parantavat resilienssiämme ja auttavat säilyttämään portfoliomme arvon ilmaston muuttuessa.

Päästöskenaario 1: Päästöt vähenevät selvästi (IPCC RCP 2.6)

Päästöt vähenevät dramaattisesti, mikä pysäyttää maapallon keskilämpötilan nousun 1,5–2°C:een esiteolliseen aikaan verrattuna. Tämä estää ilmastomuutoksen pahimmat vaikutukset. Ilmastomuutos nähdään globaalina vastuuna. Uusiutuvaan energiaan investoidaan voimakkaasti ja johdonmukaiset poliittiset toimet edistävät siirtymistä puhtaaseen energiaan. Tässä skenaariossa siirtymäriskit ovat korkeat, mutta fyysisten riskien odotetaan ylittävän ne. Suomessa lämpötilan ennustetaan nousevan noin kaksinkertaisesti maapallon keskiarvoon verrattuna. Sademäärät ja sään ääri-ilmiöiden esiintyminen muuttuu ja lumipeitejaksot lyhenevät. Rannikon tulvariski ei muutu merkittävästi.

Perusskenaario

Maapallon lämpötila jatkaa nousuaan 2,5–3 °C, mikä voi Suomessa johtaa 4 °C:n tai korkeampaan lämpötilan nousuun vuosisadan loppuun mennessä. Tämä seuraa 1800-luvun puolivälissä alkanutta 2°C lämpenemistä ja vaikuttaa näkyvästi Suomen talouteen ja yhteiskuntaan. Suomessa kaikkien sidosryhmien pitää kehittää sopeutumiskykyään hallitakseen fyysisiä riskejä. Vihreitä ratkaisuja ei pyritä löytämään kansainvälisen politiikan johdolla, vaan markkinalähtöisesti ja yritysten ajamana. Perusskenaariossa helleaallot, sateet ja sään ääri-ilmiöt, kuten talvitulvat, lisääntyvät. Tämä toimii Spondalle skenaariona, jonka pohjalta arvioida ja vertailla ilmastoon liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia kahdessa muussa päästöskenaariossa.

Päästöskenaario 2: Päästöjen vakauttaminen (IPCC RCP 6.0)

Riittämättömät globaalit toimet johtavat merkittävään lämpenemiseen (3°C). Kriittisten lämpötilakynnysten ylittyessä seuraukset ovat vakavia ja peruuttamattomia. Ilmastotoimia toteutetaan joillain alueilla, mutta riippuvuus fossiilisista polttoaineista on edelleen suuri ja kiinnostus vähähiiliisiin ratkaisuihin vähäistä. Ilmastomuutoksen fyysiset vaikutukset ovat suuria, mikä johtaa bruttokansantuotteen ja tuottavuuden vajeeseen ja haastaa maankäytön ja vakuutuskelpoisuuden riskialtiilla alueilla. Suomessa ilmastomuutoksen vaikutukset pahenevat, mikä tuottaa kiinteistökehitykselle ja kiinteistöjen ylläpidolle isoja haasteita. Fyysiset riskit ovat suuremmat ja siirtymäriskit pienemmät kuin skenaariossa 1. Lisäksi aineellisten riskien globaali kasvu voi aiheuttaa valtioiden rajoja ylittäviä vaikutuksia.

Päästöskenaario 1: Päästöt vähenevät selvästi (IPCC RCP 2.6)			
Riskit	Vaikutus	Mahdollisuudet	Vaikutus
Markkinat: Kasvaneet energia- ja materiaalikustannukset Asiakkaiden preferenssien muuttuessa kestävien rakennusten ja materiaalien kysyntä kasvaa. Vastuullisen kiinteistönhoidon edelläkävijänä Sponda voi muuttaa tämän riskin mahdollisuudeksi.	▲▲	Resurssit: Parantunut energiatehokkuus Päästöpolitiikan muuttuessa ja kustannusten laskiessa investoinnit energiatehokkuuteen korostuvat. Sponda voi varmistaa kilpailuetunsa ja alentaa toimintakustannuksiaan panostamalla energiatehokkuuteen ennakoivasti.	▲▲
Politiikka: Rakennusten päästövähennyksiä ja energiatehokkuutta koskevan sääntelyn lisääntyminen Rakennusten päästöjä ja energiatehokkuutta koskeva sääntely kiristyy, mikä lisää teknologiainnovaatioiden vaatimuksia ja kustannuksia Spondalla.	▲▲	Tuotteet ja palvelut: Muutos asiakkaiden preferensseissä Asiakkaat preferoivat yhä enemmän päästöttömiä ja energiatehokkaita rakennuksia. Sponda voi hyödyntää tätä kehittämällä kestäviä kiinteistöjä ja edistämällä ympäristöystävällistä toimintaa ja palveluita.	▲▲
Teknologia: Vaatimukset rakennusten uusimmalle teknologialle kasvavat Uudet innovaatiot ja teknologian kiihtyvä kehitys voivat lisätä investointikustannuksia. Investoinnit uuteen teknologiaan ovat ratkaisevan tärkeitä kilpailukyvyn säilyttämiseksi.	▲▲	Markkinat: Pääoman ja kannustimien saatavuus Sponda voi hyötyä sijoittajien kasvavasta kysynnästä ja uusista säännöksistä yhdenmukaistamalla kiinteistöportfolionsa EU:n taksonomian kanssa. Tämä parantaa pääoman saantia, rahoitusehtoja ja ilmastokestävyyden myötä myös rakennusten arvonmääritystä.	▲
Ilmastoon liittyvät sosiaaliset riskit ja vaikutukset ihmisen terveyteen: Sään ääri-ilmiöiden yleistyminen ja vakavuus & Korkeammat lämpötilat Sään ääri-ilmiöt voivat vahingoittaa Spondan rakennuksia ja vaikuttaa vuokralaisiin. Helleaallot nostavat rakennusten käyttökustannuksia. Kustannukset negatiivisten vaikutusten hillitsemiselle ovat perusskenaariota alhaisemmat.	▼		
Perusskenaario			
Riskit	Vaikutus	Mahdollisuudet	Vaikutus
Markkinat: Muutos markkinoiden kysynnässä ja asiakkaiden preferensseissä & Energia- ja materiaalikustannusten nousu Asiakkaat ja sijoittajat vaativat vihreitä rakennuksia. Spondan mainetta ja liiketoimintaa voi vahingoittaa, jos vaatimuksiin ei vastata. Energian ja materiaalien hintojen odotetaan nousevan, mutta vaihtoehtoisten energialähteiden tulevat kustannukset ja saatavuus ovat epävarmoja.		Resurssit: Energiatehokkuuden parantaminen Energiatehokkuus toimii väylänä suuremmille askelille ilmastoystävällisissä investoinneissa ja rakennusstrategioissa. Se nähdään kilpailuetuna Spondan liiketoiminnalle.	
Politiikka: Rakennusten Ilmastoon liittyvän sääntelyn lisääntyminen On todennäköistä, että rakennusten elinkaaripäästöihin liittyvä sääntely lisääntyy, mikä voi vaikuttaa Spondan kiinteistöportfolion sijoitus- ja käyttökuluihin.		Resurssit: Siirtymä uusiutuviin energiamuotoihin Siirtymä uusiutuviin energialähteisiin on jo käynnissä. Markkinat ovat niistä tietoisia ja kysyntä on suurta. Tämä tarjoaa mahdollisuuden sekä vähentää kasvihuonekaasupäästöjämme että lisätä kiinteistöjemme arvoa.	
Ilmastoon liittyvät sosiaaliset riskit ja vaikutukset ihmisen terveyteen: Sään ääri-ilmiöiden yleistyminen, sääolosuhteiden vaihtelu & Korkeammat lämpötilat Ilmastonmuutos voi aiheuttaa riskejä ihmisen terveydelle rakennuksissa asumisen, työskentelyn ja vierailemisen suhteen esimerkiksi sisäilman laadun, turvallisuuden ja mahdollisten korkeiden sisälämpötilojen osalta.		Markkinat: Pääoman ja kannustimien saatavuus Varmistamme, että portfoliomme täyttää ja ylittää viimeisimmät kestävän kehityksen vaatimukset, lieventää riskejä, lisää kiinteistöjemme arvoa ja auttaa meitä turvaamaan pääoman saatavuuden.	
Päästöskenaario 2: Päästöjen vakiintuminen (IPCC RCP 6.0)			
Riskit	Vaikutus	Mahdollisuudet	Vaikutus
Markkinat: Muutos markkinoiden kysynnässä ja asiakkaiden preferensseissä Markkinoilla ei ole vastuullisia toimintatapoja ja kunnianhimoa. Kapeaa markkinaa lukuunottamatta asiakkaiden halukkuus maksaa vähähiilisestä toimitilasta on rajallista.	▼▼	Resurssit: Parantunut energiatehokkuus Äärimmäisten lämpöaaltojen takia rakennusten energiatehokkuus on ratkaisevan tärkeää sisäolosuhteiden ylläpitämiseksi, mutta kestävän kehityksen sijaan kilpailuetu perustuu ensisijaisesti taloudelliseen hyötyyn.	▲
Politiikka: Rakennusten päästövähennyksiä ja energiatehokkuutta koskevan sääntelyn lisääminen & Sääntely-ympäristön epävarmuus Pohjoismaissa sovelletaan joitain energiatehokkuusmääräyksiä, mutta rakennusten ilmastopäästöjä koskevia määräyksiä on vähän. Pohjoismaissa rajalliseenkin ilmastopolitiikkaan sopeutuminen priorisoidaan. Energiatehokkuus on edelleen taloudellisesti tärkeää.	▼	Tuotteet ja palvelut: Muutos asiakkaiden preferensseissä Asiakkaiden käytös muuttuu hitaasti. Siksi halukkuus maksaa vähähiilisestä toimitilasta on pitkään rajallista. Preferenssien muutos nopeutuu, kun ilmastonmuutoksen vakavat vaikutukset konkretisoituvat entistä useammin ja voimakkaammin.	▲▲
Ilmastoon liittyvät sosiaaliset riskit ja vaikutukset ihmisen terveyteen: Sään ääri-ilmiöiden yleistyminen ja sääolosuhteiden vaihtelu & Korkeammat lämpötilat Sään yleistyvät ääri-ilmiöt muodostavat riskin Spondan rakennuksille. Sään ja lämpötilojen vaihtelut voivat johtaa jäähdytyskustannusten nousuun ja vaikuttaa negatiivisesti vuokralaisen terveyteen. Lisäksi lyhyemmät lumipeitejaksot ja lisääntynyt sademäärä voivat vahingoittaa rakennusten rakenteita.	▲▲	Markkinat: Pääoman ja kannustimien saatavuus Ilmastopoliittiset kannustimet ovat riittämättömiä, mutta fyysisten ilmastoriskien lisääntyessä ilmastokestävien rakennusten arvo kasvaa ja sijoittajien pääoman saanti paranee.	▼

Toimia ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi:

- Spondan Science Based Targets -aloitteen mukainen ilmastotiekartta
- Spondan vastuullisuus-ohjelma ja -tiekartta
- Spondan energia-tehokkuusohjelma 2030
- EU:n vastuullisuussääntelyn ja Suomen energia- ja ympäristölainsäädännön noudattaminen
- Spondan suunnitteluohjeet
- LEED- ja BREEAM-sertifioidut rakennukset
- Investoiminen uusiutuvan energian tuotantoon
- Kiinteistöjen ilmastoriskien arviointi ja suositeltujen sopeutumisratkaisujen toteutus
- Tekninen ja ympäristön Due Diligence -selvitys (TDD ja EDD)

- ▲ Riski tai mahdollisuus kasvaa verrattuna perusskenaarioon
- ▲▲ Riski tai mahdollisuus kasvaa huomattavasti verrattuna perusskenaarioon
- ▼ Riski tai mahdollisuus pienenee verrattuna perusskenaarioon
- ▼▼ Riski tai mahdollisuus pienenee huomattavasti verrattuna perusskenaarioon

Sidosryhmäyhteistyö

ODOTUKSET SPONDAA KOHTAAN*

Yhteiskunta ja viranomaiset - Lakisääteisten ja muiden viranomaisvaatimusten noudattaminen - Rakennetun ympäristön kunnossapito ja kehittäminen	- Vastuullinen ja läpinäkyvä toiminta - Verojen maksaminen - Kuntien ja kaupunkien ilmastotavoitteiden tukeminen
Henkilöstö - Haluttu ja hyvämaineinen työnantaja - Turvalliset työskentelyolosuhteet - Avoin keskusteluympäristö	- Mahdollisuus työssä kehittymiseen - Tasa-arvoinen kohtelu
Asiakkaat - Laadukkaat ja energiatehokkaat toimitilat - Muuttuviin tilatarpeisiin ja työntekotapoihin vastaaminen - Toimitilapalvelut - Erinomainen asiakaspalvelu	- Vastuullinen toiminta - Asiakkaiden vastuullisen toiminnan mahdollistaminen - Pitkäaikaiset asiakassuhteet
Media Aktiivinen, avoin ja nopea viestintä	Luotettava tieto yhtiöstä
Toimittajat - Toimittajien tasapuolinen kohtelu - Sopimusten noudattaminen	- Selkeät prosessit ja toimintamallit - Pitkäaikaiset toimittajasuhteet
Muut sidosryhmät** Harjoittelupaikkojen ja opinnäytetyömahdollisuuksien tarjoaminen	Yhteistyö toimialan eri organisaatioiden kanssa ja alan tutkimus- ja kehittämistoimintaan osallistuminen

* Sponda on määritellyt keskeiset sidosryhmät ja niiden tärkeimmät odotukset olennaisuusanalyysin ja aiempien sidosryhmäanalyysien perusteella.

** Muut sidosryhmät, kuten oppilaitokset ja erilaiset tutkimus- ja kehitysorganisaatiot.

SPONDAN TOIMENPITEET VUONNA 2022

Yhteiskunta ja viranomaiset - Kaiken alaan sovellettavan lainsäädännön noudattaminen ja lainsäädännön kehityksen seuraaminen - Elinkaaripäästöjen vähentäminen uudisrakennus- ja peruskorjausprojekteissa - Spondan vastuullisuusohjelman uudistaminen	- Spondan ilmasto- ja energiatehokkuustavoitteiden edistäminen - Taksonomian mukaisen liikevaihdon, Capex:in ja Opex:in mittaaminen ja kasvattaminen - Sitoutuminen Science Based Targets -aloitteeseen
Henkilöstö - eNPS:n (Employee Net Promoter Score) parantaminen - Työturvallisuuden takaaminen eri toimenpitein - Koulutusten tarjoaminen henkilöstön tarpeiden perusteella	- Code of Conductin ja sitä tukevien politiikkojen noudattaminen ja compliance-koulutukset kaikille uusille työntekijöille - Positiivisen palautteen saaminen liittyen avoimeen työympäristöön - Useiden henkilöiden ylentäminen uusiin rooleihin
Asiakkaat - Asiakkaiden toiveiden ja tarpeiden jatkuva kuunteleminen ja kiinteistöportfolion kehittäminen sen perusteella - Korkealaatuisten, vastuullisten ja energiatehokkaiden toimitilojen tarjoaminen ja energiankulutustiedon välittäminen Spondan extranet-palvelun kautta	- Asiakaskokemuksen kehittäminen strategisen kehitystyön kautta - Sisäilman laaduntarkkailumallin ja -ohjeistuksen kehittäminen
Media - Viestintä markkinatilanteen kehityksestä koronaviruspandemian jälkeisessä ajassa - Proaktiivinen viestintä Spondan vastuullisuustyöstä ja saavutuksista	- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen esitleminen medialle ja suurelle yleisölle - Aktiivinen viestintä Spondan kehitysprojekteista ja toimitilamarkkinoista
Toimittajat - Code of Business Conduct osana sopimuksia - Spondan politiikkojen ja toimintatapojen noudattamisen varmistaminen ESG-auditointien avulla	- Yhteistyö toimittajien kanssa ja selkeät toimittajien valintakriteerit - Spondan toimintatapojen ja politiikkojen kouluttaminen ja perehdyttäminen
Muut sidosryhmät** - Kahdeksan harjoittelupaikan tarjoaminen harjoitteluohjelman kautta - Aktiivinen viestintä kehityshankkeista ja kiinteistömarkkinasta	Aktiivinen yhteistyö ja hiilineutraaliuden edistäminen kiinteistöalan järjestöjen kanssa (esim. FIGBC, Rakli ja FIBS)

Näin luomme arvoa

Spondan pääoma



Taloudellinen pääoma

- Sijoituskiinteistöjen arvo 2,8 mrd. €
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 38,5 M€
- Muut investoinnit (sisältää mm. ylläpidon investoinnit ja vuokralaismuutostyöt) 37,7 M€
- Kokonaisinvestoinnit 76,2 M€



Henkilöstöpääoma

- Henkilöstömäärä 139
- Henkilöstön tyytyväisyys A+ (Tyydyttävä+), PeoplePower® rating
- Koulutus rakenne: korkeakoulu 78 %, opistotasoinen 10 %, muu 12 %
- Koulutuspäiviä henkilöä kohden 3,5



Tuotantopääoma

- Kiinteistöjen määrä 103 kpl
- Vuokrattava kokonaispinta-ala 0,9 milj. m²



Älyllinen pääoma

- Ympäristökumppanuuksia 10 kpl
- Kiinteistöjä 2030 energiatehokkuusohjelmassa 99 kpl
- Toimitila- ja palvelukehitys
- Yrityssuunnittelu



Sosiaalinen pääoma

- Aktiivisuus alan järjestöissä
- Laaja alihankintaverkosto



Luonnonvarat

- Vedenkulutus 235 705 m³
- Sähkönkulutus 92 965 MWh
- Lämmönkulutus 133 376 MWh
- Kaukokylmän kulutus 9 498 MWh

Toimintamallit

SPONDAN VISIO

Suomen johtava kiinteistöalan omaisuudenhallintayhtiö.



SPONDAN LIIKETOIMINTA

Sponda omistaa, vuokraa ja kehittää toimisto- ja liiketilakiinteistöjä. Spondan liikevaihto on 174,9 M€. Innovatiivisilla ja asiakaslähtöisillä ratkaisuilla sekä laadukkaalla kiinteistöjen ylläpidolla tarjoamme asiakkaillemme viihtyisät, turvalliset ja energiatehokkaat toimitilat.

Spondan tuottama arvo



Arvo asiakkaille

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



Arvo yhteiskunnalle

- Kaupunkiympäristön kehitys
- Spondan liiketoimista aiheutuneet verot
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 38,5 M€



Arvo yhteisölle

- Työpaikkojen luominen
- Osaamisen jakaminen
- Taloudellinen hyöty toimittajille



Vaikutus ympäristölle

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

Edistämme YK:n kestävän kehityksen tavoitteita



Sponda ja EU:n kestävän rahoituksen taksonomia

EU:n kestävän rahoituksen luokittelujärjestelmä eli taksonomia määrittelee tieteelliset ja yhdenmukaiset kriteerit, joiden avulla yritykset ja sijoittajat voivat objektiivisesti tunnistaa kestävän kehityksen mukaisen liiketoiminnan ja tukea EU:n vihreän kehityksen ohjelman tavoitteita, kuten ilmastoneutraalia Eurooppaa vuoteen 2050 mennessä.

Tänä vuonna yritykset raportoivat ensimmäistä kertaa taksonomiamukaisuudestaan. Yritysten, joita koskee EU:n direktiivi muiden kuin taloudellisten tietojen raportoinnista, tulee arvioida, kuinka suuri osa niiden taloudellisesta toiminnasta täyttää taksonomian kriteerit ilmastomuutoksen hillinnän tai siihen sopeutumisen osalta. Sponda suhtautuu kestävään kehitykseen kunnianhimoisesti ja on päättänyt raportoida taksonomiamukaisuudestaan, vaikka sitä ei yhtiöltä toistaiseksi vaadita¹.

Sponda kartoitti liiketoimintansa taksonomiakelpoiset ja -mukaiset toiminnot ilmastomuutoksen hillinnän osalta. Lähes koko Spondan liikevaihto on peräisin kiinteistöjen ylläpidosta ja vuokraustoiminnasta joka kuuluu luokkaan 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen. Uudis- ja korjaus- rakentamiseen sekä tietyt energiatehokkuuteen ja puhtaan teknologiaan tehdyt investoinnit ovat Spondan taksonomiakelpoisia investointeja (Capex), jotka kuuluvat luokkiin 7.1–7.6. Spondan taksonomiakelpoisin operatiivisiin kuluihin (Opex) kuuluu ylläpitokuluja ja pieniä remonteja.

Vuonna 2022 25 % Spondan kiinteistöistä ja niiden liikevaihdosta on taksonomianmukaista, eli kuuluu kansallisen rakennuskannan parhaaseen 15 prosenttiin primäärienergian kulutuksen perusteella ja niille on toteutettu ilmastoriskiarvio. Toteutamme jatkuvasti energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä kasvattaaksemme tätä osuutta, mistä kertoo investointimme luokissa 7.2–7.6. Tavoitteemme on toteuttaa kaikki uudisrakennus- ja suuremmat perusparannushankkeet (luokat 7.1–7.2) taksonomian kriteerien mukaisesti.

Taksonomiakelpoiset ja -mukaiset toimmme luettelaa oheisessa taulukossa. Prosentiosuuksien laske- miseksi tunnistimme taksonomiakelpoiset ja -mukaiset liikevaihdot, investoinnit sekä operatiiviset kustannukset ja jaoimme nämä summat konsolidoiduilla taloudellisilla luvuilla². Arviot tehtiin kiinteistötasolla kaksinkertaisten laskelmien välttämiseksi. Mikäli kiinteistöllä on useampi energiatodistus, arvio tehtiin energiatodistusten pinta- alojen mukaisesti.

Jotta varmistetaan myös sosiaalisten vähimmäissuojatoi- mien toteutuminen, Sponda on tehnyt omasta toiminnas- taan ja arvoketjustaan ihmisoikeuksia koskevan Gap-ana- lyysin sekä Due Diligence -arvioinnin.

Toiminta	Taksonomiakelpoisuus ³			Taksonomiamukaisuus ⁴		
	Liikevaihto	Investoinnit	Operatiiviset kulut	Liikevaihto	Investoinnit	Operatiiviset kulut
	100 %	100 %	94 %	25 %	28 %	18 %
 7.1 Uusien rakennusten rakentaminen	-	20 %	-	-	17 %	-
 7.2 Olemassa olevien rakennusten korjaus	-	6 %	-	-	1 %	-
 7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennus, korjaus ja huolto	-	11 %	-	-	0 %	-
7.4 Sähkölajoneuvojen latausasemien asennus, huolto ja korjaus rakennuksissa (ja rakennusten yhteydessä olevissa pysäköintitiloissa)	-	0 %	-	-	0 %	-
7.5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	-	1 %	-	-	1 %	-
7.6 Uusiutuviin energialähteisiin liittyvän teknologian asennus, huolto ja korjaus	-	3 %	-	-	3 %	-
 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	100 %	59 %	94 %	25 %	6 %	18 %
	Ei-kelpoiset toiminnot			Ei-mukaiset toiminnot		
	0 %	0 %	6 %	75 %	72 %	82 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

¹ Direktiivi muiden kuin taloudellisten tietojen raportoinnista ei koske Spondaa.

² Taksonomia-asetuksen ohjeiden noudattamiseksi eräät tilinpäätökseemme sisältyvät operatiiviset kulut rajattiin pois.

³ Taloudellisen toiminnan voidaan katsoa olevan taksonomiakelpoinen sekä ilmastomuutoksen hillitsemiseen että ilmastomuutokseen sopeutumiseen tähtäävissä ympäristötavoitteissa, ellei toisin mainita.

⁴ Taloudellisen toiminnan voidaan katsoa olevan linjassa ilmastomuutoksen hillitsemiseen tähtäävien ympäristötavoitteiden kanssa.

Vastuullisuusohjelma

Tavoitteenamme on kestävien ja elinvoimaisten kaupunkiympäristöjen kehittäminen. Sen saavuttamista tukevat tiekarttamme kahdeksan vastuullisuusteemaa. Vastuullisuus on olennainen osa päivittäistä työtämme aina vuokralaistemme liiketoimintatavoitteiden tukemisesta ympäristötehokkuuden parantamiseen.



Kiinteistö:
Fennia-kortteli, Helsinki

Vastuullisuusohjelma 2020–2022

Tavoitteenamme on kestävien ja elinvoimaisten kaupunkiympäristöjen kehittäminen. Sen saavuttamista tukevat tiekarttamme kahdeksan vastuullisuusteemaa. Vastuullisuus on olennainen osa päivittäistä työtämme aina vuokralaistemme liiketoimintatavoitteiden tukemisesta ympäristötehokkuuden parantamiseen.

Kahdeksan teemaa kattaa taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun

Vuonna 2019 julkaisimme vuosien 2020–2022 vastuullisuusohjelmamme, jonka kehitimme tiiviissä yhteistyössä sidosryhmiemme kanssa. Tavoitteemme oli kehittää kestäviä ja elinvoimaisia kaupunkiympäristöjä keskittyen kahdeksaan liiketoiminnallemme olennaisimmaksi tunnistamaamme teemaan:

- Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta
- Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen
- Hankintaketjun vastuullisuus
- Asiakaslähtöisyys
- Ekotehokkuus
- Hiiliviisaus
- Terveet ja turvalliset tilat
- Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen

Määrittelimme kullekin teemalle tavoitteet, joita tukevat vuoden 2030 pitkän aikavälin energiatehokkuus- ja ilmastotavoitteemme.

Vuonna 2022 kehitimme uuden vastuullisuusohjelman ja vastuullisuuden tiekartan, jotka edistävät ESG-strategiaamme vuosina 2023–2025. Ohjelma esitellään sivulla [37](#).

Varmistamme parhaat käytännöt kaikessa toiminnassamme

Vuonna 2022 Venäjän hyökkäys Ukrainaun ja sen vaikutukset kansainväliseen politiikkaan ja talouteen osoittivat, että läpinäkyvyyden, hyvän hallintotavan ja riskienhallinnan eteen tekemämme työ on ollut arvokasta. Toimivien ja joustavien sisäisten prosessiemme ansiosta pystyimme vastaamaan nopeasti sidosryhmiemme tiedusteluihin heidän arvoketjuistaan.

Seuraamme jatkuvasti, miten avaintoimittajamme noudattavat vastuullisuusohjelmamme periaatteita. Kaikissa uusissa yhteistyösopimuksissamme noudatetaan eettistä toimintaohjettamme eli Code of Business Conductia (CoBC). Edellytämme kaikilta kumppaneiltamme ja hankinnoiltamme yhä korkeinta vastuullisuuden tasoa.

Vuonna 2022 syvensimme ymmärrystämme toimittajiemme taustoista kehittämällä edelleen sisäistä asiakaiden ja kumppanien tunnistamisprosessiamme. Lisäksi auditoimme toimittajat, joiden toimialoilla on tunnistettu työvoimaan liittyviä riskejä.

Toimimme vastuullisesti energiakriisissä

Euroopan energiakriisi on vaikuttanut sekä meihin että sidosryhmiimme. Pystyimme lieventämään energian hinnan nousuun liittyviä riskejä hankintapolitiikkamme sekä aiemmin energiatehokkuuteen ja paikalliseen uusiutuvaan energiaan tekemiemme investointien ansioista. Olemme esimerkiksi tukeneet energiayhtiö Helenin uuden tuulivoimapuiston rakentamista. Teimme kiinteistöisämme ylimääräisiä energiansäästötoimia, jotka osaltaan turvasivat sähkön saatavuutta suomalaiselle yhteiskunnalle. Lisäksi annoimme vuokralaisillemme energiansäästöneuvontaa ja ohjeistimme, miten toimia mahdollisen sähkökatkon aikana.

Vuonna 2022 saavutimme jälleen tärkeitä ympäristövastuun virstanpylväitä energiatehokkuudessa ja ilmastotoimissa. Ylitimme energiatehokkuusohjelmamme tavoitetason ja olemme jatkaneet ilmastotavoitteidemme edistämistä edellä aikataulusta.

Alkuvuodesta 2022 Science Based Targets -aloite hyväksyi ilmastotavoitteemme. Jatkoimme ilmastoon liittyvän raportointimme kehittämistä TCFD:n (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) suositusten

mukaisesti. Yhdessä toimialan järjestöjen (FiGBC, Rakli ja FiBS) kanssa edistimme kiinteistöalan ja koko Suomen hiilineutraaliutta.

Kiinteistöjemme vedenkulutus kasvoi. Tämä ei ollut yllätys, sillä koronarajoitusten poistamisen myötä ihmiset palasivat toimistoille ja ravintolat normaaliin toimintaansa. Vuokralaisille tarjoamamme ympäristökumppanuusohjelma jatkui olemassa olevien kumppaneidemme kanssa. Jätteiden kierrätyskäytäntömme pysyivät ennallaan, mutta kierrätysastettamme alensi laskentatapaa koskeva uusi EU-lainsäädäntö.

Kahdeksalle kiinteistöllemme myönnettiin ympäristösertifikaatit. Yksi näistä oli Suomen ensimmäinen peruskorjauksen BREEAM RFO -sertifikaatti Excellent-tasolla. Kaikki viisi kauppakeskustamme ovat ympäristösertifioituja. Jatkamme kiinteistöjemme ympäristösertifiointia ja parannamme näin kiinteistöomaisuutemme vastuullisuutta entisestään.

Vastuullisuuden tiekartan tavoitteet 2020–2022

Tavoitteet

Taloudellinen vastuu



- Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta



Vuosittaiset investoinnit energiatehokkuuteen



Code of Conduct ohjaa toimintaamme



Vuosittainen ilmastomuutoksen riskien ja mahdollisuuksien arviointi

100 %



kattavuus energia- ja kiinteistö-auditoinneissa

Elinkaarilaskenta uudis- ja peruskorjaushankkeissa



Vastuullisuusraportointi GRI-raportointiohjeistuksen mukaisesti



Sosiaalinen vastuu



- Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen
- Hankintaketjun vastuullisuus
- Asiakaslähtöisyys



Työhyvinvoinnin edistäminen



Koulutuksen tarjoaminen henkilöstölle



Toimittaja-auditoinnit ja yhteistyön kehittäminen



Code of Business Conduct osana sopimuksia



Ympäristökumppanuudet vuokralaisten kanssa



Vastuullisuustiedon tarjoaminen

- Asiakaskokemuksen jatkuva kehittäminen
- Kokonaistyytyväisyys yli 4,0 asteikolla 1–5
 - Asiakkaiden suosittelemuuden parantaminen (NPS)

Ympäristö-vastuu



- Ekotehokkuus
- Hiiliviisaus



Energiakulutuksen vähentäminen 20 % vuoteen 2030 mennessä



Kierrätysaste nousee Spondalla 58 %:iin ja kauppa-keskuksissa 67 %:iin



Olemme sitoutuneet kiinteistöalan energiatehokkuus-sopimukseen (TETS)



Uudis- ja peruskorjauskohteiden hiilijalanjälkilaskenta



Vedenkulutuksen vähentäminen



Haemme kaikille uudis- ja peruskorjauskohteille ympäristösertifikaattia



Hiilineutraalius 2030 mennessä



Uusiutuvan energian hankkeet



100 % vihreää sähköä

Toimialan vastuullisuusteemat



- Terveet ja turvalliset tilat
- Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen



Sisäilman laatu osa laadunhallintajärjestelmää



Sisäilma-tyytyväisyyskyselyt 2 kpl/vuosi



EHS (Environment, Health, Safety) -toimintamallin kehittäminen



Digitaalisuus ja älykkäys kiinteistöissä



Ekosysteemi innovatiivisuudelle



Uuden teknologian pilotointit



Digitaalisten palveluiden tarjoaminen vuokralaisille

Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta

Tuemme kannattavaa liiketoimintaa hyvällä hallintotavalla ja riskienhallinnalla, kiinteistöjen suunnitelmallisella ylläpidolla sekä pitkiin elinkaariin tähtäävillä investoinneilla.



Vuonna 2022 poliittinen ja taloudellinen ympäristö muuttui maailmanlaajuisesti, ja systemaattinen työmme asiakkaiden ja kumppanien tunnistamisen ja sisäisten prosessien kehittämisen eteen osoittautui arvokkaaksi. Hyvä hallintotapa ja tehokas yhteistyö mahdollistivat nopean reagoinnin sidosryhmien arvoketjuja koskeviin tiedusteluihin. Tarkistimme vuokralaistemme tiedot varmistaaksemme, että noudatamme Venäjää vastaan asetettuja pakotteita.

Jatkoimme liiketoiminnan jatkuvuussuunnitelman päivittämistä. Arvioimme ilmastonmuutokseen liittyviä liiketoimintaamme kohdistuvia riskejä ja mahdollisuuksia, ja raportoimme niistä tässä katsauksessa TCFD:n (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) suositusten mukaisesti. Olemme kehittäneet riskiarviointiprosessiamme kohti jatkuvaa, skenaariopohjaista kartoitusta, joka tukee johtamista ja päätöksentekoa.

Lisäksi aloitimme kattavan due diligence -arvioinnin toimintamme mahdollisista ja todellisista haitallisista ihmis- oikeusvaikutuksista. Arvioinnin teki ulkoinen kumppani.

Vuokralaisemme edustavat eri toimialoja, ja osalla on monimutkaiset globaalit toimitusketjut, mikä vaikeuttaa auditointiprosesseja.

Teeman johtamistapa

Perehdytämme kaikki uudet työntekijämme Code of Conductiimme, sitä tukeviin menettelytapoihin sekä vaatimukseen. Lisäksi järjestämme kaikille työntekijöillemme koulutusta uusista ja päivittyvistä käytännöistä. Työntekijöiden lisäksi tarjoamme Code of Business Conductiin liittyvää koulutusta keskeisille kumppaneillemme. Kiinteistöjen manageerausopimus varmistaa kiinteistöjemme ammatimaisen ja säädösten mukaisen ylläpidon.

Toistuvat erinomaiset tuloksemme GRESB-vastuullisuusarvioinnissa osoittavat, että vastuullisuustyömme on kattavaa ja tuloksellista. Johtamistapamme edistää YK:n asettamia kestävän kehityksen tavoitteita 7, 9, 11, 12 ja 13.



Kiinteistö: Tulli Business Park, Åkerlundinkatu 11, Tampere

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2022 toteuma
Energiatehokkuusinvestointien lisääminen kiinteistökannassa	Vuosittaisten energiatehokkuus-investointien osuus kaikista ylläpidon investoinneista (%)	●	• Kaikista ylläpidon investoinneista 17 % oli energiatehokkuutta parantavia hankkeita
Kiinteistöjen suunnitelmallinen ylläpito ja toiminnan kehittäminen	100 % kattavuus energia- ja kiinteistöauditoinneissa	●	• Kattavuus oli 100 %
Tuemme kannattavaa liiketoimintaa pitkiin elinkaariin tähtäävillä investoinneilla	Elinkaarilaskenta (LCA ja LCC*) uudis- ja peruskorjauskohteissa	●	• LCA- ja LCC-laskennat ovat osa kaikkia uusia kiinteistö-kehityksen hankkeita. Jokaiselle rakennusprojektille asetetaan tavoitteet elinkaaripäästöjen vähentämiselle
Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden toimintamallin, ohjauksen ja seurannan kehitys	Yhteistyön syventäminen kiinteistöjen ylläpitosopimuksen mukaan	●	• Toiminnasta raportoinnin kuukausittaiset palaverikäytännöt ovat käytössä. Palavereissa seurataan sovittuja keskeisiä suorituskykymittareita. Ohjausryhmän säännöllisissä palavereissa seurataan yhteistyön edistymistä ja tarjotaan strategista valvontaa ja neuvontaa. Yhteistyötä edistettiin esim. kumppanuuspäivien, koulutusten ja tapahtumien kautta
Osana yrityksen päätöksentekoa Sponda arvioi säännöllisesti ilmastonmuutokseen liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia	Vuotuinen yritystason riskien ja ilmastonmuutoksen arviointi	●	• Ilmastonmuutosten riskien ja mahdollisuuksien arviointi tehty. Kiinteistökannassa toteutettiin myös kiinteistökohtaisia riskiarviointoja
Osallistuminen kansainvälisiin vastuullisuusarviointeihin	Kestävän kehityksen GRESB-arvioinnin tulosten säilyttäminen viidessä tähdessä	●	• Tuloksena täydet viisi tähteä ja neljä Sector Leader -tunnustusta
Työntekijöiden sitoutuminen eettisiin toimintaohjeisiin	Kaikille työntekijöille pakollinen koulutus Code of Conductista ja sitä tukevista politiikoista	●	• Kaikille työntekijöille pidettiin compliance-koulutus. KYC-politiikkaa, -prosessia ja -työkaluja kehitettiin tukemaan eettisiä ohjeita ja minimoimaan riskejä

*Life Cycle Assessment and Life-Cycle Costing

● Toteutunut

● Osittain toteutunut

● Ei toteutunut



Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen

Panostamme hyvään työympäristöön, tuemme osaamisen kehittämistä ja osallistamme henkilöstöä myös vastuullisuuden kehittämiseen.



Kahden vuoden etä- ja hybridityöskentelyn jälkeen keskitimme yhteisöllisen ilmapiirin tukemiseen. Rohkaisimme spondalaisia palaamaan toimistolle ja järjestimme henkilöstötapauksia. Uskomme, että henkilöstömme hyvinvointi ja työmyönteisyys lisääntyvät, kun spondalaiset tuntevat toisensa ja luottavat toisiinsa.

”

Henkilöstömme hyvinvointia edistävät myös tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmamme, työterveyden ja -turvallisuuden ohjausryhmät, kattavat työterveyspalvelut sekä virike-edut.

Otimme henkilökohtaisten tavoitteiden asetannassa käyttöön uuden OKR-järjestelmän (objectives and key results), jonka avulla pyrimme lisäämään läpinäkyvyyttä sekä ymmärrystä yhteisistä ja tiimikohtaisista tavoitteista. Näin tuemme työntekijöiden työssä suoriutumista ja luomme työhön selkeyttä. Lisäksi kehitimme henkilöstön osaamista tarjoamalla työntekijöillemme koulutusta ja esihenkilöille johtamisvalmennusta.

Hyvinvoinnin edistämiseksi järjestimme teemapäiviä, jotka keskittyivät muun muassa terveyteen ja turvallisuuteen. Aloitimme myös vapaaehtoistyöohjelman, jossa jokaisella työntekijällä on mahdollisuus käyttää jopa kaksi työpäivää vuodessa vapaaehtoistyön tekemiseen. Spondalaiset arvostivat tätä mahdollisuutta, ja konkreettiset teot ympäristön ja yhteiskunnan hyväksi koettiin merkityksellisinä.

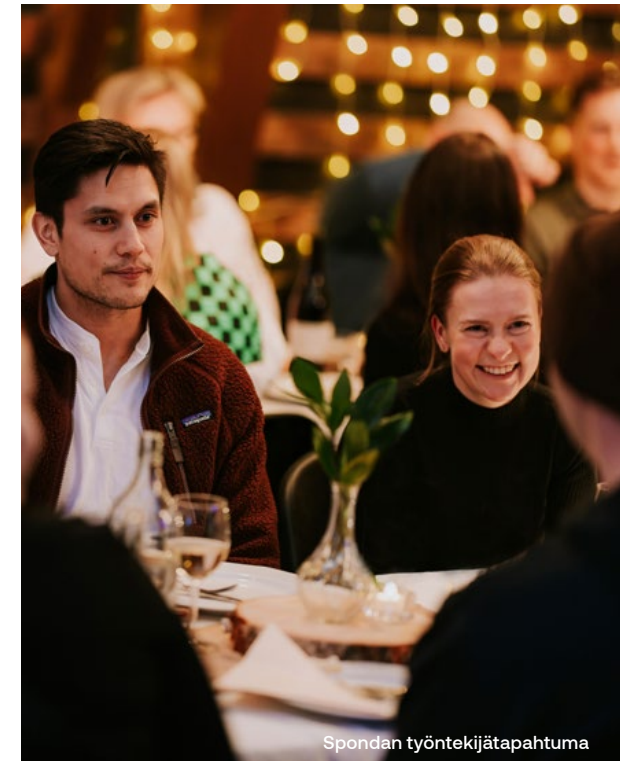
Toteutimme laajan henkilöstökyselyn, Wellbeing Diagnostic -kyselyn sekä lyhyempiä pulssikyselyjä eri aiheista. Vuoden 2023 alussa tehdyn henkilöstökyselyn tulokset laskivat hieman aiempaan kyselyyn verrattuna. Työnteki-

jöiden halukkuus suositella Spondaa työnantajana (eNPS) nousi kuitenkin 24:sta 33:een.

Teeman johtamistapa

Mittaamme johtamista muun muassa vuosittaisella henkilöstötutkimuksella, pulssikyselyillä sekä työntekijöiden lähtöhaastatteluilla. Palautteen perusteella kehitämme toimintatapojamme parantaaksemme työntekijöidemme sitoutumista. Henkilöstömme hyvinvointia edistävät myös tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmamme, työterveyden ja -turvallisuuden ohjausryhmät, kattavat työterveyspalvelut sekä virike-edut. Varmistamme, että henkilöstöhallinnon käytäntömme ovat paikallisen lainsäädännön, työehtosopimuksen ja Spondan henkilöstöpolitiikan mukaisia.

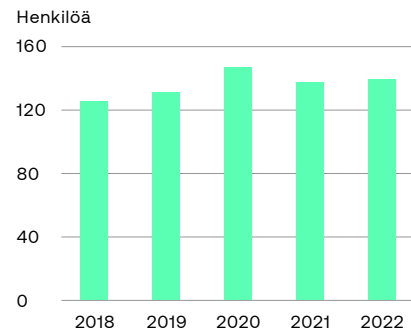
Osallistamme henkilöstöämme vastuullisuustyöhön esimerkiksi WWF:n Green Office -ympäristöjärjestelmän avulla. Johtamistapamme edistää YK:n asettamaa kestävä kehityksen tavoitetta 4.



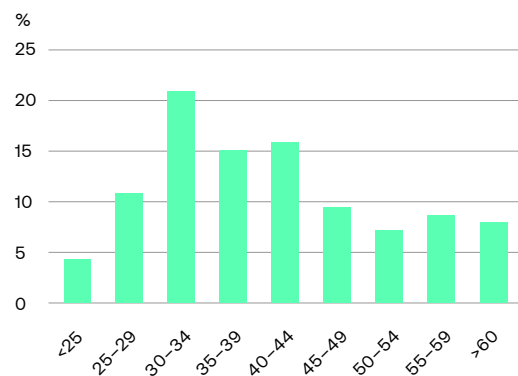
Spondan työntekijätapahtuma

Henkilöstö

31.12.2022

**Henkilöstön ikäjakauma**

31.12.2022



Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2022 toteuma
Henkilöstön työhyvinvoinnin edistäminen ja vaihtuvuuden pienentäminen edellisen vuoden tasosta	Henkilöstön vaihtuvuus pysyy nykyisellä tasolla tai laskee		Vaihtuvuus kasvoi hieman edellisvuodesta 13,8 %:iin (2021: 9,61 %). Henkilöstö antoi positiivista palautetta Spondan sitoutumisesta henkilöstön hyvinvoinnin parantamiseen
Sairaspoissaolojen pitäminen hyväksyttävällä tasolla	Alhaiset sairauspoissaolot		Sairaspoissaolot pysyivät alhaisella tasolla
Työkykyjohtamisen kehittäminen ja mittarointi	Parempi työkykyjohtaminen		Esihenkilöt saivat syventävää koulutusta työkykyjohtamiseen liittyvien teemojen osalta keskittyen etenkin mielenterveysaiheisiin
Koulutuksen tarjoaminen ja kohdentaminen henkilöstön tarpeisiin ja koulutuspäivien määrän kasvattaminen	Koulutuspäivien määrän säilyttäminen edellisvuoden tasolla tai niiden määrän kasvattaminen		Koulutus kohdennettiin esiin nousseiden tarpeiden perusteella. Myös erikoisosaamiskoulutusta tarjottiin tarpeen mukaan. Koulutuspäivien määrä väheni 3,5 päivään liiketoimintaprioriteettien takia, vaikka koulutusbudjetti oli sama kuin edellisvuonna (2021: 4,9 päivää)
Työntekijöiden sitoutumisen mittaaminen	Työntekijöiden sitoutuminen paranee vuodesta 2021		Vuoden 2022 tutkimuksen tulokset jatkoivat vahvalla tasolla siitä huolimatta, että ne laskivat vuoteen 2021 verrattuna. eNPS nousi 24:sta 33:een

● Toteutunut ● Osittain toteutunut ● Ei toteutunut

**Teemme hyvää yhteisölle**

Sosiaalisen vastuun ohjelmamme antaa työntekijöillemme mahdollisuuden käyttää vuodessa yhden tai kaksi työpäivää vapaaehtoistyöhön. Vuonna 2022 esimerkiksi keräsimme roskia Itämeren rannoilta ja työskentelimme Hurstinavun ruokajakelussa. Mahdollisuus käyttää työaikaan vapaaehtoistyön tekemiseen tukee paikallisia yhteisöjä, innostaa spondalaisia ja viestii Spondan arvoista.

[Lue lisää >](#)

Hankintaketjun vastuullisuus

Yhteistyökumppaneillamme on tärkeä rooli vastuullisuustavoitteidemme saavuttamisessa. Edellytämme kumppaneiltamme eettisen ohjeistuksemme noudattamista ja seuraamme toimittajiemme suorituksia. Pyrimme edistämään ihmisoikeuksia ja torjumaan harmaata taloutta.



Merkittävimpiä hankintaketjumme yhteistyökumppaneitamme ovat rakennusurakoitsijat, kiinteistöjen ylläpidon kumppanit, konsultit ja suunnittelijat. Suurin osa liikekumppaneistamme on kuitenkin vuokralaisia.

Vuonna 2022 kehitimme edelleen sisäistä asiakkaiden ja kumppanien tunnistamisprosessiamme, jonka tavoitteena on syventää ymmärrystämme liikekumppaneidemme taustoista. Toimemme osoittautuivat arvokkaiksi Venäjän hyökättyä Ukrainaan ja sitä seuranneiden EU:n Venäjää vastaan asettamien pakotteiden myötä. Pystyimme seulomaan liikekumppanimme varmistaaksemme, että noudatamme pakotteita, ja tarjoamaan sidosryhmillemme tietoa heidän arvoketjuistaan.

Päivitimme Code of Business Conductiamme vuonna 2021 ihmisoikeuksien osalta, ja olemme liittäneet päivitetyn version kaikkiin uusiin sopimuksiin. 77 prosenttia toimittajistamme on nyt sitoutunut noudattamaan Code of Business Conductia. Varmistamme sopimusten toteutumisen järjestämällä säännöllisiä yhteistyötapaamisia kumppaneidemme kanssa. Vuonna 2022 auditoimme kahdeksan rakennus- ja siivousalan toimittajaamme. Näillä toimialoilla on tunnistettu työvoiman hyväksikäyttöön ja työlupiin liittyviä riskejä.

Olemme työskennelleet pitkäjänteisesti suojataksemme toimintaamme energian hinnan nousulta. Kun energian hinta nousi roimasti kaikkialla Euroopassa, pystyimme hillitsemään kustannuksia energiatehokkuuteen ja paikalliseen uusiutuvaan energiaan tekemiemme investointien ansiosta.

Teeman johtamistapa

Spondan eettiset periaatteet esitetään hankintaketjumme vastuullisuutta ohjaavassa Code of Business Conductissa, johon jokaisen toimittajamme tulee sitoutua. Yhteistyökumppanimme tehtävä on huolehtia, että myös heidän mahdolliset alihankkijansa noudattavat ohjeita.

Säännöllisten yhteistyöpalavereiden ohella olemme aloittaneet toimittajien auditoinnin riskialueilla, edistääksemme Hankintaketjun vastuullisuus -teemaa ja lisätäksemme yhteistyön läpinäkyvyyttä.

Tarkistamme toimittajiemme taustat, jotta voimme torjua harmaata taloutta ja varmistaa, että ihmisoikeuksia kunnioitetaan ja edistetään koko toimitusketjussa. Johtamistapamme edistää YK:n asettamia kestävän kehityksen tavoitteita 4 ja 12.



Kiinteistö: Kauppakeskus Ratina, Vuolteenkatu 1, Tampere

”

Tarkistamme toimittajiemme taustat, jotta voimme torjua harmaata taloutta ja varmistaa, että ihmisoikeuksia kunnioitetaan ja edistetään koko toimitusketjussa.

Toteutimme

8

ESG-auditointia rakennus- ja siivoustoimialojen toimittajillemme

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2022 toteuma
Toimittaja-auditoinnit ja yhteistyön kehittäminen palavereissa avaintoimittajien kanssa	Auditointitulosten seuranta	●	• Toimittajien suoriutumista tarkasteltiin ja seurattiin yhteistyöpalavereissa vuoden aikana. Osana palavereita oli myös toimittajien vastuullisuusohjelman ja sen tavoitteiden tarkastelu
Toimittajien sitoutuminen Spondan Code of Business Conduct -ohjeistukseen	85 % kustannusviitekehyksen toimittajista sitoutuu Code of Business Conductiin	◐	• Code of Business Conduct on sisällytetty uusiin sopimuksiin. Kustannusviitekehyksen toimittajissa kattavuus vuoden lopussa oli 77 %



Valjastimme kattoja aurinkovoiman tuotantoon

Kauppakeskus Forum Helsingin keskustassa on hyvä esimerkki siitä, kuinka kehitämme kauppakeskuksiamme ympäristön kannalta vastuullisemmiksi. Vuonna 2022 asensimme kiinteistön katolle aurinkopaneeleja tuottamaan puhdasta energiaa vuokralaistemme käyttöön. Vallitsevassa energiakriisitilanteessa hanke tuottaa myös kustannussäästöjä. Aiomme jatkaa aurinkopaneelien asentamista Helsingin keskustassa sijaitsevien kiinteistöjemme katoille.

[Lue lisää >](#)

● Toteutunut ◐ Osittain toteutunut ◑ Ei toteutunut

Asiakaslähtöisyys

Panostamme palveluidemme laatuun ja toimivuuteen sekä teemme MOW-coworking-konseptimme avulla rohkeita avauksia muuttuvan työelämän tarpeisiin. Autamme vuokralaisia tilojen käyttöön liittyvien vastuullisuustavoitteiden toteuttamisessa.



Asiakkaamme ja heidän hyvinvointinsa sekä menestymisensä ovat elintärkeitä Spondalle. Etsimme jatkuvasti keinoja parantaa tarjoamamme asiakaskokemuksen tasoa.

Vuonna 2022 monien asiakkaidemme liiketoimintäkymät paranivat, kun koronarajoitukset poistettiin. Kävijämäärät kauppakeskuksissamme kasvoivat – esimerkiksi kauppakeskus Ratinan kävijämäärät kohosivat ennätyslukemiin. Olimme vuokralaistemme tukena ja toimimme yhdessä paikallisten yhteisöjen kanssa järjestämällä yleisötilaisuuksia, kuten maksuttomia konsertteja kauppakeskuksissa.

Monet toimistovuokralaisemme jatkoivat etä- ja hybridityötä, ja teimme heidän kanssaan yhteistyötä muuntaaksemme heidän tilansa vastaamaan uusia tarpeita. Toimisto on noussut yhä tärkeämmäksi voimavaraksi osaavan työvoiman houkuttelemisessa ja työntekijöiden hyvinvointin tukemisessa. Toimistoissa voidaan vahvistaa tiimien yhteisöllisyyden kokemusta.

Vuoden 2021 asiakastytytyväisyyskyselyn tulosten perusteella käynnistimme sisäisen kehitysprojektin asiakaskoke-

muksen parantamiseksi. Seurasimme suoriutumistamme tekemällä uusia asiakastytytyväisyyskyselyjä ja suunnitimme jatkotoimenpiteitä. Onnistuimme nostamaan sekä asiakkaidemme kokonaistyytyväisyyttä että suositteluhalkkuutta mittavaa Net Promoter Score (NPS) -lukuamme.

Teeman johtamistapa

Pyrimme jatkuvasti parantamaan yhteistyötä asiakkaidemme kanssa. Mittaamme työmme tuloksia asiakastytytyväisyyskyselyillä ja Net Promoter Score -kyselyillä. Lisäksi palautekanavamme sekä selkeä, ajantasainen viestintä Spondan, asiakkaidemme ja kiinteistömanagerien välillä tukevat positiivista asiakaskokemusta.

Tuemme asiakkaitamme koko kumppanuutemme ajan. Me muun muassa osallistamme vuokralaisia heidän tilojensa suunnitteluun ja tarjoamme heille kiinteistön käyttöön liittyvää vastuullisuustietoa. Extranet-palvelumme kautta tarjoamme vuokralaisille tietoa esimerkiksi energiankulutuksesta. Lisäksi tuemme asiakkaidemme omaa vastuullisuustyötä yhteistyössä kumppanimme Lassila & Tikanojan kanssa. Johtamistapamme edistää YK:n asettamia kestävä kehityksen tavoitteita 9, 11 ja 12.



Kiinteistö: Mapbox, Mikonkatu 19, Helsinki

Asiakastyytyväisyytemme toimistoissa oli

3,8

(asteikolla 1–5)

Asiakastyytyväisyytemme kauppakeskuksissa oli

4,0

(asteikolla 1–5)

MOW coworking-tilojen NPS oli jälleen erinomainen

66,7

(asteikolla -100 – +100)

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2022 toteuma
Asiakaskokemuksen kehittäminen edelleen ja ainutlaatuisen palvelun ja asiakasratkaisujen tarjoaminen	Asiakkaiden kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön yli 4,0, asteikolla 1–5	●	Asiakkaat olivat erityisen tyytyväisiä kiinteistöjen tarkoituksenmukaisuuteen, ammattimaisuuteen ja Spondan vastuullisuustekoihin. Olimme iloisia saavuttaessamme kauppakeskuksissamme asiakastyytyväisyytemme tavoitteen yli 4,0. Toimistoissa ylsimme pisteytykseen 3,8, missä on parantamisen varaa. Jatkamme kunnianhimoisesti asiakastyömme ja palvelujemme kehittämistä saavuttaaksemme alamme johtajuuden
Asiakkaiden suosittehalukkuuden parantaminen (NPS) ja toimialan huippuluokan saavuttaminen	Suositteluhaluuden parantuminen edellisestä vuodesta	●	Pystyimme parantamaan kauppakeskustemme NPS-pisteytystä huomattavasti ja ylsimme myös toimistoissa hyvään NPS-pisteytykseen. MOW-coworking-tilojen NPS oli jälleen erinomainen 66,7. Meillä on vielä matkaa kunnianhimoiseen tavoitteeseemme ja jatkamme työtämme asiakkaidemme suosittehalukkuuden eteen.
Entistä kattavampi vastuullisuusviestintä nettisivujen ja extranet-palveluiden kautta	Vastuullisuustiedon päivittäminen ja tarjoaminen	●	Vuokralaiset ovat yleisesti ottaen tyytyväisiä Spondan vastuullisuustoimenpiteisiin ja myös tyytyväisyys vastuullisuusviestintään on noussut merkittävästi edelliseen vuoteen verrattuna
Entistä tiiviimpi vastuullisuusyhteistyö vuokralaisten kanssa (mm. ympäristökumppanuudet)	Kaksi uutta kumppanuutta vuodessa	●	Vuokralaisten kanssa jatkettiin tiivistä yhteistyötä, mutta uusia ympäristökumppanuuksia ei solmittu

● Toteutunut ● Osittain toteutunut ● Ei toteutunut



Beyond Retro valitsi Forumin

Vintage-muodin edelläkävijä Beyond Retro avasi ensimmäisen Ruotsin ja Ison-Britannian ulkopuolisen myymälänsä Suomeen vuonna 2022. Yritys halusi myymälälleen vastuulliset tilat, joiden yhteisöllinen ja rento ilmapiiri vastaa asiakkaiden erilaisiin tarpeisiin. Kauppakeskuksemme Forum täytti kaikki nämä kriteerit. Beyond Retron liiketoiminta sopii yhteen Forumin arvojen ja kestävä kehityksen lähestymistavan kanssa.

[Lue lisää >](#)

Ekotehokkuus

Vähennämme energian- ja vedenkulutusta sekä parannamme jätteiden kierrätysastetta. Sertifioimme kaikki uudis- ja peruskorjauskohteemme (LEED® tai BREEAM®) ja hankimme olemassa oleville kiinteistöillemme käytönaikaisia ympäristösertifiointeja.



Jatkoimme energiankulutuksemme merkittävää vähentämistä ja ylitimme jälleen energiatehokkuusohjelmamme tavoitetason. Lisäksi saavutimme jo vuonna 2021 eli neljä vuotta etuajassa kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS:ssä vuodelle 2025 määritellyt tavoitteet.

Vallitsevan energiakriisin johdosta osallistuimme kansalliseen Astetta alemmas -energiansäästökampanjaan. Säästötoimiimme kuuluivat sisälämpötilojen optimointi toimistoissa ja liiketiloissa, ulko- ja sisävalaistuksen

säätö sekä lämpötilan alentaminen tiloissa, joissa ei vietetä pitkiä aikoja, kuten käytävissä, portaikoissa ja pysäköintihalleissa.

Kahdeksalle kiinteistöllemme myönnettiin ympäristösertifikaatit. Näihin kuuluu myös Suomen ensimmäinen kiinteistö, jolle on myönnetty peruskorjauksen BREEAM RFO -sertifikaatti Excellent-tasolla. Lisäksi kaksi kolmasosaa kiinteistöistämme sai uudet, aiempaa paremmat energiatodistukset.

Vuotta 2021 leimasivat etätyö ja koronarajoitukset, mutta vuoden 2022 aikana vuokralaisemme palasivat normaaliin toimintaansa. Kiinteistöjemme korkeampi käyttöaste johti suurempaan vedenkulutukseen.

Kierrätyskäytäntömme säilyivät ennallaan, mutta uusi EU-lainsäädäntö muutti kierrätysasteen laskentasääntöjä, mikä osaltaan laski kierrätysastettamme. Toimistojemme kierrätysaste kasvoi vuoden 2021 tasosta.

Teeman johtamistapa

Johdamme ekotehokkuutta ilmastotavoitteillamme sekä vuoteen 2030 asti ulottuvalla energiatehokkuusohjelmallamme, jonka tavoitteena on kiinteistöjen energiankulutuksen ja hiilijalanjäljen pienentäminen yhdessä kiinteistöjen käyttäjien kanssa. Jokaiselle kiinteistölle on asetettu ohjelman mukaiset omat energiatehokkuustavoitteet, joiden toteutumista seuraamme kuukausittain ja neljännesvuosittain.

Ekotehokkuuttamme ohjaavat myös kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS, Helsingin kaupungin ilmastokumppanuus sekä Suomen ja kohdekaupunkiemme ilmastotavoitteet. Vuonna 2022 liityimme kestävän purkamisen green deal -sopimukseen, jonka tavoitteena on maksimoida purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys Suomessa. Haemme aktiivisesti ympäristösertifikaatteja kaikille kiinteistöillemme. Johtamistapamme edistää YK:n asettamia kestävän kehityksen tavoitteita 7, 9, 11, 12 ja 13.

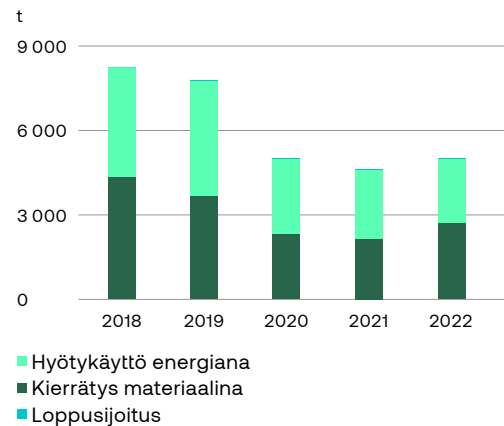


Lakiakangas 3 -tuulipuisto

”

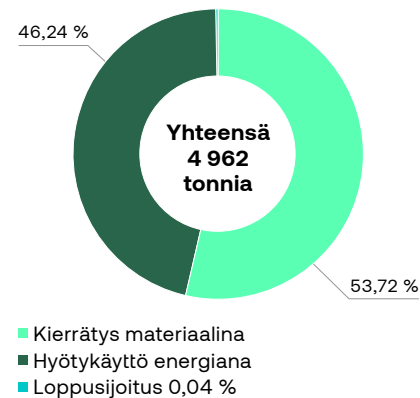
Jatkoimme energiankulutuksemme merkittävää vähentämistä ja ylitimme jälleen energiatehokkuusohjelmamme tavoitetason.

Kokonaisjättemäärät*



* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

Jätteiden hyödyntämisasteet 2022*



* Spondan Suomessa sijaitsevat vertailukelpoiset kiinteistöt

Pitkän aikavälin tavoite	Vuosittavoite	Status	2022 toteuma
Kiinteistöjen energiankulutuksen vähentäminen 20 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna keskimääräiseen kulutukseen vuosina 2016–2018	6 % vähennys energiankulutuksessa	●	• Energiankulutus väheni 9,7 % vuosien 2016–2018 keskiarvoon verrattuna
Energiatehokkuuden parantaminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen (TETS) mukaisesti	Vuonna 2022 toteutetuilla energiatehokkuustoimenpiteillä saavutetaan vähintään 0,7 % energiansäästö suhteessa vuoden 2015 kokonaisenergiankulutukseen (TETS)	●	• Vuosittaiset energiatehokkuustoimenpiteemme ylittivät tavoitetasot nelinkertaisesti ja saavutimme kaikki sopimuskaudelle 2017–2025 asetetut tavoitteet etuajassa jo vuonna 2021
Vedenkulutuksen vähentäminen kiinteistökannassa	Vedenkulutuksen väheneminen edellisen vuoden tasosta	●	• Vedenkulutus kasvoi edellisvuodesta 8,6 %
Kierrätysasteen nostaminen 58 %:iin vuoteen 2022 mennessä	Sponda yleisesti 58 %, toimistot 50 % ja kauppakeskukset 67 %	●	• Sponda yleisesti 53,7 %, kauppakeskukset 58,6 % ja toimistot 49,5 %. Kierrätysastetta laski osaksi laskentatavan muutos
Kaikkien uudis- ja peruskorjauskohteiden ympäristösertifiointi	Vähintään kaksi uutta sertifikaattia	●	• Saavutimme kahdeksan uutta sertifikaattia

● Toteutunut ● Osittain toteutunut ● Ei toteutunut



Mannerheimintie 14:n huippulaadukkaiden kestävien tilojen kehittäminen

Kehitysprojektimme Helsingin keskustassa tähtää erittäin energiatehokkaaseen ja muuntojoustavaan uudisrakennukseen, joka tarjoaa ensiluokkaisia toimisto- ja liiketiloja. Rakennus on suunniteltu täyttämään tiukat ympäristövaatimukset. Tavoitteena ovat muun muassa LEED Platinum -sertifikaatti ja 100 vuoden elinkaari. Purkutöissä vanhan rakennuksen materiaalit kierrätetään tai käytetään uudelleen kestävä purkamisen green deal -sopimuksen mukaisesti. Purkamisen seurauksena ei synny juuri lainkaan kaatopaikkajätettä.

[Lue lisää >](#)

Hiiliviisaus

Vähennämme päästöjämme ja kehitämme vähähiilisen rakentamisen ratkaisuja. Lisäämme omaa uusiutuvan energian tuotantoa sekä uusiutuvan energian osuutta hankinnassa.



Tavoitteenamme on vähentää olemassa olevien kiinteistöjemme hiilidioksidipäästöjä ja minimoida päästöt koko arvoketjussamme. Vuoden 2022 alussa Science Based Targets (SBTi) -aloite hyväksyi vuonna 2021 asettamamme päästövähennystavoitteet. Vähensimme päästöjä vuoden aikana 67,7 prosenttia ja ylitimme tavoitteemme. Käytämme kaikissa kiinteistöissämme tuulivoimalla tuotettua uusiutuvaa sähköä. Lisäksi siirryimme vuonna 2022 käyttämään uusiutuvaa kaukolämpöä neljässä Helsingin keskustan kiinteistöissämme.

Toteutimme myös kauppakeskus Ratinassa Tampereella laajan energiatehokkuusohjelman, jonka avulla vähennämme energiankulutusta lähes 4 000 MWh vuodessa. Asensimme aurinkopaneeleja Helsingissä kauppakeskus Forumin katolle. Vuoden 2023 tavoitteenamme on asentaa lisää aurinkopaneeleja muidenkin Helsingin keskustan kiinteistöjemme katoille.

Jatkoimme kaikkien uudiskohteidemme ja merkittävien peruskorjauskohteidemme hiilijalanjäljen laskemista. Huomioimme vähähiilisyyden kiinteistökehityshankkeissamme

suunnitteluvaiheesta lähtien, jolloin vaikuttamismahdollisuus on suurin. Vuonna 2022 päivitimme kiinteistökehityshankkeiden vähähiilisen rakentamisen ohjeistuksemme.

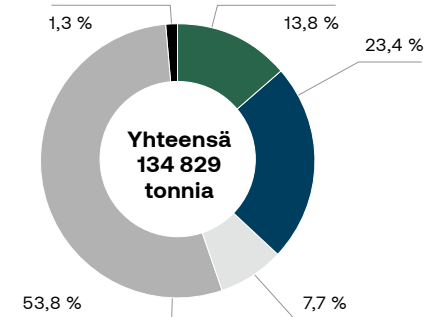
Teeman johtamistapa

Olemme jo aiemmin laatineet ilmastotavoitteiden tiekartan, jonka avulla vähennämme kiinteistöjemme käytönaikaista energiankulutusta. Tiekartta on tämän katsauksen sivulla 32. Ilmastotavoitteitamme ohjaavat myös SBTi-aloitteen hyväksymät tavoitteet, kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS, Helsingin kaupungin ilmastokumppanuus sekä Suomen ja kohdekaupunkiemme ilmastotavoitteet.

Lisäksi olemme asettaneet päästövähennystavoitteet koko arvoketjulle. Olemme mukana Suomen Green Building Councilin #BuildingLife-hankkeessa, joka edistää hiilineutraaliutta. Johtamistapamme edistää YK:n asettamia kestävän kehityksen tavoitteita 7, 11, 12 ja 13.

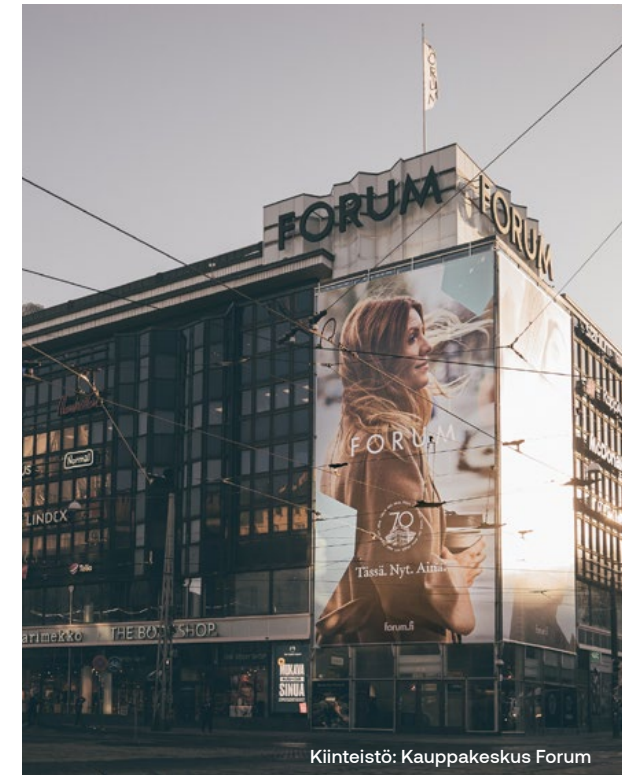
Spondan hiilidioksidipäästöt 2022*

t CO₂



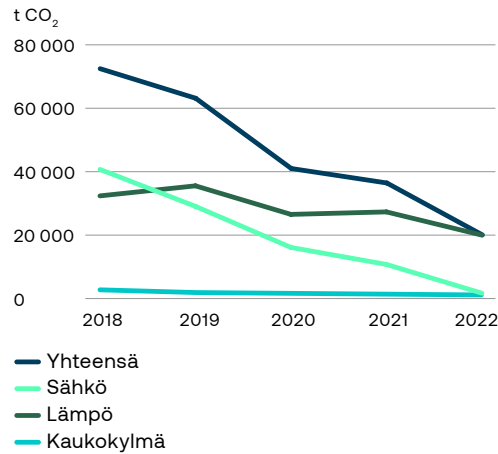
- Scope 2 Sähkö - markkinaperusteinen 0 %
- Scope 2 Lämpö - markkinaperusteinen
- Scope 2 Kaukokylmä - markkinaperusteinen 0 %
- Scope 3 Kategoria 1: Ostetut tuotteet ja palvelut
- Scope 3 Kategoria 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt
- Scope 3 Kategoria 9: Asiakkaiden matkustaminen kauppakeskuksiin
- Scope 3 Muut

* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt



Kiinteistö: Kauppakeskus Forum

Energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki*



* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

”

Tavoitteenamme on vähentää olemassa olevien kiinteistöjemme hiilidioksidipäästöjä ja minimoida päästöt koko arvoketjussamme.

CO₂-päästömmme vähenivät

67,7 %

vuosien 2016–2018 keskiarvoon verrattuna

Energiankulutuksemme väheni

9,7 %

vuosien 2016–2018 keskiarvoon verrattuna

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2022 toteuma
Spondan kiinteistöt ovat käytönaikaisen energiankulutuksen osalta täysin hiilineutraaleja vuoteen 2030 mennessä	66 % vähennys CO ₂ -päästöissä	●	• Tavoite ylittyi ja CO ₂ -päästömmme vähenivät 67,7 % vuosien 2016–2018 keskiarvoon verrattuna
Suunnitteluohjeiden kehittäminen kiinteistöjen hiilijalanjälki ja materiaalitehokkuus huomioiden	Uudiskohteiden ja merkittävien peruskorjauskohteiden hiilijalanjäljen ja materiaalitehokkuuden huomioiminen	●	• Suunnitteluohjeemme huomioivat rakennusten elinkaaripäästöt ja materiaalitehokkuuden. Hiilijalanjälki laskettiin kaikissa meneillään olevissa projekteissa
Uusiutuvan energian hankkeiden edistäminen	Toteutetaan vähintään yksi merkittävä uusiutuvan energian hanke	●	• Aurinkovoimala kauppakeskus Forumin katolle. Vuoden aikana edistettiin useaa merkittävää energiatehokkuus- ja lämpöpumppuprojektia
Koko salkku koostuu 100 % vihreästä sähköstä vuoteen 2022 mennessä	100 % salkusta koostuu tuulisähköstä	●	• Spondan sähköstä 100 % tuotettiin alkuperätakuin varmennetulla tuulivoimalla. Muun muassa Citycenterin ja Forumin kauppakeskuksissa käytetään uusiutuvaa kaukolämpöä

● Toteutunut ● Osittain toteutunut ● Ei toteutunut

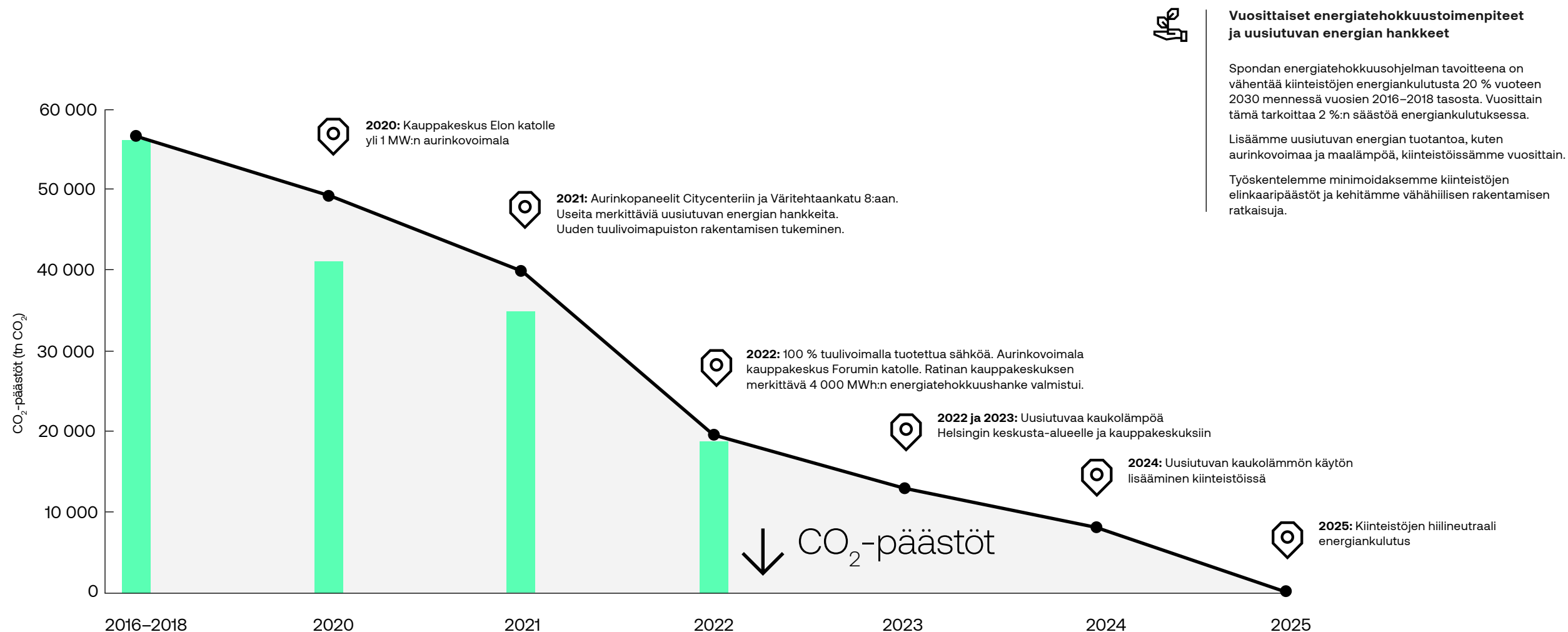


Siirryimme täysin vihreään sähköön

Lakiakankaan tuulipuiston käyttöönoton myötä 100 prosenttia kiinteistöjemme ostetusta sähköenergiasta tuotetaan tuulivoimalla. Tuimme vuonna 2022 käyttöön otetun tuulipuiston rakentamista. Siten edistimme myös tuulivoiman laajempaa käyttöönottoa ja vahvistimme Suomen energiaomavaraisuutta. Tuulivoimaan sitoutuminen on tärkeässä roolissa pyrkiessämme saavuttamaan hiilineutraalin energiakäytön kaikissa kiinteistöissämme vuoteen 2025 mennessä.

[Lue lisää >](#)

Spondan ilmastotiekartan tavoitteet



Terveet ja turvalliset tilat

Kehitämme kiinteistöjemme laadunhallintaa ja panostamme sisäilman laatuun. Huolehdimme, että tilat ovat turvalliset niin vuokralaisille, työntekijöille kuin vierailijoillekin.



Vuonna 2021 perustamamme Environment, Health and Safety (EHS) -organisaatio kokoontui säännöllisesti valvomaan ja kehittämään raportointia, prosesseja sekä toimenpiteitä entistä jäsennellymmiin ja täsmällisemmin. Organisaation luoman EHS-toimintamallin käyttöön-otto eteni merkittävästi vuonna 2022. Toimintamallin avulla olemme onnistuneet parantamaan dokumentointia, riskienhallintaa, turvallisuutta sekä kiinteistöjemme vaatimustenmukaisuutta.



Ehkäisemme tapaturmia ja turvallisuusriskejä kiinteistöissämme kannustamalla toimittajiamme ja urakoitsijoitamme raportoimaan tapaturmien lisäksi myös turvallisuushavainnoista sekä läheltä piti -tilanteista.

Kilpailutimme kiinteistöhuoltopalvelumme vuonna 2022, ja toimittajien EHS-suoriutuminen arvioitiin osana kilpailutusprosessia. Uusiin sopimuksiin lisättiin EHS-vastuita.

Vuoden aikana teimme kiinteistöissämme turvallisuusauditointeja, riskiarviointeja sekä sisäilmatyöväisyysskyselyitä. Aloimme myös kehittää ulkoisen kumppanin kanssa sisäilman laadun toimintamallia ja ohjeistusta, sekä jatkoimme Health and Safety -politiikkamme kehittämistä. Yhteisten turvallisuusstandardien, prosessien ja ohjeistusten kehittäminen jatkuu vuonna 2023 ulkoisen EHS-konsultin kanssa.

Teeman johtamistapa

Edistämme korkeita EHS-standardeja ja hallitsemme riskejä EHS-toimintamallimme avulla.

Ehkäisemme tapaturmia ja turvallisuusriskejä kiinteistöissämme kannustamalla toimittajiamme ja urakoitsijoitamme raportoimaan tapaturmien lisäksi myös turvallisuushavainnoista sekä läheltä piti -tilanteista. Havainnoita seurataan säännöllisissä palavereissa ja niistä raportoi-

daan EHS-päällikölle, joka varmistaa, että ne johtavat korjaaviin tai ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin.

Kiinteistöjemme päivittäistä EHS-toimintaa ohjaavat lakien ja määräysten lisäksi ulkoiset kiinteistömanagerit, jotka varmistavat, että toimittajamme ja urakoitsijamme noudattavat EHS-vaatimuksiamme. Kiinteistömanagereita tukee ulkoinen, kokoaikainen EHS-päällikkö, joka myös tarjoaa heille säännöllisiä koulutuksia EHS-aiheista.

Seuraamme kiinteistöjemme turvallisuutta ja terveellisyttä säännöllisissä EHS-ohjausryhmän kuukausipalaverissa sekä työmaa-auditointien, asiakaspalautteiden ja sisäilmatyöväisyysskyselyjen avulla. Työmaidemme turvallisuutta johtaa työterveys- ja turvallisuuskoordinaattori.

Johtamistapamme edistää YK:n asettamia kestävän kehityksen tavoitteita 9 ja 11.



Kiinteistö: Logmore, Korkeavuorenkatu 35, Helsinki

Suoritimme kiinteistöissämme

17

turvallisuusaditointia

TR-turvallisuusmittausten taso oli erinomainen

96,2 %

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2022 toteuma
Sisäilma-asioiden toimintamallin ja -ohjeistusten edelleen kehittäminen ennakoivien toimenpiteiden tukemiseksi	Sisäilma-asioiden kehittämisestä osa EHS-toimintamallia	●	• Tunnistettujen sisäilman laatuongelmien käsittelymallia kehitettiin edelleen. Toimintamalli ja ohjeistus saadaan valmiiksi vuonna 2023
Sisäilman laadun seuranta ja mittaaminen Spondan kiinteistöissä	Suoritetaan vähintään kaksi sisäilmatytytyväisyyskyselyä	●	• Sisäilmatytytyväisyyskysely toteutettiin neljässä kiinteistössä
EHS-organisaation luominen ja toimintamallin kehittäminen	EHS-politiikka ja raportointimalli valmis. Turvallisuusauditoitien määrä kattaa 1/3 kiinteistöistä. Nolla tapaturmaa vuodessa	◐	• EHS-organisaation työ strukturoitiin, ja terveyden ja turvallisuuden raportointitavat otettiin käyttöön. Terveys- ja turvallisuuspolitiikkaa kehitettiin. Se saadaan valmiiksi ja otetaan käyttöön vuoden 2023 alussa. Vuonna 2022 suoritettiin 17 turvallisuusaditointia. Vuoden aikana tapahtui kuusi tapaturmaa
Terveyden ja turvallisuuden parantaminen rakennustyömailla	Nolla tapaturmaa/työmaa. TR-turvallisuusmittausten taso yli 96,2 %	◐	• Työmailla tapahtui yksi tapaturma, joka tutkittiin asianmukaisesti. TR-tason keskiarvo oli erinomainen 96,2 %

● Toteutunut ◐ Osittain toteutunut ◑ Ei toteutunut



Naava yhdisti elämyksellisen showroomin ja terveyttä edistävän työympäristön

Sisäilmaa puhdistavia viherseiniä valmistavalla Naavalla oli korkeat odotukset uusien tilojensa laadun ja toimivuuden suhteen. Yritys halusi avata Helsingin keskustaan vaikuttavan showroomin ja toimiston, joka tukee työntekijöiden terveyttä ja hyvinvointia. Spondan Mannerheimintie 4:n toimitilat täyttivät kriteerit. Runsaasti luonnonvaloa tarjoavat, helposti muunneltavat tilat on varustettu uusimmalla tekniikalla. Tiloilta on myönnetty WELL Health-Safety -sertifikaatti.

[Lue lisää >](#)

Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen

Hyödynnämme Internet of Things (IoT) -tekniikkaa kiinteistöjemme ylläpidossa. Edistämme energiatehokkuuteen ja hyvään sisäilman laatuun liittyvien digitaalisten palveluiden sekä as a Service -tuotteiden ja -palveluiden käyttöönottoa.



Vuonna 2022 aloitimme digitaalisen toiminnanohjausjärjestelmämme (Enterprise Resource Planning, ERP) uudistamisen. Uudistus parantaa kykyämme käyttää dataa, auttaa meitä valmistautumaan tuleviin ESG-sääntelyn muutoksiin sekä tukee tulevia raportointitarpeita.

Jatkoimme IoT-tekнологiaan pohjautuvien ratkaisujen testaamista kiinteistöjemme ylläpidossa ja kehittämisessä. Pilotihankkeiden ratkaisut pyrkivät lisäämään energiatehokkuutta, tehostamaan kiinteistöautomaation käyttöä ja parantamaan sisäilman laatua.

”

Etsimme jatkuvasti uusia kumppaneita, jotka ovat valmiita hyödyntämään innovaatioita ja kokeilemaan uutta, kestävästä kehitystä edistävää teknologiaa.

Parantaaksemme energian ja veden kulutusta otimme käyttöön energianhallintajärjestelmän, jossa on tekoäly-pohjainen suositteluominaisuus. Kulutuksen seurannan lisäksi järjestelmä antaa ehdotuksia energian ja veden säästämiseksi. Se vertaa kiinteistön kulutustietoja vastaavista kiinteistöistä kerättyihin tietoihin ja linkittää ne ulkoisiin tekijöihin, kuten säähän.

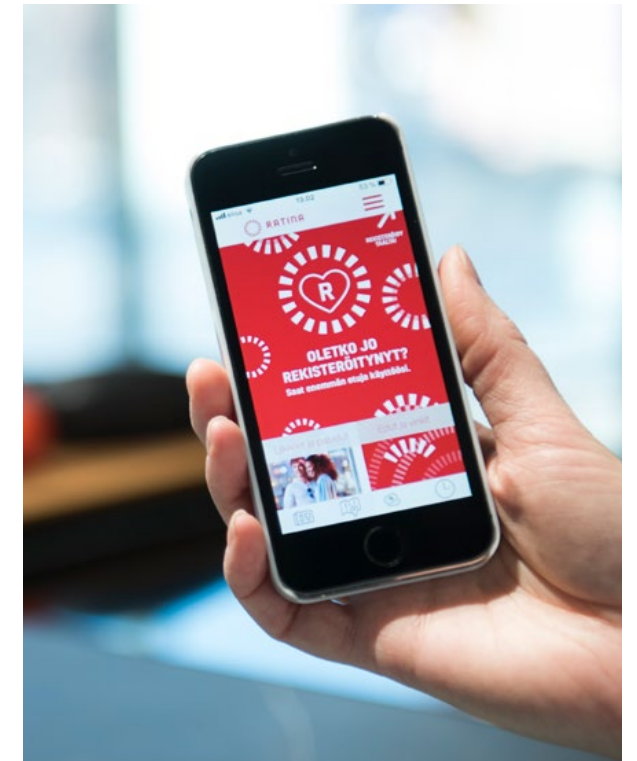
Ulkoinen kumppani teki viidessä kiinteistössämme Building Automation System (BAS) -arvioinnin. Hankkeen tavoitteena oli varmistaa, että kiinteistöjen rakennusautomaatiojärjestelmät (BAS) toimivat mahdollisimman energiatehokkaasti. Etäyhteyden välityksellä analysoitiin mm. aikaohjelmia, asetusarvoja ja toiminnan tehokkuutta sekä tarkastettiin antureiden kalibrointitarpeita. Lisäksi tunnistettiin mahdollisuuksia energiatehokkuuden, käytettävyyden ja olosuhteiden parantamiseksi. Automaatiojärjestelmiin tehtiin muutoksia tehtyjen löydösten ja suositusten perusteella. Näillä säädöillä näiden kiinteistöjen kokonaisenergiankulutuksesta on määrä säästää 3–5 prosenttia. Työ jatkuu vuonna 2023.

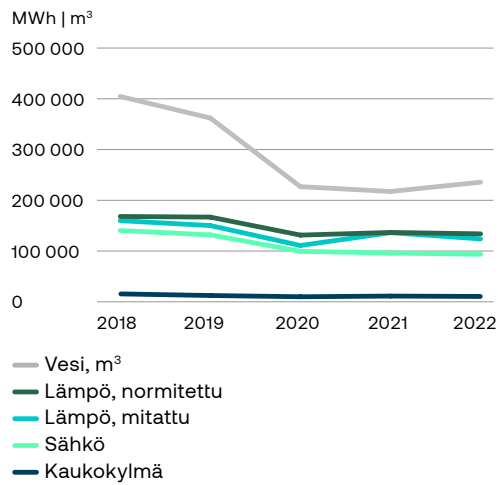
Teeman johtamistapa

Kehitämme tiedolla johtamista sekä digitaalisten innovaatioiden käyttöä yhteistyössä kumppaneidemme kanssa. Etsimme jatkuvasti uusia kumppaneita, jotka ovat valmiita hyödyntämään innovaatioita ja kokeilemaan uutta, kestävästä kehitystä edistävää teknologiaa.

Kiinteistöissämme toteutetaan vuosittain useita pilotihankkeita, jotka muun muassa parantavat sisäilman laatua, säästävät vettä ja energiaa sekä kehittävät kiinteistöautomaation älykästä ohjaamista. Tavoitteenamme on ottaa uudet innovaatiot tulevaisuudessa osaksi laajempaa toimintaamme.

Johtamistapamme edistää YK:n asettamaa kestävästä kehityksen tavoitetta 8.



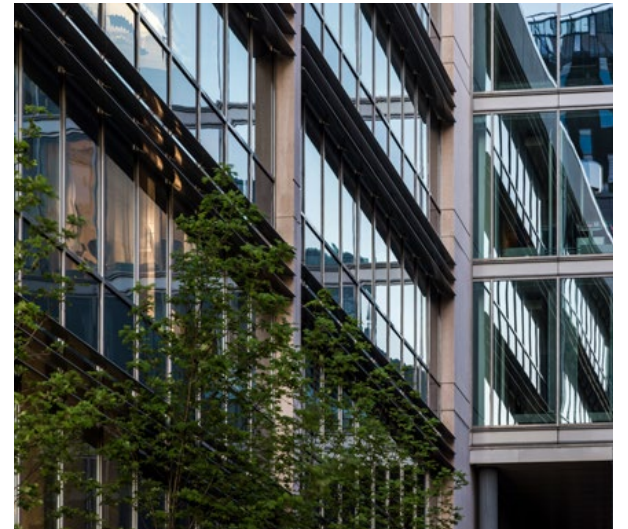
Sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän kokonaiskulutus*

* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

EG Ines

Tekoälyyn pohjautuva rakennusautomaation analyysi- ja ohjausjärjestelmä EG Ines otettiin käyttöön kaikissa kiinteistöissä

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositaloite	Status	2022 toteuma
Digitaalisuutta ja älykkyyttä edistävien pilottihankkeiden lisääminen kiinteistöjen ylläpidossa	Pilottihankkeiden lisääminen vuosittain	●	• Jatkoimme pilotoiteja rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi ja sisäilman laadun seuraamiseksi. Viidessä kiinteistössä tarkasteltiin rakennusautomaatiota etäyhteyden avulla, ja tämä projekti jatkuu vuonna 2023
Innovatiivisuutta edistävien ekosysteemien rakentaminen	Yhteistyö toimittajien kanssa	●	• Kehittyi osana Spondan toimittajayhteistyötä. Esimerkiksi kiinteistönhoidon ja talotekniikan sopimuksissa on mukana keskeinen suorituskyky mittari (KPI) uusille innovaatioille



Energiansäästö yhteistyössä vuokralaisten kanssa

Euroopan energiakriisin vuoksi haastoimme vuokralaisemme osallistumaan energiansäästötoimiin omilla tiloillaan. Säästötoimenpiteisiin kuuluivat muun muassa ulkovalaistuksen ja mainosnäyttöjen himmentäminen, sisälämpötilojen laskeminen sekä laitteiden ja järjestelmien käyttöaikojen optimointi. Pitkäjänteinen työmme energiatehokkuuden parantamiseksi ja älykkään rakennustekniikan käyttö loivat vankan pohjan lisäsäästöille.

[Lue lisää >](#)

● Toteutunut ● Osittain toteutunut ● Ei toteutunut

Uusi vastuullisuusohjelma 2023–2025

Vuonna 2019 luotu vastuullisuusohjelmamme tuli päätökseensä vuonna 2022. Haluamme luoda arvoa sidosryhmillemme tasokkaasti myös tulevaisuudessa, joten valmistelimme uuden vastuullisuusohjelman ja vastuullisuuden tiekartan. Ne ohjaavat työtämme vuoteen 2025 asti.

Vastuullisuus on jatkossakin yksi Spondan strategian ja riskienhallintatapamme kulmakivistä. Uskomme, että vastuullisella liiketoiminnalla on paremmat menestymisen mahdollisuudet muuttuvassa maailmassa, jossa sidosryhmien odotukset yrityksiä kohtaan kasvavat entisestään. Seuraamme toimintaympäristömme muutoksia tarkasti ja tarvittaessa mukautamme suunnitelmiamme vastataksemme muutoksiin.

Vuosien 2020–2022 vastuullisuusohjelmamme aikana koimme pandemian ja energiakriisin, ja Euroopassa syttyi sota. Voimaan astui uutta sääntelyä. Kaikki nämä tekijät vaikuttivat niin Spondan kuin vuokralaistemme liiketoimintaan ja korostivat vastuullisen toiminnan merkitystä. Ne osoittivat, että vastuullisuuden johtamisen tulee perustua vankkaan viitekehykseen ja että odottamattomiinkin muutoksiin on syytä varautua.

Haluamme olla toimialamme vastuullisuusjohtaja. Olemme saaneet tunnustusta erinomaisesta työstämme jo kymmenenä perättäisenä vuonna kansainvälisessäGRESB Real Estate Assessment -vastuullisuusarvioinnissa. Tavoitteemme ovat jatkossakin kunnianhimoisia. Uusi vastuullisuusohjelmamme ja vastuullisuuden tiekarttamme siivittävät menestystämme vuoteen 2025 asti.

Luomme vastuullisia yhteisöllisiä tiloja

Vastuullisuustyömme tarkoitus on luoda vastuullisia kaupunkiympäristöjä. Suunnittelimme uuden vastuullisuusohjelmamme ja tiekartan tiiviissä yhteistyössä sidosryhmiemme kanssa. Suunnitteluun kuului [olennaisuusanalyysi](#), jossa ulkoinen kumppani kokosi tärkeimpien sidosryhmiemme edustajien näkemyksiä kyselyn ja haastattelujen avulla.

Tunnistimme sidosryhmiemme näkemysten ja liiketoiminnallisten tavoitteidemme pohjalta neljä pääteemaa. Määrittelimme jokaisen teeman olennaiset aiheet, tavoitteet sekä toimenpiteet ja laadimme tiekartan, jonka avulla saavutamme tavoitteemme vuoteen 2025 mennessä. Olennaisimmat ja liiketoimintamme kannalta tärkeimmät neljä teemaa ovat:

- **Mahdollistamme muutoksen.** Luomme tulevaisuuden nettonollarakennuksia. Kasvatamme kumppanien kanssa rakennustemme energiatehokkuutta ja pienennämme niiden päästöjä. Edistämme kaupunkiympäristöissä tapahtuvaa kiertotaloutta ja luonnon monimuotoisuutta.
- **Luomme yhteisöllisyyttä.** Kiinteistömme ovat terveellisiä, turvallisia ja vastuullisia työskentely- ja kohtaamispaikkoja. Pidämme aktiivisesti yhteyttä vuokralaisiimme ja teemme arjen vastuullisuudesta heille helppoa.

- **Henkilöstömme takaa onnistumisemme.** Spondalaisen terveys, turvallisuus ja hyvinvointi ovat ykkösprioriteettejamme. Tarjoamme työntekijöillemme mahdollisuuden oman osaamisen kehittämiseen avoimessa ja inklusiivisessa työ kulttuurissa.
- **Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys.** Olemme alamme vastuullisuusjohtaja. Luomme uusia käytäntöjä, edistämme ihmisoikeuksia ja kannustamme myös sidosryhmiämme kestäviin toimintatapoihin.

Kolme ensimmäistä teemaa kattavat ympäristö- ja sosiaalisen vastuun. Neljäs teema kattaa hyvän hallintotavan ja on myös koko ohjelman läpileikkaava teema.

Vuosien 2020–2022 vastuullisuusohjelmaamme verrattuna uudessa ohjelmassa korostuvat entistä enemmän toimintamme vaikutukset luontoon. Luomme vuonna 2023 biodiversiteettistrategian, jonka avulla autamme torjumaan lajikatoa. Olemme aiemmin määritelleet energiatehokkuuteen ja ilmastoon liittyvät tavoitteemme saavutettaviksi vuoteen 2030 mennessä, mutta edenneet niissä tavoitetasoa nopeammin. Siksi päätimme kunnianhimoisesti tavoitella kiinteistöjemme hiilineutraaliutta energiankulutuksen osalta jo vuoteen 2025 mennessä. Lisäksi tavoitteemme on lisätä sellaisten toimittajien määrää, jotka ovat asettaneet omia päästövähennystavoitteita.

Uuteen ohjelmaamme on sisällytetty myös sosiaalisen vastuun mittareita. Ne liittyvät työturvallisuuteen, yhteisöllisyyteen ja johtotehtävissä työskentelevien spondalaisten monimuotoisuuteen. Jatkamme myös aktiivista yhteistyötä vuokralaistemme kanssa heidän vastuullisuustyönsä tukemiseksi.

Ohjelmassa korostuvat myös ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten hallinta. Arvioimme jatkossakin yritystason riskejä jatkuvasti, jotta voimme tehdä päätöksiä nopeasti ja vähentää riskien vaikutuksia, jos toimintaympäristössämme tapahtuu muutoksia. Esimerkiksi tunnistamalla alueita, joissa ihmisoikeusrikkomusten riski on korkea, voimme kohdentaa auditointeja tehokkaammin ja varmistaa, että liiketoimintakumppanimme kunnioittavat ihmisoikeuksia.

Otimme [uuden vastuullisuusohjelmamme](#) käyttöön vuoden 2023 alussa.

Luomme vastuullisia yhteisöllisiä tiloja

Vastuullisuusohjelma ja vastuullisuuden tiekartta 2023–2025

YMPÄRISTÖ

Mahdollistamme muutoksen

Luomme tulevaisuuden nettonolla-rakennuksia. Kasvatamme kumppaniemme kanssa rakennustemme energiatehokkuutta ja pienennämme niiden päästöjä. Edistämme kaupunkiympäristöissä tapahtuvaa kiertotaloutta ja luonnon monimuotoisuutta.

YHTEISKUNTA

Luomme yhteisöllisyyttä

Kiinteistömme ovat terveellisiä, turvallisia ja vastuullisia työskentely- ja kohtaamispaikkoja. Pidämme aktiivisesti yhteyttä vuokralaisiimme ja teemme arjen vastuullisuudesta heille helppoa.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstömme takaa onnistumisemme

Spondalaisten terveys, turvallisuus ja hyvinvointi ovat ykkösprioriteettejamme. Tarjoamme työntekijöillemme mahdollisuuden oman osaamisen kehittämiseen avoimessa ja inklusiivisessa työskentelyssä.

HYVÄ HALLINTOTAPA

Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys

Olemme alamme vastuullisuusjohtaja. Luomme uusia käytäntöjä, edistämme ihmisoikeuksia ja kannustamme myös sidosryhmiämme kestäviin toimintatapoihin.





Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet

Raportoinnin laajuus ja periaatteet

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiativen (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston mukaisesti. Vastuullisuuskatsaus sisältää perustiedot Spondan taloudellisesta, yhteiskunnallisesta ja ympäristöön liittyvästä toiminnasta 1.1.–31.12.2022, ellei toisin mainita.

Spondan vastuullisuuskatsaus on jaoteltu seuraaviin pääosioihin:

- Vastuullisuus Spondassa -osiossa sekä Spondan verkkosivujen Vastuullisuus-osiossa käsitellään vastuullisuuden strategista merkitystä Spondalle sekä Spondan lähestymistapaa vastuullisuuteen.
- Vastuullisuusohjelma 2020–2022-osio käsittelee Spondan vuoden 2022 toimenpiteitä ja tuloksia vastuullisuuden saralla.
- Raportoinnin laajuus ja laskentaperiaatteet, ympäristö- vastuun ja sosiaalisen vastuun tunnusluvut, GRI-vas- taavuustaulukko sekä riippumattoman varmentajan varmennusraportti löytyvät Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet -osiosta.

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiativen (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston mukaisesti. Raportoinnissa on sovellettu lisäksi GRI:n G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures -ohjeistusta. Tämän ohjeistuksen osalta on raportoitu erityisesti kiinteistöalaaan liittyvät CRE-indikaattorit soveltuvin osin.

Spondan konsernitilinpäätös on laadittu IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti.

Raportoinnin laajuus ja laskentaperiaatteet

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.

Raportin varmennus

Tietyt suomenkieliset energia-, päästö-, vesi- sekä jäte- tiedot on varmentanut riippumaton kolmas osapuoli, PricewaterhouseCoopers Oy, ja kyseisille englanninkielisille tiedoille on tehty vastaavuustarkistus. Varmennetut tiedot on yksilöity GRI-sisältöindeksissä. Varmennusraportti löytyy vastuullisuuskatsauksen osiosta Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet sivulla [49](#).

Ympäristöraportoinnin laskentaperiaatteet

Ympäristötunnuslukujen laskennassa on huomioitu Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on vähintään 50 prosenttia.¹ Spondan merkitävät ympäristötunnusluvut raportoidaan kokonaiskultusten lisäksi erikseen kauppakeskuksista ja toimistoista. Logistiikkakiinteistöt raportoidaan osana toimistosegmenttiä. Ympäristötunnuslukujen kattavuus osuutena Spondan

omistamista rakennetuista kiinteistöistä on esitetty jokaisen raportoitavan osion kohdassa erikseen.

Spondan raportoitavat ympäristötunnusluvut liittyvät energiankulutukseen, vedenkulutukseen, kasvihuonekaasupäästöihin sekä jätehuoltoon.

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

- Vertailukelpoiset kulutukset esitetään kahdelta vuodelta
- Segmentikohtainen kulutustarkastelu ja Scope 3 -päästöt esitetään kahdelta vuodelta.

Spondan kiinteistökannassa tapahtuu vuosittain jonkin verran ostoista ja myynneistä johtuvaa vaihtuvuutta sekä mittavia peruskorjauksia, jotka vaikuttavat ympäristölukujen vuosittaiseen vertailtavuuteen. Tästä syystä ympäristötunnusluvut raportoidaan sekä kaikista kiinteistöistä että vertailukelpoisista kiinteistöistä.²

Energian ja veden kulutus sekä kasvihuonekaasupäästöt on esitetty myös bruttopinta-alaan (brm²) suhteutettuina ominaistunnuslukuina. Myytyjä ja ostettuja kiinteistöjä tai peruskorjauksessa olevia kiinteistöjä ei lasketa mukaan ominaistunnuslukuihin. Sähkön ominaiskulutuksen las-

kennassa on huomioitu vain kiinteistöt, joissa mitataan kokonaissähkönkulutusta.

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

Energia

Spondan kiinteistöjen energiankulutus koostuu ostetusta energiasta, sähköstä, lämmöstä sekä kaukokylmästä ja kiinteistöillä tuotetusta aurinkosähköstä. Raportointivuonna Spondalla on paikallisesti tuotettua aurinkosähköä kolmessa kiinteistössä. Kaukolämpö on raportoitu sekä mitattuna että sääolosuhteet huomioivana normitettuna kulutuksena. Kulutuksen normitus perustuu Ilmatieteen laitoksen ilmoittamiin lämmitystarvelukuihin ja sen avulla voidaan verrata toisiinsa eri vuosien lämmönkulutuksia.

Vuonna 2022 (2021) energiaseurannassa oli 99 (100) Spondan kokonaan tai osittain omistamaa kiinteistöyhtiötä, joka on 100 (100) prosenttia Spondan kiinteistökan- nasta. Kaikki kiinteistöt on liitetty automaattiseen tuntitason kulutusseurantaan.

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

¹ Raportointi ei kata kiinteistökehityksen kohteita tai kiinteistöjä, joissa Sponda ei vastaa kiinteistön ylläpidosta, energianhankinnasta tai jätehuollon järjestämisestä. Poikkeuksena omistussuuden rajaukseen on Kauppakeskus Zeppelin, joka on huomioitu raportoinnissa myös alle 50 prosenttia omistettujen kiinteistöyhtiöiden osalta.

² Vertailukelpoiset kulutukset on raportoitu erikseen seuraavien ympäristötunnuslukujen kohdalla: energiankulutus, vedenkulutus, hiilijalanjälki, jätehuollon kokonaismäärät sekä hyödyntämisasteet.

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).

Spondan energiatehokkuusohjelmaan 2030 kuuluu 99 (99) kiinteistöä ja ohjelman kattavuus on 100 (99) prosenttia Spondan kokonaan omistamista kiinteistöistä.

Vesi

Veden kulutuksen seurannassa vuonna 2022 oli 98 (97) Spondan omistamaa kiinteistöä, joka on 99 (96) prosenttia Spondan koko kiinteistökannasta. 96 (95) kiinteistöä on tuntitason seurannassa ja 2 (2) kiinteistön kulutuksia seurataan manuaalisen mittariluennan kautta.

Jätteet

Jätetiedot kattavat kaikki ne kiinteistöt, joissa jätehuollon järjestämisen vastuu on Spondan omistamalla kiinteistöllä tai kiinteistöosakeyhtiöllä. Seurannassa oli 99 (100) kohdetta, joka on 100 (100) prosenttia Spondan vuoden 2022 lopussa omistamista kiinteistöistä. Vuokralaisten omiin jätehuoltosopimuksiin kuuluvat jätteet eivät sisälly raportointiin. Raportoidut jätetiedot perustuvat jätehuollon palveluntoimittajien ilmoittamiin jätemääriin ja -päästöihin. Jätteen määrä perustuu joko jäteastoiden punnittuun painoon tai keräysvälinekohtaiseen oletuspainoon.

Kasvihuonekaasupäästöt

Spondalla ei ole suoraan omasta toiminnasta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Scope 1 -päästöjen määrä raportointivuonna on nolla. CO₂-päästöt ostetusta energiasta (Scope 2) on laskettu kertomalla kulutettu energia (MWh) tämän tuotannosta aiheutuneella ominaispäästökertoimella (kg CO₂/MWh). CO₂-päästöt on arvioitu kahdella tavalla, perustuen sekä ostoenergian toimittajien ilmoittamiin tietoihin että Suomen maakohtaisiin päästötietoihin (markkina- ja sijaintiperusteinen laskenta). Käytetty rajauseriaate on operatiivinen kontrolli.

CO₂-päästöt on laskettu sähkölle ja kaukojäähdytykselle käyttäen mitattuja kulutustietoja ja kaukolämmölle käyttäen normitettua (sääkorjattua) kulutusta. SBT-tavoitteet on kuitenkin määritelty ja niitä seurataan käyttäen mitattua kulutusta myös lämmitykselle.

Vuoden 2022 CO₂-päästöjen laskenta perustuu uusimpiin käytössä oleviin energiantoimittajien ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin (vuodelta 2021 tai 2022). Spondan hankkiman energian toteutuneet keskimääräiset päästökeruimet on raportoitu vastuullisuuskatsauksen Ympäristövastuun tunnusluvuissa. Muut raportoitavat vuodet on laskettu käyttäen kunkin vuoden toteutuneita kertoimia. Kulutetun sähkön CO₂-päästöt ja alkuperä perustuvat sähkön myyjän ilmoittamaan ominaispäästökertoimeen ja sähkön kokonaiskulutukseen, josta on vähennetty alkuperältään varmennettu uusiutuvilla energialähteillä tuotettu sähkö (alkuperäsertifikaatit tuulivoimalle) sekä uusiutuvilla energialähteillä paikallisesti tuotettu sähkö.

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

Epäsuorien kasvihuonekaasupäästöjen (Scope 3) osalta Sponda raportoi kasvihuonekaasupäästöt ostettujen tuotteiden ja palveluiden, polttoaineiden tuotannon ja energian siirtohäviöiden, töihin matkustuksen, vuokralaissähkön, jätehuollon, liikematkustuksen sekä leasing-autojen osalta. Raportoidut kategoriat on tunnistettu olennaisiksi päästökategorioiksi olennaisuusarvion pohjalta. Ostettujen tuotteiden ja palveluiden päästöt on jaoteltu erikseen rakennus- ja kehityshankkeisiin, kiinteistöjen ylläpitoon sekä Spondan omaan toimintaan. Päästöt on laskettu käyttämällä Exiobasen kustannusperusteisia päästökertoimia. Energian siirtohäviöiden laskemiseen on käytetty Scope 2 -energi-

ankulutuksia sekä DEFRA:n tuottamia päästökertoimia ja siirtohäviöiden osuuksia. Henkilöstön töihin matkustamisen päästölaskennassa hyödynnettiin Traficomin tuottamia arvioita eri kulkutapojen osuuksista työmatkoissa sekä työmatkojen pituuksista. Jätehuollon päästölaskenta kattaa 100 % Spondan vastuulla olevasta jätehuollosta perustuen GHG-protokollaan. Laskentaan sisältyy sekä jätteiden kuljetukset että niiden käsittely. Liikematkustamisen päästöissä on otettu huomioon sekä liikelennot että kilometrikorvattavat ajot autolla. Liikelentojen päästöt perustuvat lentomailleihin ja lentoyhtiöiden toimittamiin päästöraportteihin ostetuista lennoista. Kilometrikorvattavien ajojen päästöt on laskettu käyttäen DEFRA:n päästökerointa keskimääräiselle autolle. Leasing-autojen päästöt perustuvat Spondassa käytössä olevien leasing-autojen vuoden viimeisen päivän päästötietoihin ja vuotuisiin ajokilometreihin. Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt on raportoitu yhtiötasolla.³ Scope 3 -päästöistä suurin osa on laskettu hiilidioksidiekvivalentteina.

Uusiutuvien energialähteiden käyttö sisältää kiinteistöillä tuotetun aurinkosähkön ja energia-yhtiöiltä hankitun uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkö- ja lämpöenergian.

Henkilöstö

Kaikki HR-puolen tunnusluvut ovat konsernilukuja (sisältää Sponda Real Estaten). Raportoidut tiedot henkilöstöstä on saatu HR-järjestelmistä. Työehtosopimus kattaa Suomessa koko henkilöstön johtoryhmää lukuun ottamatta. Yksi koulutuspäivä kestää Verohallinnon linjauksen mukaan 6 tuntia.

Määräaikaaisuudet ovat tyypillisesti 3–6 kk kestäviä tai pidempiä projektiluonteisia työsuhteita tai harjoittelujaksoja. Työntekijäryhmien väliset vertailutiedot koskevat vain ryhmiä, joissa on vähintään viisi naista ja viisi miestä. Palkka- ja palkitsemisvertailuluvut lasketaan sen perusteella, kuinka

monta prosenttia naisten keskimääräinen palkka on miesten vastaavasta palkasta.

Spondalla tapaturmataajuuden mittaamiseen käytetään Suomessa yleisimmin käytössä olevaa LTIF-tapaturmataajuutta (Lost Time Incident Frequency), joka kuvaa poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrän suhteutettuna miljoonaan työtuntiin (LTIF = poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä * 1 000 000 / tehdyt työtunnit).

³ Kauppakeskusten asiakkaiden matkustamisesta aiheutuvat päästöt sisältyvät Scope 3:n kategoriaan 9. Autoilijoiden, joukkoliikenteen käyttäjien ja jalankulkijoiden/pyöräilijöiden osuus on arvioitu Spondan tekemän kyselytutkimuksen perusteella. Ostosmatkan etäisyydet kullekin kulkumuodolle arvioidaan samalla kyselyllä. Kategorian 9 päästöt laskettiin DEFRA-päästökertoimien ja eri kauppakeskusten kävijämäärän perusteella.

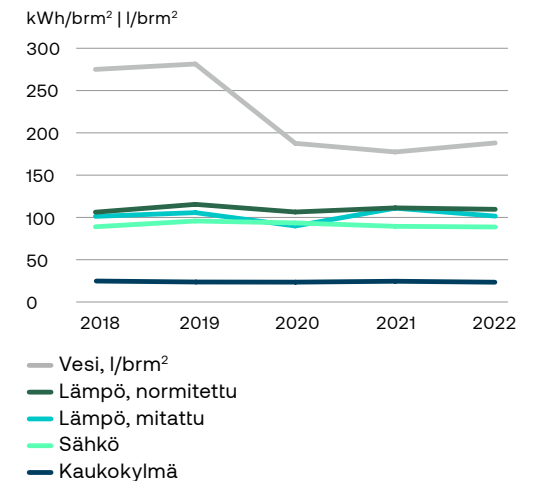
Ympäristövastuun tunnusluvut

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

	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %	Kiinteistömäärä 2022
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, MWh	235 839	241 879	238 627	309 846	323 322	-2,5 %	99
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, GJ	849 021	870 764	859 058	1 115 447	1 163 960	-2,5 %	99
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	230 768	234 742	224 716	243 002		-1,7 %	97
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, GJ	830 764	845 072	808 977	874 809		-1,7 %	97
Sähkö, kaikki kiinteistöt, MWh	92 965	95 397	98 884	131 638	140 297	-2,5 %	99
Kiinteistönomistajan välittämä sähkö vuokralaisille, MWh	27 922	28 976	29 910	33 688		-3,6 %	
Kiinteistösähkön kulutus, MWh	65 043	66 421	68 974	97 950		-2,1 %	
Vuokralaisten hankkima sähkö, MWh	5 816	6 021	4 101	3 322		-3,4 %	
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	90 063	91 272	93 166	105 848		-1,3 %	97
Lämpö, normitettu, kaikki kiinteistöt, MWh	133 376	136 165	130 891	166 684	167 972	-2,0 %	98
Lämpö, normitettu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	131 448	133 739	123 097	122 678		-1,7 %	97
Lämpö, mitattu, kaikki kiinteistöt, MWh	123 454	135 761	110 326	149 884	159 642	-9,1 %	98
Lämpö, mitattu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	121 688	133 422	103 825	122 678		-8,8 %	97
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	9 498	10 317	8 851	11 525	15 053	-7,9 %	24
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	9 256	9 731	8 452	8 585		-4,9 %	23
Vesi, kaikki kiinteistöt, 1 000 000 litraa*	236	217	227	363	406	8,6 %	98
Vesi, vertailukelpoiset kiinteistöt, 1 000 000 litraa	220	207	209	291		6,4 %	95

* Hankittu kunnan tai kaupungin vesijohtoverkostosta.

Sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus*



* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt.

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	204,0	208,9	207,1	223,8	200,5
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	87,8	88,6	92,7	102,9	88,1
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	108,7	110,4	105,5	114,8	105,3
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	100,7	110,1	89,0	105,0	100,4
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	22,6	24,0	22,7	23,2	24,3
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	187,1	176,4	186,6	281,1	274,2

Spondan kiinteistöjen energian- ja vedenkulutus pääsegmenteittäin

	Toimisto- ja logistiikkakiinteistöt			Kauppakeskukset		
	2022	2021	Muutos, %	2022	2021	Muutos, %
Energiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, MWh	143 223	131 530	8,9 %	87 545	95 871	-8,7 %
Sähkö, MWh	50 148	48 243	3,9 %	39 915	42 474	-6,0 %
Lämpö, normitettu, MWh	88 662	80 025	10,8 %	42 787	47 402	-9,7 %
Lämpö, mitattu, MWh	82 109	79 916	2,7 %	39 580	47 229	-16,2 %
Kaukokylmä, MWh	4 413	3 261	35,3 %	4 843	5 995	-19,2 %
Vesi, m ³	120 637	108 250	11,4 %	99 726	93 082	7,1 %

Spondan kiinteistöjen energian ja veden ominaiskulutus pääsegmenteittäin

	Toimisto- ja logistiikkakiinteistöt			Kauppakeskukset		
	2022	2021	Muutos, %	2022	2021	Muutos, %
Ominaisenergiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	178,4	179,4	-0,6 %	247,7	255,4	-3,0 %
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	71,8	71,8	0,0 %	115,1	115,1	0,0 %
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	104,8	104,5	0,3 %	117,5	122,8	-4,3 %
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	97,0	104,3	-7,0 %	108,7	122,4	-11,2 %
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	18,1	17,7	2,3 %	29,3	32,1	-8,6 %
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	147,7	145,5	1,5 %	274,0	241,2	13,6 %

Spondan pääkonttorin energian- ja vedenkulutus

	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %
Energiankulutus yhteensä, MWh	1 241,5	1 102,9	1 080,3	1 077	1 087	12,6 %
Sähkö, MWh	328,3	284,0	321,3	342	331	15,6 %
Lämpö, normitettu, MWh	804,3	733,7	697,5	685	657	9,6 %
Lämpö, mitattu, MWh	740,4	732,1	596,5	623	637	1,1 %
Kaukokylmä, MWh	108,9	85,2	61,5	50	100	27,8 %
Vesi, m ³	1 738,6	1 041,0	1 349,5	1 512	1 177	67,0 %

Spondan pääkonttorin sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus

	2022	2021	2020	2019	2018
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	210,6	187,1	183,3	182,7	184,4
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	55,7	48,2	54,5	58,1	56,2
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	136,4	124,5	118,3	116,2	111,4
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	125,6	124,2	101,2	105,7	108,0
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	18,5	14,5	10,4	8,4	16,9
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	294,9	176,6	228,9	256,5	199,7

Spondan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet

	Lähtövuosi (2019)	Tavoitevuosi (2030)	2021		2022	
		Päästö- vähennys- tavoite	%, Päästöjen vähenty- minen lähtö- vuoteen verrattuna		%, Päästöjen vähenty- minen lähtö- vuoteen verrattuna	
Scope 1 päästöt (tCO ₂ e)	0	0	0		0	
Scope 2 päästöt (tCO ₂ e)	59 723	32 131 -46,2 %	36 067 -39,6 %		35 454 -40,6 %	
Scope 1+2 päästöt (tCO ₂ e)	59 723	32 131 -46,2 %	36 067 -39,6 %		35 454 -40,6 %	
Scope 3 päästöt (tCO ₂ e)	130 884	70 416 -46,2 %	96 201 -26,5 %		100 463 -23,2 %	

Sponda on asettanut tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet, jotta ilmaston lämpeneminen voidaan rajoittaa Pariisin ilmastopimuksen mukaiseen 1,5 °C asteeseen. Science Based Targets -aloite on hyväksynyt Spondan tavoitteet oman toiminnan osalta. SBTi on globaali yhteishanke CDP:n, YK Global Compact -aloitteen, maailman luonnonvarainstituutin WRI:n ja WWF:n välillä.

Energialähteet ja ominaispäästökertoimet

	2022	2021	2020	2019	2018
Ostosähkö					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	0	97	157	213	284
Uusiutuvat, %	100	57	40	19	15
Uusiutumattomat, %	0	16	27	37	45
Ydinvoima, %	0	27	33	44	40
Sijaintiperusteinen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	89	131	141	141	141
Lämpö					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	140	192	209	211	186
Uusiutuvat, %	43	26	21	20	18
Uusiutumattomat, %	57	74	79	80	82
Sijaintiperusteinen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	123	141	154	154	154
Kaukokylmä					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	0	0	18	18	18
Uusiutuvat, %	100	97	94	94	94
Uusiutumattomat, %	-	3	6	6	6

Spondan käyttämästä kokonaisenergiasta uusiutuvan energian osuus 67,4 %

Hiilidioksidipäästöt Spondan kiinteistöissä pääsegmenteittäin

	Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki segmenteittäin (t CO ₂)			Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen ominaishiilidioksidipäästö segmenteittäin (kg CO ₂ /brm ² /vuosi)		
	2022	2021	Muutos, %	2022	2021	Muutos, %
Toimisto-, liike- ja logistiikkakiinteistöt	14 875	24 506	-39 %	18,2	33,5	-46 %
Kauppakeskukset	3 417	9 100	-62 %	16,5	23,7	-31 %

Epäsuorat hiilidioksidipäästöt (Scope 2): Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutus

t CO ₂	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %
Sähkö – markkinaperusteinen*	0	9 270	14 743	27 984	39 882	-100,0 %
Lämmitys – markkinaperusteinen	18 658	26 148	25 344	34 549	31 313	-28,6 %
Kaukojäähdytys – markkinaperusteinen	0	0	0	211	1 084	0 %
Yhteensä Scope 2 – markkinaperusteinen	18 658	35 417	40 086	62 744	72 278	-47,3 %
Yhteensä Scope 2 – markkinaperusteinen vertailukelpoinen	18 292	33 606	37 789	50 433		-45,6 %
Yhteensä Scope 2 – sijaintiperusteinen	24 679	31 696	31 807	44 019	50 798	-22,1 %

* Kiinteistön ja vuokralaisten käyttöön hankitun sähkön päästöt sisältäen uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla ja itse tuotetuilla uusiutuvilla energialähteillä vähennetyt päästöt. Vuokralaisten omilla sopimuksilla hankkiman sähkön päästöt on raportoitu osana Scope 3 -päästöjä.

Spondan energiatehokkuusohjelma 2030

	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %
Spondan energiatehokkuusohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen lukumäärä vuoden lopussa, kpl	99	99	72	80	102	0,0 %
Ohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen osuus kokonaiskiinteistömäärästä, %	100	98	74	83	87	2,0 %
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, MWh	-5 408	4 471	-13 761	-329	-365	182,7 %
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, GJ	-19 468	16 097	-49 540	-1 189	-1 313	182,7 %
Tehtyjen energiakartoitusten lukumäärä, kpl / vuosi	95	94	71	71	101	1,1 %

Vuosien 2021 ja 2022 data perustuu Spondan vuoden 2030 Energiatehokkuusohjelmaan, ja vuosien 2018–2020 data vuoden 2020 Energiatehokkuusohjelmaan.

Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO ₂ /brm ² /vuosi	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	25,9	23,3	23,6	23,7	18,9	11,2 %
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1	0 %
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	25,9	23,3	23,4	23,0	17,6	11,2 %
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,00	0,2	0,2	1,2	0 %

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO ₂ /brm ² /vuosi	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	17,9	29,6	33,8	46,3	45,1	-39,5 %
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	0,0	8,3	13,6	21,8	23,6	-100,0 %
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	17,9	21,2	20,2	24,1	19,7	-15,5 %
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,0	0,0	0,4	1,8	0 %

Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki

t CO ₂	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos 2021–2022, %
Yhteensä, sis. sertifikaatit*	152,8	137,2	139,2	139,6	111,3	11,4 %
Yhteensä, ilman sertifikaatteja**	229,9	203,1	219,2	221,8	207,0	13,2 %
Sähkö	0,0	0	80,0	85,3	96,0	0 %
Lämpö	152,8	137,2	138,1	135,6	103,8	11,4 %
Kaukokylmä	0,0	0	1,1	0,9	7,2	0 %
Guarantee of Origin -sertifikaateilla vähennetyt päästöt	-77,1	-65,9	-80,0	-82,2	-95,7	17,1 %

* Sisältäen uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennetyt päästöt.

** Ei sisällä uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennettyjä päästöjä.

Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)

t CO ₂ e	2022	2021	Muutos 2021–2022, %
Yhteensä	116 171	100 463	15 %
Kategoria 1: Ostetut tuotteet ja palvelut	31 493	27 338	15 %
Veden kulutus	2	1	72 %
Rakentaminen ja kiinteistökehitys	19 456	16 197	20 %
Kiinteistöjen ylläpito	7 465	6 985	7 %
Spondan oma toiminta	4 570	4 155	10 %
Kategoria 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt	10 369	11 270	-10 %
Kategoria 5: Jätteet	221	203	9 %
Kategoria 6: Liikematkustaminen	26	11	132 %
Kategoria 7: Töihin matkustaminen	113	100	13 %
Kategoria 8: Itselle vuokrattu omaisuus	16	20	-18 %
Kategoria 9: Asiakkaiden matkustaminen kauppakeskuksiin	72 566	60 122	21 %
Kategoria 13: Ulos vuokrattu omaisuus	1 366	1 399	0 %

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden hyödyntämisasteet

%	2022	2021	2020	2019	2018
Hyötykäyttöaste yhteensä	100,0 %	99,9 %	100,0 %	99,9 %	100,0 %
Hyötykäyttö energiana	46,2 %	46,2 %	46,0 %	47,0 %	52,2 %
Kierrätys materiaalina	53,7 %	53,7 %	54,0 %	52,9 %	47,8 %
Loppusijoitus	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät ja hyödyntämisasteet, vertailukelpoiset kiinteistöt

	2022		2021	
	%	t	%	t
Yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt		4 962		4 579
Hyötykäyttö energiana, vertailukelpoiset kiinteistöt	46,2 %	2 295	46,5 %	2 129
Kierrätys materiaalina, vertailukelpoiset kiinteistöt	53,7 %	2 666	53,5 %	2 450
Loppusijoitus, vertailukelpoiset kiinteistöt	0,0 %	2	0,0 %	-

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät pääsegmentettäin 2022

t	Toimisto- ja logistiikkakiinteistöt	Kauppakeskukset
Hyötykäyttö energiana	1 336	958
Kierrätys materiaalina	1 312	1 354
Loppusijoitus	1,7	0,1

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden käsittely

t	2022	2021
Yhteensä	4 962	4 583
Yhteensä vaaraton jäte	4 956	4 579
Hyötykäyttö energiana	2 291	2 116
Kierrätys materiaalina	2 663	2 459
Loppusijoitus	1,7	3,7
Yhteensä vaarallinen jäte	6,5	4,44
Hyötykäyttö energiana	3,2	3,6
Kierrätys materiaalina	3,1	0,8
Loppusijoitus	0,2	0,1

Kaikki jäte käsitellään kolmannen osapuolen toimesta.

Spondan pääkonttorin jätehuollon kokonaismäärä ja hyödyntämisasteet

	2022		2021		2020		2019		2018	
	%	t	%	t	%	t	%	t	%	t
Yhteensä		50,1		40,5		34,0		66,0		65,6
Hyötykäyttö energiana	27,6 %	13,8	33 %	13,3	37 %	12,5	31 %	20,3	47 %	30,7
Kierrätys materiaalina	72,4 %	36,3	67 %	27,3	63 %	21,5	69 %	45,5	53 %	34,7
Loppusijoitus	0 %	0,0	0 %	0,0	0 %	0,0	0 %	0,2	0 %	0,1

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät

t	2022	2021	2020	2019	2018
Yhteensä	4 962	4 583	4 957	7 709	8 193
Hyötykäyttö energiana	2 295	2 120	2 279	3 626	4 278
Kierrätys materiaalina	2 666	2 459	2 676	4 075	3 915
Biojäte	918	913	1 051	1 717	1 528
Paperi	131	154	179	282	296
Pahvi	931	845	902	1 418	1 464
Kartonki	115	102	85	94	100
Lasi	126	96	93	119	112
Metalli	144	115	115	154	135
Muovi	81	75	68	55	14
Lietteet	36	38	50	75	112
Muu jäte	181	120	128	155	147
Vaarallinen jäte	3	1	5	7	7
Loppusijoitus	2	4	2	7	0

Mukana ne kiinteistöt, joissa kiinteistönomistaja vastaa jätehuollosta.

Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

Tunnusluvut henkilöstö

	2022	2021	2020	2019	2018		
	Konserni	Konserni	Konserni	Konserni	SRE	Konserni	SRE*
Henkilöstömäärä 31.12.	139	138	147	131	123	125	117
Henkilöstömäärä vuoden aikana keskimäärin	140	142	144	136	127	119	110
Keski-ikä 31.12.	41,03	41,17	41,38	41,79	42,29	43,23	43,67
Sairauspoissaolot, pv/hlö	4,7	2,14	3,84	7,80	4,88	4,98	4,87
Sairauspoissaolot, % työajasta	1,9	0,82	1,6	1,44	1,35		2,03
Koulutuspäivät keskimäärin, pv/hlö**	3,5	4,87	2,20	0,90	0,96	1,56	1,56
Koulutus, tunteja/hlö	20,7	29,19	13,20	5,42	5,74	9,33	9,33
Koulutuspoissaolot, % työajasta	1,4	1,63	0,75	0,30	0,31	-	0,59

* Sponda Real Estate Oy, perustettu 1.1.2018

** Yksi koulutuspäivä kestää Verohallinnon linjauksen mukaan 6 tuntia.

Työehtosopimukset ja henkilöstön vaihtuvuus 2022

	%
Työehtosopimusten kattavuusprosentti*	100,0
Vaihtuvuus, Suomi (konserni)	13,8

* Työehtosopimus kattaa Suomessa koko henkilöstön johtoryhmää lukuun ottamatta.

Koulutuspäivät henkilöstöryhmittäin 2022

		% työajasta			
	Yhteensä	Miehet	Naiset	Miehet	Naiset
Professional	52,2	6,75	45,45	0,53	0,75
Manager	157,61	44,5	113,1	0,88	1,94
Middle Management	143,83	56,4	87,4	1,11	1,92
Yhteensä	353,64	107,7	246,0	1,27	

Raportoitu henkilöstöryhmistä, joissa vähintään viisi naista ja viisi miestä.

Henkilöstötyytyväisyystutkimus, konserni

Skaala 1-100	2022	2021	2020
Sitoutumisindeksi	73,1	75,3	80,1
Johtamisindeksi	74,9	77,5	78,4
Suorituskykyindeksi	60,2	62,0	60,8
Engagement index (Omistautuneisuusindeksi)	78,2	80,4	82,4
Merkityksellisyysindeksi*	72,4	76,0	
Skaala -100 - +100			
eNPS	33	24	27

* Uusimpana indeksinä merkityksellisyysindeksi.

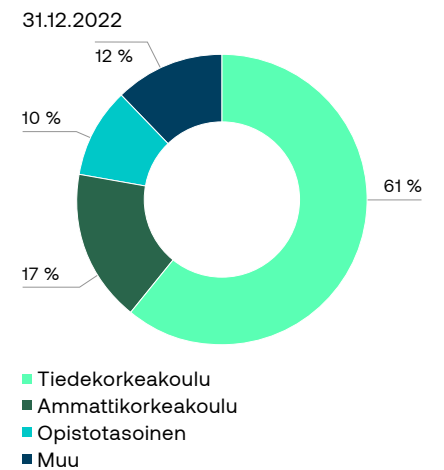
Henkilöstö ryhmittäin

Henkilöä	2022	2021	2020
Administration*	60	47	47
Property Development	28	25	25
Investments	4	13	17
Retail and Shopping Centres	-	19	20
Asset Management	9	7	6
Retail & Office and Coworking**	38	27	32

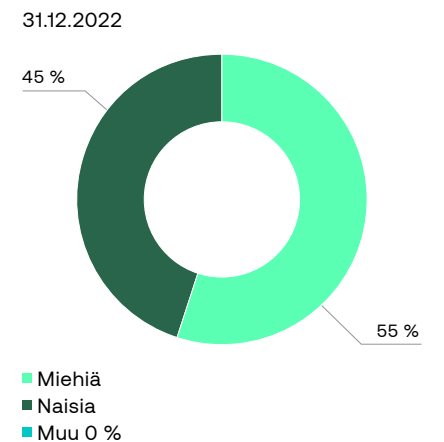
* Sisältää Portfolio Management tiimin joka oli aikaisemmin yhdistetty Investointitiimiin.

** Retail and Shopping Centres yhdistetty Office -yksikköön.

Henkilöstön koulutusrakenne



Henkilöstön sukupuolijakauma



2022 lopettanut henkilöstö, Suomi

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
20–24	3	1	2
25–29	1	0	1
30–34	6	1	5
35–39	1	0	1
40–44	3	3	0
45–49	2	1	1
50–54	2	1	1
yli 55	2	2	0
Yhteensä	20	9	11

Työsuojelu ja -turvallisuus, Suomi 2022

Tapaturmataajuus	4,4
Ammattitaudit	0
Kuolemantapaukset	0
Syrjintätapausten lkm, käsittely ja niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet, tapausten määrä	0

Työntekijät

	Yhteensä	Miehiä	Naisia	Muut
Työntekijöiden kokonaismäärä	139	62	77	0
Työsuhteen muoto				
Vakituiset työntekijät	130	56	74	0
Määräaikaiset työntekijät*	9	6	3	0
Nollasopimus-työntekijät**	3	0	3	0
Kokoaikaiset työntekijät	130	57	73	0
Osa-aikaiset työntekijät	9	5	4	0

* Määräaikaisuudet ovat tyypillisesti 3–6 kk kestäviä tai pidempiä projektiluonteisia työsuhteita tai harjoittelujaksoja.

** Nollasopimukset vain työntekijän pyynnöstä.

2022 palkattu henkilöstö, Suomi

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
20–24	7	4	3
25–29	3	0	3
30–34	5	5	0
35–39	3	1	2
40–44	1	1	0
45–49	1	0	1
50–54	0	0	0
yli 55	2	1	1
Yhteensä	22	12	10

Naisten ja miesten palkkojen ja palkitsemisen vertailu

Vertailuryhmä I, Professional

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2022	89,09	104,60
2021	88,18	101,43
2020	93,61	95,35

Vertailuryhmä II, Manager

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2022	93,70	86,39
2021	88,18	101,43
2020	93,61	95,35

Vertailuryhmä III, Middle Management

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2022	92,34	104,90
2021	91,37	93,83
2020	86,93	72,32

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

Riippumattoman varmentajan varmennusraportti

Sponda Oy:n johdolle

Olemme Sponda Oy:n (myöhemmin myös yhtiön) johdon pyynnöstä suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat olleet tietyt vastuullisuus-tiedot raportointikaudelta 1.1.-31.12.2022 yhtiön Vastuullisuus-katsauksessa 2022 (jäljempänä Tietyt vastuullisuus-tiedot). Varmennetut tiedot käyvät ilmi yhtiön GRI-sisältöindeksistä 2022.

Tietyt vastuullisuustiedot

Rajoitetun varmuuden antavan toimeksiantomme kohteena olivat seuraavat tiedot:

- Ympäristövastuun tunnusluvut ja rakennus- ja kiinteistöalakohtaiset tunnusluvut, jotka ovat identifioitu yhtiön Vastuullisuuskatsauksessa 2022 esitetystä GRI-indeksissä.

Johdon vastuu

Yhtiön johto vastaa Tiettyjen vastuullisuustietojen laatimisesta raportointikriteeristön eli yhtiön Vastuullisuuskatsauksessa 2022 kuvattujen raportointiohjeiden, GRI Standards of the Global Reporting Initiative -standardien ja G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures -ohjeiston mukaisesti. Yhtiön johto vastaa myös sellaisen sisäisen valvonnan järjestämisestä, jonka johto katsoo tarpeelliseksi, jotta on mahdollista laatia Tietyt vastuullisuustiedot, joissa ei ole väärinkäytöksiä tai virheistä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Varmentajan riippumattomuus, muut eettiset vaatimukset 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 ISQC 1 ja näin ollen ylläpitää kattavaa laadunvalvontajärjestelmää. 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 vastuullisuustiedoista 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 (ISAE) 3410 ”Kasvihuonekasuraportteja koskevat varmennustoimeksiannot” mukaisesti.

Nämä standardit edellyttävät, että suunnittelemme ja suoritamme toimeksiannon hankkiaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Tietyissä vastuullisuustiedoissa 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 Tietyihin vastuullisuustietoihin sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu varmentajan harkintaan ja arvioihin riskeistä, että Tietyissä vastuullisuustiedoissa on olennainen virheellisyys.

Olemme toteuttaneet muun muassa seuraavat toimenpiteet:

- Haastatelleet yhtiön ylintä johtoa;
- Haastatelleet Tiettyjen vastuullisuustietojen sisältämien tietojen keruusta ja raportoinnista vastaavia henkilöitä;
- Arvioineet yhtiön raportointiohjeiden ja menettelytapojen soveltamista;
- Testanneet tietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä alkuperäisistä dokumenteista ja järjestelmistä otospohjaisesti;
- Testanneet tietojen yhdistelyä ja suorittaneet uudelleenlaskentaa otospohjaisesti;
- Arvioineet Tiettyjen vastuullisuustietojen esittämistavan oikeellisuutta.

Rajoitetun varmuuden antava johtopäätös

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei Sponda Oy:n Tiettyjä vastuullisuustietoja raportointikaudelta 1.1.-31.12.2022 ole kaikkialta olennaisilta osiltaan laadittu asianmukaisesti raportointikriteeristön perusteella.

Varmennusraporttiamme luettaessa on otettava huomioon Tiettyjen vastuullisuustietojen tarkkuutta ja täydellisyyttä koskevat luontaiset rajoitteet.

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

Helsinki 12.4.2023

PricewaterhouseCoopers Oy

Tiina Puukkoniemi
Partner, KHT
ESG raportointi- ja varmennuspalvelut

GRI-indeksi

Tämä katsaus on laadittu GRI-raportointiviitekehyksen kaikkien kolmen universaalin raportointistandardin mukaisesti (Universal Standards).
Aihekohtaiset raportointistandardit on valittu Spondan olennaisten aiheiden perusteella.

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	SDG	Kommentti
GRI 2: Yleinen sisältö (2021)					
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt					
2-1	Organisaation yleistiedot	Sponda lyhyesti, s. 4; Takakansi; https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/ ; GRI-indeksi	●		Korkeavuorenkatu 45, 00130 Helsinki, Suomi
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41	●		
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41	●		
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	GRI-indeksi	●		Ei muutoksia.
2-5	Raportoinnin varmennus	Riippumattoman varmentajan varmennusraportti, s. 49	●		
Toimialat ja työntekijät					
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	Sponda lyhyesti, s. 4; Toimitusjohtajan katsaus, s. 6–7; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24–25; https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/ ; GRI-indeksi	●		
2-7	Palkansaajat	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22–23; Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 47–48; GRI indeksi	●	8, 10	Raportoidut tiedot henkilöstöstä on saatu Personec HR sekä Nepton järjestelmistä.
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	GRI-indeksi	●		Sponda ostaa ulkoisilta kiinteistömanagereilta omistamiensa kiinteistöjen ylläpitopalveluiden johtamisen. Spondan puolesta kiinteistöjä ylläpitävät ja huoltavat sopimuskumppanit, jotka eivät raportoi henkilöstötietojaan sukupuolen mukaan Spondalle.
Hallinnointi					
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Taloudelliset tiedot, s. 5	●		Tilinpäätos julkaistaan kesäkuussa 2023 kaupparekisterin sivuilla.
2-10	Hallituksen nimittäminen ja valitseminen				Tiedot tullaan raportoimaan vuoden 2023 katsauksessa.
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Taloudelliset tiedot, s. 5	●		Tilinpäätos julkaistaan kesäkuussa 2023 kaupparekisterin sivuilla.
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Vastuullisuus Spondassa, s. 10	●		
2-13	Vaikuttavuuden johtamisen vastuunjako	Vastuullisuus Spondassa, s. 10	●		
2-14	Hallituksen rooli vastuullisuusraportoinnissa	GRI-indeksi	●		Yhtiön ylin johto hyväksyy raportin.
2-15	Eturistiriitojen välttäminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9; Taloudelliset tiedot, s. 43–44	●		
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9	●		

SPONDA		Vuosi 2022	Vastuullisuus 2022	Vastuullisuusohjelma		Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet
GRI Standards -tunnus	Sijainti		Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	SDG	Kommentti
2-17	Hallituksen kollektiivinen tieto kestävästä kehityksestä		●			Hallitus ja Spondan johto saavat säännöllisesti ajantasaista tietoa kestävästä kehityksestä osana vastuullisuusraportointia. Spondan johdolle on myös pidetty omia vastuullisuusaiheisia koulutuksia mm. vastuullisuuslainsäädännön muutoksista, ihmisoikeuksista sekä ilmastonmuutoksesta.
2-18	Hallituksen suorituksen arviointi					Tiedot tullaan raportoimaan vuoden 2023 katsauksessa.
2-19	Hallituksen ja ylimmän johdon palkitseminen	Taloudelliset tiedot, p. 42	●			Tilinpäätös julkaistaan kesäkuussa 2023 kaupparekisterin sivuilla.
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	Taloudelliset tiedot, p. 42	●			Tilinpäätös julkaistaan kesäkuussa 2023 kaupparekisterin sivuilla.
2-21	Vuosittaisen kompensaation suhdeluku	Taloudelliset tiedot, p. 42	●			Tilinpäätös julkaistaan kesäkuussa 2023 kaupparekisterin sivuilla.
Strategia, politiikat ja toimintatavat						
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	Toimitusjohtajan katsaus, s. 6–7	●			
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10; Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 20; Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24; Ekotehokkuus, s. 28; Hiiliviisaus, s. 30; Terveet ja turvalliset tilat, s. 33	●		8	Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10; Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 20; Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24; Ekotehokkuus, s. 28; Hiiliviisaus, s. 01; Terveet ja turvalliset tilat, s. 33	●			Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus
2-25	Negatiivisten vaikutusten korjaaminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9	●			
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Vastuullisuus Spondassa, s. 9	●			
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	GRI-indeksi	●			Ei tapauksia vuonna 2022.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 19	●			
Sidosryhmävuorovaikutus						
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10; Sidosryhmäyhteistyö, s. 14	●			
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 47	●		8	
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)						
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Uusi vastuullisuusohjelma 2023–2025, s. 37; https://sponda.fi/olennaisuusanalyysi/	●			
3-2	Olennaiset aiheet	Uusi vastuullisuusohjelma 2023–2025, s. 37; https://sponda.fi/olennaisuusanalyysi/	●			
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 10; Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 18–19; Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 20–21; Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22–23; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24–25; Asiakaslähtöisyys, s. 26–27; Ekotehokkuus, s. 28–29; Hiiliviisaus, s. 30–32; Terveet ja turvalliset tilat, s. 33–34; Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen, s. 35–36	●			Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus

GRI Standards -tunnus	Sijainti		Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	SDG	Kommentti
Taloudelliset standardit						
GRI 201: Taloudelliset tulokset (2016)						
201-2	Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	Spondan ilmastoon liittyvät riskit ja mahdollisuudet, s. 12–13	●		7, 9, 13	
GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset (2016)						
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	Näin luomme arvoa, s. 15; Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 20; Asiakasiälhtöisyys, s. 26; Terveet ja turvalliset tilat, s. 33; Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen, s. 35	●		9, 11, 12	
GRI 205: Korruptionvastaisuus (2016)						
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	Vastuullisuus Spondassa, s. 9; Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 21	●			
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	GRI-indeksi	◐			Ei tapauksia vuonna 2022. Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus
Ympäristöstandardit						
GRI 302: Energia (2016)						
302-1	Organisaation oma energiankulutus	Sponda lyhyesti, s. 4; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 42–46	●	Kyllä	7, 11, 13	
302-3	Energiaintensiteetti	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43	●	Kyllä	7	
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	Ekotehokkuus, s. 29; Hiiliviisaus, s. 30–31; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 42–46	●	Kyllä	7, 13	
302-5	Tuotteiden ja palveluiden energiantarpeen vähennykset	Ekotehokkuus, s. 29; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 42–46	●	Kyllä	7, 13	
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2018)						
303-1	Vesi jaettuna resurssina	Ekotehokkuus, s. 29; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41	●		11, 12	Vedensaantiin tai -laatuun ei liity merkittäviä haasteita Suomessa. Vedenkulutusta seurataan kiinteistöissä automatiikan avulla. Mikäli järjestelmä huomaa poikkeavaa kulutusta, toimenpiteisiin ryhdytään kyseisessä kohteessa. Lisäksi Sponda pilotoi älykkään vedenkulutuksen seurantajärjestelmän käyttöä.
303-2	Jätevesien vaikutusten hallinta	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41	●	Kyllä	11, 13	Jätevedet käsitellään lakien ja määräysten vaatimalla tavalla.
303-5	Vedenkulutus	Ekotehokkuus, s. 29; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 42–46	●		11, 14	Kiinteistöjen vesikalusteiden kartoitus vedenkäytön tehostamiseksi kuuluu osaksi säännöllisiä auditointikierroksia. Uudiskohteissa sekä merkittävisissä peruskorjauskohteissa käytetään vettä ja energiaa säästäviä vesikalusteita. Lisäksi ympäristösertifiointien yhteydessä kiinnitetään huomiota vedenkulutuksen vähentämiseen.

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	SDG	Kommentti
GRI 305: Päästöt (2016)						
305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	Hiiliviisaus, s. 30–32; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43–45	●	Kyllä	13	
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Hiiliviisaus, s. 30–32; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43–45	●	Kyllä	13	
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	Hiiliviisaus, s. 30–32; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43–45	●	Kyllä	13	
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Hiiliviisaus, s. 30–32; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43–45	●	Kyllä	13	
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Hiiliviisaus, s. 30–32; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43–45	●	Kyllä	13	
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2020)						
306-1	Jätteen syntyminen ja jätteen merkittävät vaikutukset	Asiakaslähtöisyys, s. 26	◐		12	Jätteet käsitellään kolmannen osapuolen toimesta (Lassila & Tikanoja). Sponda tukee asiakkaitaan kierrättämisessä esimerkiksi tarjoamalla jätehuoltokumppanin organisoimaa Ympäristökoordinaattori-palvelua vuokralaisille.
306-2	Jätteen merkittävien vaikutusten hallinta	Ekotehokkuus, s. 28; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 46	◐		12	Jätteet käsitellään kolmannen osapuolen toimesta (Lassila & Tikanoja).
306-4	Hyötykäyttöön menevä jäte	Sponda lyhyesti, s. 4; Ekotehokkuus, s. 28; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 46	◐	Kyllä	12	
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi (2016)						
308-1	Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	Vastuullisuusohjelma 2020–2022 p. 18; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24–25	◐		8, 12, 13	
Sosiaaliset standardit						
GRI 401: Työsuhteet (2016)						
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 47–48	●		8	
GRI 403: Työterveys- ja turvallisuus (2018)						
403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmät	Terveet ja turvalliset tilat, s. 33	◐		8	
403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi, tapauksien tutkinta	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24; Terveet ja turvalliset tilat, s. 33	◐		8	
403-3	Työterveyspalvelut	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22	◐		8, 11	Kiinteistöjen turvallisuudesta huolehtivat ulkoiset kiinteistömanagerit, jotka varmistavat, että heidän käyttämiensä kumppaneiden sopimusvelvoitteet täytetään työturvallisuusmääräysten mukaisesti.
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys- ja turvallisuusasioihin sekä näistä viestiminen työntekijöille	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22	◐		4, 8, 11	

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	SDG	Kommentti
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22	☛		8	
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22	☛		4, 8, 11	
403-7	Liiketoimintasuhteisiin suoraan liittyvien työterveys- ja turvallisuusvaikutusten estäminen ja lieventäminen	Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24; Terveet ja turvalliset tilat, s. 33; https://sponda.fi/code-of-conduct-supplier-code-of-conduct/	●		8	
403-9	Työhön liittyvät tapaturmat	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22; Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 48	●		8, 11	
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)						
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 47	●		4, 8	
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22–23	☛		8	
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 22–23	☛		8	Koko Spondan henkilöstö kuuluu strategian ja johtamisjärjestelmän mukaisesti kehityskeskusteluiden piiriin. Kehityskeskusteluiden vuosisyklin ulkopuolella rekrytoidut henkilöt eivät ole mukana laskennassa.
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet (2016)						
405-2	Naisten ja miesten peruspalkkojen suhde	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 48	●		5	
GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi (2016)						
414-1	Tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 18; Hankintaketjun vastuullisuus, s. 24	☛		8	

GRI - Rakennus- ja kiinteistöalakohtaiset indikaattorit

CRE1	Rakennuksen energiantensiteetti	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40–41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43–44	●	Kyllä	13
CRE2	Vesi-intensiteetti	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43	●	Kyllä	12
CRE3	Rakennuksen energiankulutuksen aiheuttama kasvihuonekaasupäästön intensiteetti	Hiiliviisaus, s. 30–32; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 41; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 44–45	●	Kyllä	7, 13
CRE8	Sertifikaatit	Sponda lyhyesti, s. 4; Vuoden 2022 kohokohtia, s. 5; Toimitusjohtajan katsaus, s. 6; Ekotehokkuus, s. 28; Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 40; Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 44–45	●		7, 8, 12, 13

Sponda OY

PL 940, 00101 Helsinki

vaihde 020 43131

www.sponda.fi

