

A man and a woman are walking in profile from left to right in a park-like setting. The man is wearing a dark blue shirt and a dark cap, and the woman is wearing a light-colored jacket. They are surrounded by lush green trees, and a multi-story building with windows is visible in the background. The overall scene is bright and sunny.

SPONDA

Vastuullisuuskatsaus 2023

Sisällys

Arkadiankatu 6, Helsinki

Vuosi 2023

Sponda lyhyesti	4
Vuoden 2023 kohokohtia	5
Toimitusjohtajan katsaus	6

Lyhyesti tästä katsauksesta

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

Vastuullisuus 2023

Vastuullisuus Spondassa	9
Näin luomme arvoa	11
Sidosryhmäyhteistyö	12
Spondan ilmastoon liittyvät riskit ja mahdollisuudet	13
Sponda ja EU:n kestävä rahoituksen taksonomia	15

Vastuullisuusohjelma

Vuoden 2023 tärkeimmät tulokset	17
YMPÄRISTÖ	
Mahdollistamme muutoksen	20
YHTEISKUNTA	
Luomme yhteisöllisyyttä	26
HENKILÖSTÖ	
Henkilöstö takaa onnistumisemme	30
HYVÄ HALLINTOTAPA	
Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys	33

Raportoinnin tunnusluvus ja laskentaperiaatteet

Raportoinnin laajuus ja periaatteet	37
Ympäristövastuun tunnusluvut	39
Sosiaalisen vastuun tunnusluvut	44
Riippumattoman varmentajan varmennusraportti	46
GRI-indeksi	47

Vuosi 2023

Kunnianhimoinen sitoutumisemme vastuullisuuteen on meille erottava tekijä ja nostaa meidät alamme kärkeen kestävien ja laadukkaiden toimisto- ja liiketilojen kehittäjänä.

Sponda lyhyesti

Sponda on yksi Suomen johtavista kiinteistösiirtoyhtiöistä. Olemme erikoistuneet toimitilakiinteistöjen omistamiseen, hallintaan, kehittämiseen ja vuokraamiseen Suomen suurimmissa kaupungeissa. Sijoituskiinteistöjemme vuokrattava kokonaispinta-ala on 0,8 miljoonaa neliometriä.

Spondalla ESG-tavoitteet integroidaan kaikkeen liiketoimintaan. Kehitämme laadukkaita ja kestäviä kiinteistöjä, jotka vastaavat asiakkaidemme tarpeisiin, kehittävät kaupunkikuvaa ja edustavat alamme parhaita käytäntöjä.

Spondan organisaatio on jaettu neljään yksikköön: Asset Management, Retail & Office ja MOW (Mothership of Work), Property Development sekä Investments.

Kiinteistöjen arvo yhteensä

2,6 mrd. €

Vuokrattava pinta-ala

841 000 m²

Kokonaisinvestoinnit 2023

92,4 milj. €

Henkilöstön määrä

134

Hiilipäästöt

-81,4 %

Vuoden 2023 loppuun mennessä olemme vähentäneet hiilidioksidipäästöjäme 81,4 % verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon

Jätteiden kierrätysaste

55,5 %

Kierrätysaste parani 53,7 prosentista 55,5 prosenttiin

Energiankulutus

-11,8 %

Vuoden 2023 loppuun mennessä olemme vähentäneet energiankulutustamme 11,8 % verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon

Ympäristösertifiointiaste

88 %

kiinteistöjen arvosta

Henkilöstön tyytyväisyys

A

(tyydyttävä)

PeoplePower®-rating

Koulutuspäivät

3,0

henkeä kohden

Asiakastyytyväisyyskysely

4,0

(keskiarvo, asteikolla 1–5)

Vapaaehtoistyöhön käytetyt tunnit

640

Vuoden 2023 kohokohtia



Sponda on säilyttänyt asemansa kiinteistöalan vastuullisimpien yhtiöiden joukossa yli 10 vuoden ajan, ja tämä asema säilyi myös vuonna 2023.

Sponda sijoittui jaetulle ykkössijalle GRESB:n (Global Real Estate Sustainability Benchmark) vuoden 2023 vastuullisuusarvioinnissa maailman vastuullisimpana kiinteistösijoitusyhtiönä ja kiinteistökehittäjänä omissa vertailuryhmissään.

Saimme Global Sector Leader -tunnustuksen sekä Standing Investments -arvioinnissa, joka mittaa ja vertaa yritysten olemassa olevaa kiinteistösalkkua, että Development -arvioinnissa, joka mittaa yrityksen kiinteistökehityshankkeiden vastuullisuutta.



Sponda tavoittelee LEED Platinum - tai BREEAM Excellent -ympäristösertifikaattia kaikille uusille rakennuksilleen ja merkittäville peruskorjaushankkeilleen. Lisäksi olemassa oleville kiinteistöillemme tavoittelemme BREEAM In-Use -sertifiointia.

Vuonna 2023 seitsemän kiinteistöämme sai BREEAM In-Use Excellent -sertifikaatin: kauppakeskus Ratina Tampereella, kauppakeskus Citycenter Helsingissä sekä toimistokiinteistöt Arkadia 4–6, Iso Roobertinkatu 21–25, Kalevankatu 30, Valimotie 27A ja Unioninkatu 20–22. Vuoden aikana Spondan kiinteistöille myönnettiin yhteensä 13 uutta BREEAM-sertifikaattia.

Tavoitteena on sertifioida vuoteen 2025 mennessä 94 % Spondan kiinteistöistä niiden arvon perusteella. Vuoden 2023 loppuun mennessä jo 88 % kiinteistöistä oli sertifioitu.



Sponda rakennuttaa uuden huippuluokan toimisto- ja liiketilakiinteistön Mannerheimintie 14:ään. Helsingin kaupunkikuvaa täydentävässä Signe-kiinteistössä yhdistyvät huippuluokan design ja vastuullisuus.

Signe rakennetaan kestäväan aikaa. Energiatasehokkaat ratkaisut, paikan päällä tuotettu aurinkoenergia ja uusiutuva ostoenergia tukevat jokaisen Signessä toimivan yrityksen kestäväan kehityksen tavoitteita. Rakennusvaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota hiilijalanjäljen minimoimiseen, ja jopa 99 % vanhan rakennuksen purkujätteestä kierrätetään ja käytetään uudelleen.

Valmistuttuaan Signe on vastuullisuuden edelläkävijä. Tavoittelemme rakennukselle LEED Platinum - ja WELL Gold -sertifikaatteja sekä A-energialuokkaa.



Vuonna 2023 Spondan pääkonttori muutti uusiin tiloihin Yrjönkadulle Helsingin ydinkeskustaan. Henkilöstömme oli mukana suunnittelemassa toimistotilaa, joka remontoitiin täysin. Tavoitteena oli tehdä toimistosta houkutteleva ja inspiroiva työympäristö, joka kannustaa yhteistyöhön ja vahvistaa yrityskulttuuria.

Spondan uuden toimiston tilaratkaisuissa on otettu huomioon erilaiset työnteon tarpeet. Toimistossa on hiljaisia tiloja, kokoontumis- ja yhteistyötiloja sekä alueita, jotka on omistettu yksinomaan rentoutumiselle. Yhteisölliset tilat tuovat ihmiset yhteen ja edistävät osallistavaa kulttuuria. Sisätilojen materiaalit ja ratkaisut kestävät aikaa sekä käytettävyydeltään että ulkonäöltään.

Rakennus on saanut BREEAM In-Use Very Good- sekä BREEAM Excellent -sertifikaatit. Lisäksi tavoittelemme toimistollemme WELL-sertifikaattia.

Christian Hohenthal, toimitusjohtaja

Toimitusjohtajan katsaus

Kunnianhimoiset vastuullisuustavoitteemme ja tinkimätön sitoutumisemme niiden saavuttamiseen ovat nostaneet meidät kiinteistöalan vastuullisuuden edelläkävijäksi. Pyrimme jatkuvasti parantamaan kiinteistöjemme laatua ja vastuullisuutta vastaten näin yritysten tämän päivän tarpeisiin. Tarjoamme kiinteistöjä kaupunkien parhailla paikoilla ja investoimme suunnitelmallisesti niiden kehittämiseen. Tämä tekee meistä ensisijaisen vaihtoehdon yrityksille, jotka arvostavat sekä vastuullisuutta että laadukasta toimitilaa keskeisellä sijainnilla.

Kasvava tietoisuus ilmastomuutoksesta ja luonnonvarojen niukkuudesta on lisännyt sekä työnantajiin että toimitiloihin kohdistuvia vaatimuksia entistä vastuullisemmista ratkaisuista. Toimitilapäätöksissä pinta-ala ei ole enää ainoa merkittävä valintakriteeri, vaan tilojen arvioinnissa korostuvat kestävyys, tunnelma, vuorovaikutuksen edistäminen ja yrityksen arvojen mukaisuus.

Olemme havainneet muutoksen siinä, mitä asiakkaamme toivovat ja odottavat toimitiloiltaan. Tämän päivän yritysjohtajat pyrkivät tarjoamaan henkilöstölleen tiloja, jotka mahdollistavat sekä yhteistyön että keskittymisen. Siksi moderneissa toimistoissa on sekä jaettuja että yksityisiä tiloja, jotka on suunniteltu tukemaan erilaisia työtehtäviä. Toimivat, viihtyisät tilat myös edistävät työntekijöiden yhteistyötä, luovuutta ja työnannon joustavuutta.

Nykypäivän toimisto ei enää olekaan vain työtila. Se on inspiroiva tila, jossa viihdytään ja jonne halutaan tulla.

Vastuullisuuden merkitys kasvaa edelleen

Vastuullisuuden merkitys yritysten toimitilavalinnoissa on kasvanut. Painopiste on vahvasti tilojen ekologisuudessa ja vuokranantajan vankassa ESG-osaamisessa.

Jotta yritykset ja kaupungit voivat saavuttaa ilmastotavoitteensa, rakennettujen ympäristöjen energiatehokkuutta on pystyttävä parantamaan. Laadukkailla ja vastuullisilla tiloillamme autamme myös asiakkaitamme ja sidosryhmiämme pääsemään omiin kestäväen kehityksen tavoitteisiinsa.

Vastuullisten kiinteistöjen kysyntä on kasvanut yritysten etsiessä entistä enemmän energiatehokkaita ja hiilineutraaleja tiloja. Niiltä edellytetään korkeaa ympäristösertifikaattia, kuten BREEAM Excellent- tai LEED Platinum-tasoa. Nykyään kiinteistöjen on täytettävä myös EU-taksonomian kriteerit.

Kannamme vastuumme yhtenä Suomen johtavista kiinteistösisijoitusyhtiöistä. Olemme sitoutuneet pienentämään hiilijalanjälkeämme sekä saavuttamaan hiilineutraaliuden vuoteen 2025 mennessä.* Ilmastotavoitteemme ovat Science Based Targets -aloitteen (SBTi) hyväksymiä, ja niiden mukaisesti pyrimme vähentämään kaikkia päästöjä vähintään 46,2 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Tähän tavoitteeseen lukeutuvat myös arvoketjumme epäsuorat Scope 3 -päästöt, kuten rakennushankkeet, kiinteistöjen ylläpito, oma toimintamme ja jätehuolto.

Todistettua huippuosaamista

Olemme ylpeitä siitä, että tinkimätön sitoutumisemme vastuullisuuteen on saanut tunnustusta jo yhtenätoista peräkkäisenä vuotena GRESB Real Estate Assessment -arvioinnissa, joka on johtava globaali kiinteistöalan vastuullisuusarviointi. Sponda on sijoittunut vuodesta toiseen maailman vastuullisimpien kiinteistöyhtiöiden joukkoon ja



viimeisimmässä arvioinnissa jaetulle ykkössijalle vertailuryhmässään sekä maailman vastuulisimpana kiinteistöomistajana että rakennuttajana. Olimme jälleen vertailuryhmämme Global Sector Leader.

Tämä osoittaa, että järjestelmällinen vastuullisuustyömme ja sitoutumisemme kunnianhimoisiin tavoitteisiin ovat aidosti vaikuttavia ja näkyvät myös kansainvälisessä arvioinnissa.

Viimeisen kahden vuoden aikana olemme päivittäneet energiatehokkuussertifikaatit suurimmassa osassa kiinteistöjämme. Kaikista kiinteistöistämme 75 prosentilla on nyt C-luokan tai sitä korkeamman luokan energiatodistus. Viime vuonna saavutimme 13 uutta ympäristösertifikaattia, ja 88 prosentilla kiinteistöistämme on nyt joko BREEAM- tai LEED-sertifikaatti. Tavoitteemme on



Tarjoamme keskeisillä paikoilla sijaitsevia, laadukkaita, hyvin suunniteltuja tiloja, joilla on luokkansa parhaat ympäristösertifikaatit. Yritysten toimitilatarpeisiin vastaava kiinteistökantamme tuo varmuutta liiketoimintaamme myös epävakaisissa markkinaolosuhteissa.

Christian Hohenthal

sertifioida 94 prosenttia kiinteistöistämme vuoden 2025 loppuun mennessä kiinteistöjen arvon mukaan mitattuna.

Toimisto on nyt strateginen valinta

Vuoden 2023 haastavassa toimintaympäristössä yritykset panostivat toimitilojen valinnassaan erityisesti laatuun, millä on yhteys kansainväliseen flight to quality -ilmiöön ja kestävän kehityksen merkityksen kasvuun. Yritykset myös kannustavat nyt työntekijöitään aktiivisemmin toimistolle. Siksi yhä useammin pyritään löytämään toimitila ja sijainti, jotka täyttävät korkeat kestävyysvaatimukset, houkuttelevat lahjakkaita työntekijöitä ja auttavat sitouttamaan heitä. Tämä tarkoittaa usein dynaamista ydinkeskustaa, joka tarjoaa runsaasti monipuolisia lähipalveluita sekä hyvät julkisen liikenteen yhteydet.

Monet vuonna 2023 aloittamistamme uusista hankkeista ovat hyviä esimerkkejä tästä. Yksi niistä on Helsingin ydinkeskustaan kohoava Signe-uudisrakennus, jonka ankkurivuokralaiseksi tulee PwC. Sponda toteuttaa kansainvälisen tason toimitilat myös PlayStation Studios -perheeseen kuuluvalla peliyritys Housemarquelle. Täydellisesti uudistamastamme toimitalosta tulee yksi pohjoismaiden isoimmista ja moderneimmista pelialan pääkonttoreista. Molemmat yritykset edellyttivät toimitiloiltaan korkean tason vastuullisuutta.

Tarjoamme keskeisillä paikoilla sijaitsevia, laadukkaita, hyvin suunniteltuja tiloja, joilla on luokkansa parhaat ympäristösertifikaatit. Yritysten toimitilatarpeisiin vastaava kiinteistökantamme tuo varmuutta liiketoimintaamme myös epävakaisissa markkinaolosuhteissa.

Sponda muutti myös oman pääkonttorinsa viime vuonna uusiin tiloihin. Halusimme, että oma toimistommekin edustaa näkemystämme hyvistä toimitiloista ja tukee yrityskulttuuriamme parhaalla mahdollisella tavalla. Siksi panostimme uudessa toimistossamme erityisesti viihtyisyyteen, yhteisöllisyyteen sekä erilaisia työnteon tapoja tukeviin tiloihin.

Tuemme yhteisöämme

Kehitämme aktiivisesti ympäristösuorituskykyämme ja tuemme yhteisöjämme sosiaalisen vastuun ohjelmamme (Community Engagement Programme) kautta.

Olemme iloisia siitä, että työntekijämme ottivat vuonna 2023 aktiivisesti osaa vapaaehtoistapahtumiin, joissa kaiken kaikkiaan 137 spondalasta teki töitä yhteisen hyvän eteen. Vapaaehtoistyöhömmme kuului muun muassa ruoanlaittoa ja puutarhanhoitoa Ronald McDonald Talossa, rantojen puhdistamista Itämeripäivänä sekä osallistumista Hurstin apu -hyväntekeväisyysjärjestön järjestämään ruoanjakeluohjelmaan.

Kauppakeskuksissamme isännöimme yli 100 yhteisötaapahtumaa, jotka tavoittivat yli 4,8 miljoonaa ihmistä. Näitä tapahtumia olivat esimerkiksi Earth Hour, Helsinki Pride ja Itämeripäivä sekä taidenäyttelyt ja hyväntekeväisyystapahtumat eri kansalaisjärjestöjen, kuten Suomen Punaisen Ristin, Nenäpäivän ja Hopen kanssa.

Tulevaisuuden painopisteet

Vastuullisuuden integroiminen liiketoimintojemme ytimeen on jatkuva prosessi. Vuosina 2024–2025 jatkamme stra-

tegiamme toteuttamista kehittämällä kiinteistöjämme ja panostamalla henkilöstöömme.

Avainasemassa on datan saatavuuden ja laadun kehittäminen, minkä avulla tehostamme raportointiamme. Käynnissä olevan toiminnanohjausjärjestelmän uudistusprojektimme ansiosta voimme parantaa raportointikykyämme, kun valmistaudumme EU:n yritysten kestävän kehityksen raportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive CSRD) vaatimuksiin.

Jatkossa keskitymme vastuullisuustyössämme edelleen toimintamme päästöjen vähentämiseen, ihmisoikeuksien takaamiseen sekä työterveyden ja -turvallisuuden varmistamiseen koko arvoketjussamme. On olennaista, että kumppaneidemme vastuullisuus on linjassa ESG-strategiamme kanssa. On myös tärkeää oppia toisiltamme, jotta voimme löytää myös uusia kehityskohteita toiminnassamme ja vastuullisuudessamme.

Yksin emme voi saavuttaa vastuullisuustavoitteitamme, vaan tarvitsemme yhteistyötä. Haluan kiittää työntekijöitämme, asiakkaitamme ja yhteistyökumppaneitamme heidän jatkuvista ponnisteluistaan sekä yhdessä aikaansaamistamme onnistumisista. Yhdessä voimme tehdä tästä vuodesta entistäkin menestyksekkäämmän.

* Energiankulutuksen suhteen koko kiinteistöportfoliossamme (Scope 1 ja 2).

Vastuullisuus 2023

Vastuullisuustyömme on erottamaton osa arvojamme sekä strategiaamme. Olemme sitoutuneet YK:n Global Compact -periaatteisiin, ja kumppaneitamme sitoo eettinen liiketoimintaohjeemme (Code of Business Conduct).

Vastuullisuus Spondassa

Vastuullisuus on olennainen osa arvojamme, strategiaamme sekä eettistä toimintaohjettamme (Code of Conduct). Olemme myös sitoutuneet YK:n Global Compact -aloitteen 10 periaatteeseen ja varmistamme, että liikekumppanimme toimivat eettisen liiketoimintaohjeemme (Code of Business Conduct) mukaisesti.

Kiinteistöalan toimijana Spondalla on sekä mahdollisuus että vastuu edistää kestävästä kehityksestä, sillä rakennuksista aiheutuu lähes kolmasosa maailman energiankulutuksesta ja ilmastopäästöistä.

Uskomme, että vastuullinen toiminta ei ole ainoastaan velvollisuus, vaan myös menestyksen edellytys. Kun toimimme vastuullisesti, pystymme ennakoimaan ja hallitsemaan ilmastomuutoksen ja muihin vastuullisuuskysymyksiin liittyviä riskejä.

Vastuullisuuspyrkimyksemme heijastaa sitoutumistamme kattaviin ympäristö- ja sosiaalisen vastuun sekä hyvän hallinnon (ESG) periaatteisiin. Noudatamme YK:n Global Compact -periaatteita, ja yhteistyökumppaneitamme sitoo eettinen liiketoimintaohjeemme Code of Business Conduct. Spondan Code of Conduct sisältää eettisiä ohjeita työntekijöillemme, ja se on perusta kaikkien poliitikkojemme, määräysten ja vaatimusten noudattamiselle, esimerkiksi koskien eturistiriitoja, lahjontaa, korruptiota ja nykyajan orjuutta. Väärinkäytösten paljastamista (whistleblowing) koskeva politiikkamme varmistaa toimittajien suojelun sekä takaa oikeudenmukaisen ja tasapuolisen kohtelun kaikissa tutkimuksissa.

Ihmisoikeusriskit tarkastelussa

Olemme Spondassa luoneet tehokkaat prosessit, joiden avulla voimme tunnistaa ja arvioida mahdolliset ihmis-oikeusriskit kielteisine vaikutuksineen sekä reagoida niihin paitsi kaikissa toiminnossamme myös koko arvoketjussamme. Seuraamme korjaavien toimenpiteiden vaikuttavuutta ja viestimme avoimesti tuloksista kaikille asianosaisille. Käsittelemme eettisten toimintaohjeiden rikkomukset ja ryhdymme asianmukaisiin toimenpiteisiin ylläpitääksemme toimintamme eettisyyttä ja vastuullisuutta.

Olennaisuus määrittelee kehityssuuntamme

Olennaisuusanalyysimme ja vastuullisuuden painopistealueemme päivitettiin vuonna 2022 toimiala-analyysin, sidosryhmätutkimuksen ja liiketoimintamme vaikutusanalyysin perusteella. Ulkopuolisen kumppanin tekemän kyselytutkimuksen tulokset osoittivat, että sidosryhmät pitävät ympäristöaiheita meille tärkeimpinä painopistealueina. Vastaajien keskuudessa oli tästä suuri yksimielisyys. Syvähaastattelut vahvistivat tätä näkemystä ja korostivat päästöjen vähentämisen, energiatehokkuuden parantamisen ja uusiutuvan energian käytön lisäämisen tärkeyttä. Spondan uudistettu vastuullisuusohjelma vuosille 2023–2025 perustuu tutkimuksen keskeisiin havaintoihin.

Luomme arvoa sidosryhmillemme

Meille on erityisen tärkeää täyttää sidosryhmiemme odotukset ja käydä aktiivista vuoropuhelua heidän kanssaan arvojamme pohjalta. Sidosryhmäyhteistyömme keskeiset periaatteet ovat luotettavuus, rehellisyys ja läpinäkyvyys. Merkittävimmät sidosryhmämme ovat asiakkaamme, henkilöstömme, toimittajamme, paikalliset yhteisöt ja viranomaiset sekä tutkimus- ja kehityskumppanimme.

Turvallinen ja luotettava arvoketju

Spondalle on tärkeää varmistaa toimitusketjunsä luotettavuus ja turvallisuus. Samalla pyrimme torjumaan harmaata taloutta ja korruptiota, vähentämään arvoketjun päästöjä ja minimoimaan ihmisoikeuksiin liittyviä riskejä.

Hankintaketjukumppaneidemme ja heidän liiketoimintansa ymmärtäminen on siksi olennaista toiminnallemme. Tavoitteenamme on vähentää päästöjä koko arvoketjussa, ja valvomme aktiivisesti kumppaneidemme toimintaa heidän päästöjensä vähentämiseksi.

Luomme arvoa yhteisöissä

Autamme luomaan arvoa yhteisöissä, joissa toimimme. Tässä olennaista on asiakkaidemme menestystä tukevien,

elinvoimaisten ja vastuullisten kaupunkiympäristöjen ja toimintojen kehittäminen. Merkittävänä tavoitteenamme on luoda tiloja, jotka yhdistävät ihmisiä. Tätä tukee sellaisten vetovoimaisten kaupunkikeskusten luominen ja ylläpitäminen, joissa ihmiset voivat hyvin ja yritykset voivat kasvaa ja menestyä.

Rakennetun ympäristön biodiversiteetti

Vuonna 2023 nostimme luonnon monimuotoisuuden keskeiselle sijalle vastuullisuusstrategiassamme ja määritimme selkeät biodiversiteettitavoitteet ja -toimenpiteet vuosille 2024–2025. Biodiversiteettitarkasteluista tulee entistä tärkeämpi osa päivitettyjä ESG-suunnitteluohjeitamme, hankkeidemme elinkaari- ja vaikutusarviointeja sekä toteutusta. Vaikka olemme jo aiemmin edistäneet monimuotoisuutta, ESG-suunnitteluohjeiden päivittäminen on tärkeä osa kehitystyötämme. Vahvistaaksemme myönteistä vaikutustamme paikallisiin ekosysteemeihin, teemme yhteistyötä ekologien kanssa. He voivat antaa suosituksia luonnon monimuotoisuutta parantavista toimenpiteistä toteutettavaksi kiinteistöistämme sekä uudis- ja peruskorjaushankkeissamme.

² <https://www.unep.org/resources/publication/2022-global-status-report-buildings-and-construction>

Vuoden 2025 loppuun mennessä tavoitteenamme on kehittää biodiversiteetti-ohjelma, joka on linjassa tulevien raportointivaatimusten kanssa.

Valmistaudumme CSRD-raportointiin

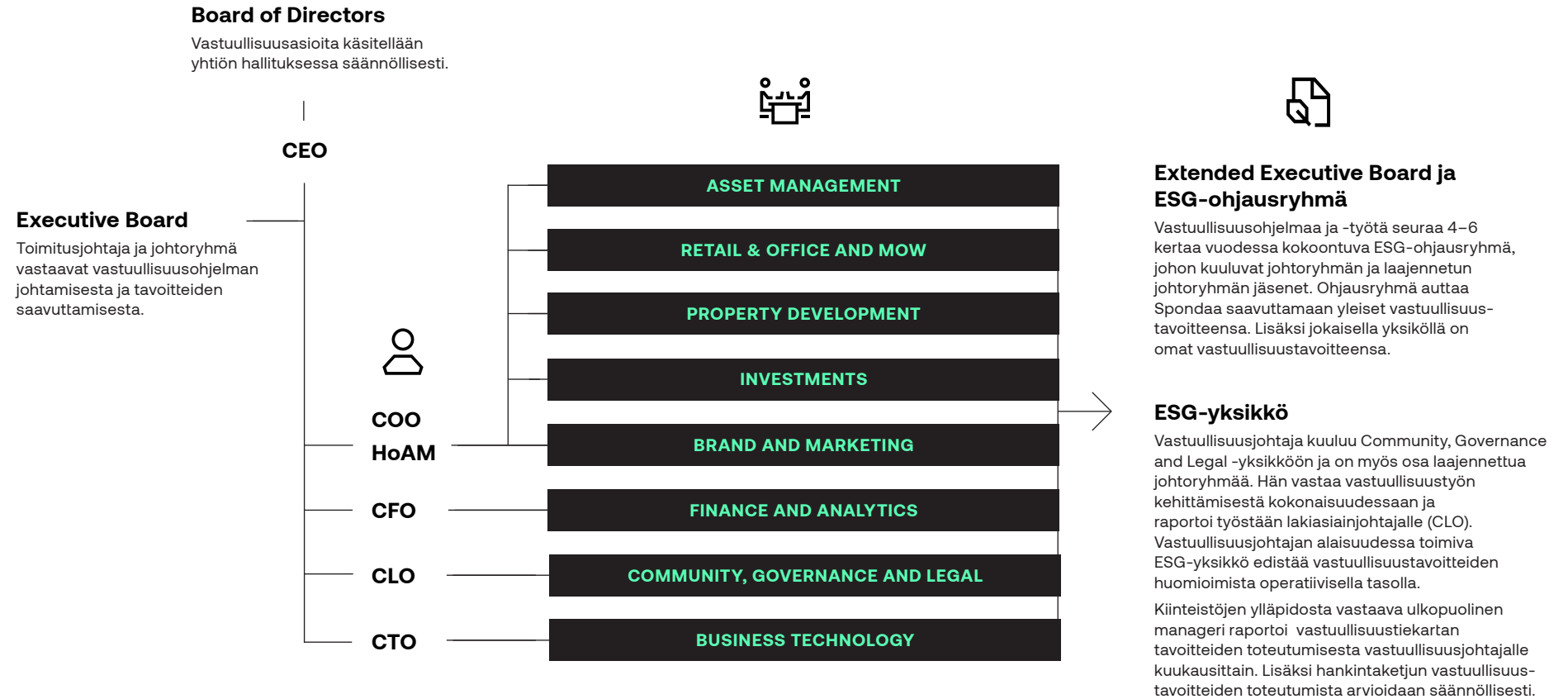
Aloimme valmistautua EU:n tulevaan yritysten kestävyysraportointidirektiiviin (CSRD) vuonna 2023. Raportointivelvollisuus koskee Spondaa ensimmäistä kertaa vuonna 2026, jolloin raportoimme tietoja tilikaudelta 2025. Euroopan kestävyysraportointistandardit (ESRS) julkaistiin heinäkuussa 2023. Julkaisun yhteydessä teimme gap-arvioinnin, jossa määritimme Spondan valmiuden noudattaa uusia tiedonantovaatimuksia. Loppuvuodesta 2022 tehtyä laajaa olennaisuusanalyysiamme käytetään perustana olennaisten aiheiden määrittämiseksi. Käynnistimme myös sisäisen viestinnän aiheesta ja järjestämme kuukausittaisia CSRD-kokouksia eri liiketoimintayksiköiden kanssa. Lisäksi järjestimme koko henkilökunnalle tiedotus- ja koulutus-tilaisuuksia, joissa kerroimme tulevasta raportointivaatimuksista ja niiden merkityksestä heidän työssään.

Tiennäyttäjät vastuullisuudessa

Sponda pyrkii olemaan vastuullisuuden edelläkävijä kaikessa liiketoiminnassaan. Tämä edellyttää koko organisaation kattavaa ja pitkäjänteistä strategista suunnittelua. Arvioimme jatkuvasti toimintaamme taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun näkökulmista.

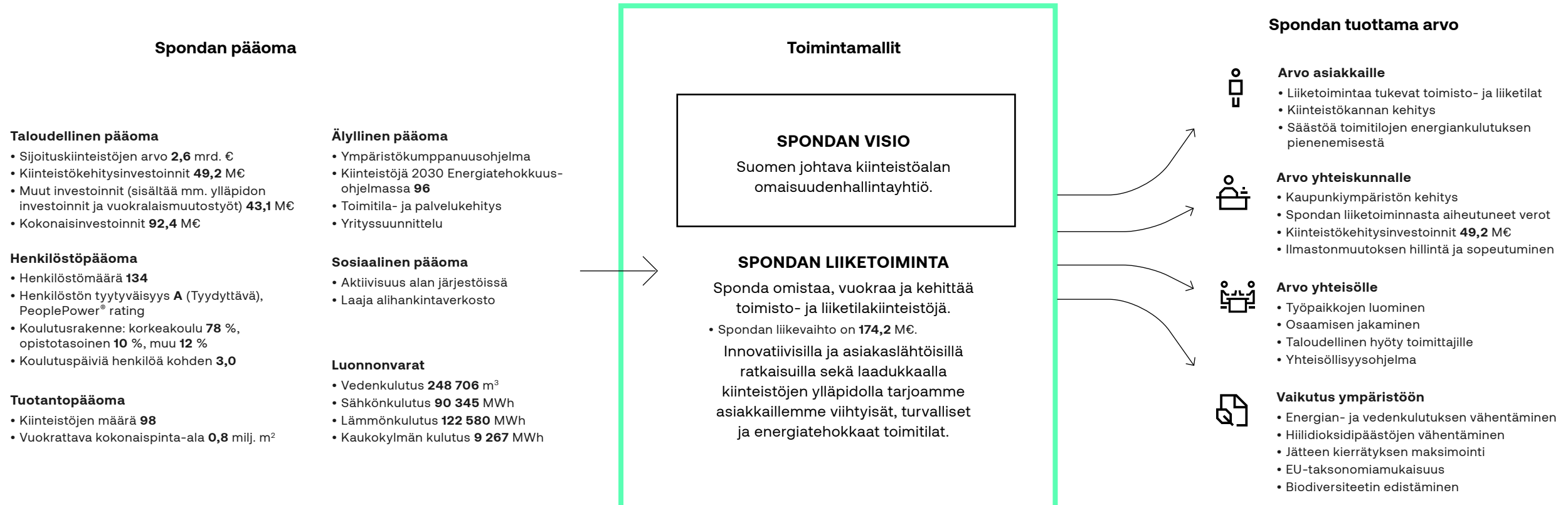
Spondan johtoryhmä ja laajennettu johtoryhmä ovat osa ESG-ohjausryhmää, jossa seuraamme vastuullisuusohjelmamme edistymistä 4–6 kertaa vuodessa. Vastuullisuus-kysymyksiä käsitellään myös säännöllisesti hallituksen kokouksissa.

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 ilmastotieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet, sitoutuminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS:iin sekä pääkonttorin osalta WWF Green Office -tavoitteet. Vastuullisuusohjelman tavoitteet on integroitu osaksi jokaisen liiketoimintayksikön toimintaa.

Näin luomme arvoa



Kiinteistöalaan vaikuttavat megatrendit



Jatkuva kaupungistuminen
Muuttoliike pienemmillä paikkakunnilla Suomen kasvukeskuksiin



Ilmastonmuutos ja vastuullisuus
Tietoisuus kestävästä kehityksestä lisääntyy jatkuvasti ja merkittäviä toimia vaaditaan kiristyvällä aikataululla



Digitaalinen ja teknologinen kehitys
Uudet innovaatiot tuovat uusia mahdollisuuksia



Muuttuvat markkinat ja vuokralaisten tarpeet
Pandemian ja maailmanlaajuisen tilanteen aiheuttama taloudellinen epävarmuus vaikuttaa markkinoihin



Geopoliittisen epävarmuuden lisääntyminen
Poliittinen epävakaus, nousevat uhat ja haasteet, kasvavat jännitteet

Sidosryhmäyhteistyö

Sidosryhmien odotukset*

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
- Vastuulliset toimintatavat
- Asiakkaiden vastuullisen toiminnan mahdollistaminen
- Pitkäaikaiset asiakassuhteet

MEDIA

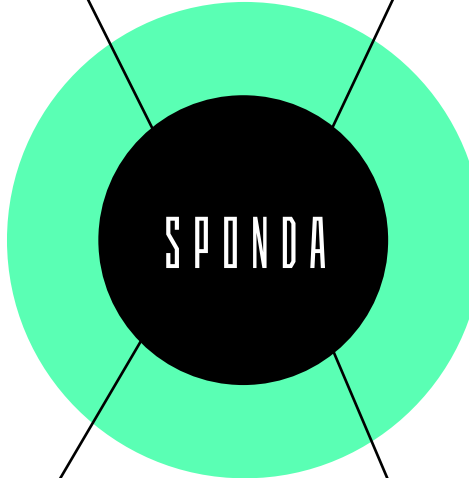
- Aktiivinen, avoin ja nopea viestintä
- Luotettavaa tietoa yhtiöstä
- Asiantuntijatietoa kiinteistöalasta, kaupunkikehityksestä ja kiinteistömarkkinoista
- Laajemman näkökulman tarjoaminen aiheisiin, jotka kiinnostavat mediaa, kuten kaupunkikehitys, toimistotyö ja kauppaesikusten kehittäminen

TOIMITTAJAT

- Toimittajien tasapuolinen kohtelu
- Turvallinen ja terveellinen työympäristö
- Sopimusten noudattaminen
- Selkeät prosessit ja toimintamallit
- Pitkäaikaiset toimittajasuhteet

MUUT SIDOSRYHMÄT**

- Harjoittelupaikkojen ja oppinäytetyömahdollisuuksien tarjoaminen
- Yhteistyö toimialan eri organisaatioiden kanssa ja alan tutkimus- ja kehittämistoimintaan osallistuminen



Spondan toimenpiteet vuonna 2023

YHTEISKUNTA JA VIRANOMAISET

- Kaiken alaan sovellettavan lainsäädännön noudattaminen ja lainsäädännön kehityksen seuraaminen
- Elinkaaripäästöjen vähentäminen uudisrakennus- ja peruskorjausprojekteissa
- Spondan ilmasto- ja energiatehokkuustavoitteiden edistäminen
- Taksonomian mukaisen liikevaihdon, investointien (Capex) ja käyttökustannuksien (Opex) mittaaminen ja kasvattaminen
- Tieteeseen perustuvat (SBTi) ilmastotavoitteet
- Aktiivinen yhteistyö kaupunkien kanssa
- Yhteisöllisten tapahtumien järjestäminen kauppakeskuksissamme

HENKILÖSTÖ

- Työntekijöiden nettosuositeluindeksiin (Employee Net Promoter Score, eNPS) parantaminen
- Työturvallisuuden takaaminen eri toimenpitein
- Koulutusten tarjoaminen henkilöstön tarpeiden perusteella
- Eettisen toimintaohjeen ja sitä tukevien politiikkojen noudattaminen ja compliance-koulutukset kaikille uusille työntekijöille
- Mahdollisuus uralla etenemiseen ja kehittymiseen
- Työympäristöön panostaminen ensiluokkaisten standardien mukaan, kuten uuden pääkonttorin WELL-sertifiointi
- Mahdollisuus tehdä vapaaehtoistyötä työaikana

ASIAKKAAT

- Asiakkaiden toiveiden ja tarpeiden jatkuva kuunteleminen ja kiinteistöportfolion kehittäminen sen perusteella
- Korkealaatuisten, vastuullisten ja energiatehokkaiden toimitilojen tarjoaminen
- Vastuullisuustiedon tarjoaminen Spondan Extranet- ja HyperIn-palveluiden kautta
- Asiakaskokemuksen edistäminen strategisella kehitystyöllä
- Sisäilmatointamallin ja ohjeistuksen kehittäminen ja käyttöönotto
- Säännöllinen viestintä, aktiivinen yhteydenpito

MEDIA

- Proaktiivinen viestintä Spondan uutisista mukaan lukien kehitysprojektit sekä vastuullisuustyö ja -saavutukset
- Kiinteistöalan markkinakommentointi
- Spondan uutisaiheiden tarjoaminen median käyttöön omien kanavien ja STT Info -palvelun kautta
- Vastaaminen median haastattelupyyntöihin ja tiedusteluihin
- Spondan kiinteistöjen esitleminen medialle

TOIMITTAJAT

- Code of Business Conduct osana sopimuksia
- Spondan politiikkojen ja toimintatapojen noudattamisen varmistaminen ESG-auditointien avulla
- Työmaiden ja kiinteistöjen työturvallisuusohjeiden kehittäminen
- Yhteistyö toimittajien kanssa ja selkeät toimittajien valintakriteerit
- Spondan toimintatapojen ja politiikkojen kouluttaminen ja perehdyttäminen

MUUT SIDOSRYHMÄT**

- Harjoittelupaikkojen tarjoaminen harjoitteluohjelman kautta
- Yhteistyö oppilaitosten kanssa
- Hiilineutraaliuden edistäminen kiinteistöalan järjestöjen kanssa (esim. FIGBC, Rakli ja FiBS)

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

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

Spondan ilmastoon liittyvät riskit ja mahdollisuudet

Sponda on tunnistanut ilmastonmuutoksen kasvavan merkityksen liiketoiminnallemme. Siksi arvioimme liiketoimintaamme kohdistuvia ilmatoriskejä ja mahdollisuuksia vuosittain TCFD:n (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) suosituksia noudattaen. Olemme tehneet ilmastoskenaarioanalyysyjä vuodesta 2022 lähtien. Tämä auttaa meitä määrittämään riskejä ja mahdollisuuksia, joita erilaiset ilmastonmuutoksen mahdolliset seuraukset voivat aiheuttaa liiketoiminnallemme.

Ilmastoon liittyvien riskien ja mahdollisuuksien jatkuva arviointi on osa Spondan vastuullisuustyötä, hyvää hallintotapaa ja kiinteistöjen ylläpitoa. Muodostamalla erilaisia skenaarioita eli hypoteettisia, mutta uskottavia tulevaisuuden näkymiä, voimme ennakoita ja valmistautua paremmin erilaisiin liiketoimintaamme mahdollisesti vaikuttaviin riskeihin ja epäkohtiin.

Vuonna 2021 Spondan johtoryhmä ja asiantuntijat organisaation eri tiimeistä 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 perusskenaariotamme (baseline analysis) kahdella vaihtoehdoisella skenaariolla TCFD:n viitekehyksen mukaisesti, sillä näemme ilmastonmuutoksen pysyvän merkittävänä yhteiskunnallisena haasteena kaikissa tulevaisuuden kehitysuunnissa.

Vuonna 2023 Sponda päivitti organisaatiotason ilmatoriskianalyysinsä vastaamaan EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) ja Euroopan kestävyysraportointistandardien (ESRS) vaatimuksia. Analyysi toteutettiin yhteistyössä ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa. Analyysiin lisättiin kaksi uutta ilmastoskenaariota: korkeiden päästöjen skenaario ("hot-house world") fyysisille ilmatoriskeille sekä hyvin voimakkaasti laskevien päästöjen 1,5 °C:n skenaario siirtymäriskien arvioimiseksi.

Integroimme skenaarioanalyysin tulokset strategisen ja taloudellisen suunnittelun prosesseihimme TCFD:n suosituksia noudattaen. Sisällytimme ilmastonmuutoksen riskit osaksi yleistä riskienhallintaprosessiamme, mikä edistää tavoitettamme luoda kestävä arvoa sidosryhmillemme ja ympäristölle. Kunnianhimoinen sitoutumisemme ilmastonmuutoksen hillitsemiseen sekä aikaisempi työemme ilmastonmuutoksen liiketoimintavaikutuksiin liittyen tarjoavat vankan perustan ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien huomioimiselle osana arvontuonti-strategiaamme ja päivittäisiä toimintojamme. Meillä on hyvät valmiudet hallita ilmastonmuutoksen riskejä ennakoivasti ja hyödyntää tulevia mahdollisuuksia.

Lisäksi olemme viime vuosina tehneet suurimmassa osassa kiinteistöjäamme kiinteistötasoinen fyysisiä ilmatoriskiarvioita, jotka ovat yhteneväisiä EU:n taksonomian kriteereiden kanssa. Siirtymä- ja sosiaaliset riskit on myös arvioitu osana kiinteistöjemme BREEAM In-Use -sertifiointia. Lisäksi olemme tunnustaneet konkreettisia sopeutumistoimenpiteitä, jotka voivat parantaa kiinteistöportfoliomme resilienssiä ja säilyttää sen arvon muuttuvassa ilmastossa. Hyödynnämme Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) -analyysiä tunnistaaksemme siirtymäriskejä kiinteistöalueidemme ja varmistaaksemme, että portfoliomme tukee Pariisin ilmastositoumuksen mukaista 1,5 asteen päästövähennystavoitetta.

Päästöskenaario 1: Hyvin voimakkaasti laskevat päästöt (IPCC RCP 1.9, SSP1-1.9)

Päästöt vähenevät dramaattisesti, mikä pysäyttää maapallon keskilämpötilan nousun 1,5 °C:een esiteolliseen aikaan verrattuna. Tämä estää ilmastonmuutoksen pahimmat vaikutukset. Ilmastonmuutos nähdään globaalina vastuuna. Uusiutuvaan energiaan investoidaan voimakkaasti ja johdonmukaiset poliittiset toimet edistävät siirtymistä puhtaaseen energiaan. Tässä skenaariossa siirtymäriskejä ovat korkeat, mutta fyysisten riskien odotetaan silti ylittävän nämä. Suomessa lämpötilan ennustetaan nousevan noin kaksinkertaisesti maapallon keskiarvoon verrattuna. Sademäärät ja sään ääri-ilmiöiden esiintyminen lisääntyvät ja lumipeitejaksot lyhenevät.

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: Nousevat päästöt (IPCC RCP 8.5, SSP5-8.5)

Riittämättömät globaalit toimet johtavat merkittävään lämpenemiseen (4–5 °C). Kriittisten lämpötilakynnysten ylityksessä seuraukset ovat vakavia ja peruuttamattomia. Kuluttajien ja sijoittajien käyttäytyminen jatkuu muuttumattomana ja poliittiset ilmastotoimenpiteet epäonnistuvat. Maailmanlaajuisesti kasvihuonekaasupäästöt jatkavat nopeaa kasvuaan korkean energiantensiteetin ja fossiilisten polttoaineiden käytön vuoksi. Ilmastonmuutoksen fyysiset vaikutukset ovat dramaattisempia, mikä johtaa BKT:n ja tuottavuuden menetyksiin sekä haastaa maankäytön ja vakuutettavuuden riskialtiilla alueilla. Suomessa ilmastonmuutoksen vaikutukset kiihtyvät ja pahenevat, mikä aiheuttaa suuria haasteita kiinteistöjen kehitykselle ja ylläpidolle. Fyysiset riskit ovat korkeammat ja siirtymäriskejä ovat pienemmät verrattuna skenaarioon 1, mutta fyysisten riskien kasvu kansainvälisesti voi myös aiheuttaa odottamattomia valtioiden rajoja ylittäviä vaikutuksia.

Päästöskenaario 1: Hyvin voimakkaasti laskevat päästöt (IPCC RCP 1.9, SSP1-1.9)

Riskit	Vaikutus	Mahdollisuudet	Vaikutus
<p>Politiikka: Rakennusten päästövähennyksiä ja energiatehokkuutta koskevan sääntelyn lisääntyminen Rakennusten päästöjä ja energiatehokkuutta koskevat säädökset kiristyvät, samalla kun ilmastoon liittyvät raportointivaatimukset kasvavat. Tämä lisää teknologiaainnovaatioihin ja henkilöstöön liittyviä vaatimuksia ja kustannuksia Spondalla.</p> <p>Markkinat: Muutos markkinoiden kysynnässä ja asiakkaiden preferensseissä & Kasvaneet energia- ja materiaalikustannukset Asiakkaiden preferenssien muuttuessa kestävien rakennusten ja materiaalien kysyntä kasvaa. Vastuullisen kiinteistönhoidon edelläkävijänä Sponda voi muuttaa tämän riskin mahdollisuudeksi.</p> <p>Teknologia: Vaatimukset rakennusten uusimmalle teknologialle kasvavat Uudet innovaatiot ja teknologian kiihtyvä kehitys voivat lisätä investointikustannuksia. Investoinnit uuteen teknologiaan ovat ratkaisevan tärkeitä kilpailukyvyyn säilyttämiseksi.</p> <p>Fyysiset riskit ja ilmastoon liittyvät sosiaaliset riskit ja vaikutukset ihmisten 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.</p>	<p>▲▲</p> <p>▲▲</p> <p>▲▲</p> <p>▼</p>	<p>Resurssit: Parantunut energiatehokkuus Ilmastopolitiikan kiristäminen saattaa alentaa energiatehokkuusinvestointien kustannuksia ja lyhentää niiden takaisinmaksuaikoja. Tämä puolestaan tekee investoinneista kannattavampia ja vähentää energiankulutusta sekä käyttökustannuksia.</p> <p>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.</p> <p>Markkinat: Pääoman ja kannustimien saatavuus Sponda voi hyötyä sijoittajien kasvavasta kysynnästä ja uusista säännöksistä yhdenmukaistamalla kiinteistöportfolionsa EU:n taksonomian kanssa. Tämä voi parantaa pääoman saatavuutta, luoda parempia rahoitusehtoja sekä kasvattaa kiinteistöjemme arvoa.</p>	<p>▲▲</p> <p>▲▲</p> <p>▲</p>

Perusskenaario

Riskit	Mahdollisuudet
<p>Markkinat: Muutos markkinoiden kysynnässä ja asiakkaiden preferensseissä & Energia- ja materiaalikustannusten nousu Asiakkaat ja sijoittajat vaativat vihreitä rakennuksia. Spondan mainetta ja liiketoimintaa voi vahingoittaa, jos näihin vaatimuksiin ei vastata. Energian ja materiaalien hintojen odotetaan nousevan, mutta vaihtoehtoisten energialähteiden tulevaisuuden kustannukset ja saatavuus ovat epävarmoja.</p> <p>Politiikka: Rakennusten ilmastoon liittyvän sääntelyn lisääntyminen On todennäköistä, että rakennusten elinkaaripäästöihin liittyvä sääntely lisääntyy, mikä voi vaikuttaa Spondan kiinteistöportfolion sijoitus- ja käyttökuluihin.</p> <p>Fyysiset riskit ja ilmastoon liittyvät sosiaaliset riskit ja vaikutukset ihmisen terveyteen: Korkeammat lämpötilat Ilmastonmuutos voi aiheuttaa riskejä ihmisen terveydelle rakennuksissa asumisen, työskentelyn ja vierailemisen suhteen esimerkiksi sisäilman laadun, turvallisuuden ja mahdollisten korkeiden sisälämpötilojen osalta.</p>	<p>Resurssit: Energiatehokkuuden parantaminen Energiatehokkuus toimii väljänä suuremmille askelille ilmastoystävällisissä investoinneissa ja rakennusstrategioissa. Se nähdään kilpailuetuna Spondan liiketoiminnalle.</p> <p>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.</p> <p>Markkinat: Pääoman ja kannustimien saatavuus Varmistamme, että portfoliomme täyttää ja ylittää viimeisimmät kestävä kehityksen vaatimukset, lieventää riskejä, lisää kiinteistöjemme arvoa ja auttaa meitä turvaamaan pääoman saatavuuden.</p>

Päästöskenaario 2: Nousevat päästöt (IPCC RCP 8.5, SSP5-8.5)

Riskit	Vaikutus	Mahdollisuudet	Vaikutus
<p>Fyysiset riskit ja ilmastoon liittyvät sosiaaliset riskit ja vaikutukset ihmisen terveyteen: Sään ääri-ilmiöiden yleistyminen ja sääolosuhteiden vaihtelu & Korkeammat lämpötilat Äärimmäiset sääilmiöt ovat yleistymässä ja voimistumassa, mikä voi vahingoittaa rakennuksia. Sään ja lämpötilojen vaihtelut johtavat jäähdytyskustannusten nousuun ja vaikuttaa negatiivisesti vuokralaisen terveyteen. Lisäksi lyhyemmät lumipeitejakso ja lisääntynyt sademäärä kasvattaa rakennusten kosteusrasitusta. Tulvariskit kiinteistöille, erityisesti rannikkoalueilla, kasvavat.</p> <p>Markkinat: Muutos markkinoiden kysynnässä ja asiakkaiden preferensseissä Markkinoilta puuttuu kestävyteen liittyviä vaatimuksia ja kunnianhimoa, ja kysyntä vähähiilille liikekiinteistöille on rajallista.</p> <p>Politiikka: Rakennusten päästövähennyksiä ja energiatehokkuutta koskevan sääntelyn lisääntyminen Pohjoismaissa sovelletaan joitain energiatehokkuusmääräyksiä, mutta rakennusten ilmastopäästöjä koskevia määräyksiä on vähän. Ilmastopolitiikka on rajallista, mutta Pohjoismaat priorisoivat ilmastomuutokseen sopeutumista. Energiatehokkuus on edelleen taloudellisesti tärkeää.</p>	<p>▲▲</p> <p>▼▼</p> <p>▼</p>	<p>Resurssit: Parantunut energiatehokkuus Äärimmäisten lämpöaaltojen takia rakennusten energiatehokkuus on ratkaisevan tärkeää sisäolosuhteiden ylläpitämiseksi, mutta kestävä kehityksen sijaan kilpailuetu perustuu ensisijaisesti taloudelliseen hyötyyn.</p> <p>Tuotteet ja palvelut: Muutos asiakkaiden preferensseissä Asiakkaiden käytös muuttuu hitaasti. Siksi halukkuus maksaa vähähiilisestä toimitilasta on pitkään rajallista. Preferenssien muutos nopeutuu, kun ilmastomuutoksen vakavat vaikutukset konkretisoituvat entistä useammin ja voimakkaammin.</p> <p>Markkinat: Pääoman ja kannustimien saatavuus Ilmastopoliittiset kannustimet ovat riittämättömiä, mutta fyysisten ilmastoriskien lisääntyessä ilmastokestävien rakennusten arvo kasvaa ja sijoittajien pääoman saanti paranee.</p>	<p>▲</p> <p>▲▲</p> <p>▼</p> <p>▼▼</p>

Toimia ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi:

- Spondan tieteeseen perustuvat ilmastotavoitteet (SBTi)
- Spondan vastuullisuusohjelma ja -tiekartta
- Spondan energiatehokkuusohjelma 2030
- EU:n vastuullisuussääntelyn ja Suomen energia- ja ympäristölainsäädännön noudattaminen
- Spondan ESG-suunnitteluohjeet
- LEED- ja BREEAM-sertifioidut rakennukset
- Investoinnit uusiutuvaan energiaan
- Kiinteistöjen ilmastoriskien arviointi ja suositeltujen sopeutumisratkaisujen toteutus
- Tekninen ja ympäristön Due Diligence -selvitys
- CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) analyysi
- Spondan biodiversiteetti-strategia

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 Euroopan vihreän kehityksen ohjelman tavoitteita, kuten ilmastoneutraalia Eurooppaa vuoteen 2050 mennessä. Sponda on päättänyt vapaaehtoisesti ryhtyä raportoimaan taksonomian mukaisesti, vaikka yritykseltä ei edellytetä sitä tällä hetkellä.





Tavoittemme EU:n taksonomian osalta on edistää merkittävästi ilmastonmuutoksen hillintää (Climate change mitigation, CCM). Spondan liikevaihto perustuu lähes yksinomaan kiinteistöjen ylläpitoon ja vuokraustoimintaan, joka kuuluu luokkaan CCM7.7 (Rakennusten hankinta ja omistaminen). Uudis- ja korjausrakentamiseen (CCM7.1 ja CCM7.2) sekä tietyt energiatehokkuuteen ja puhtaan teknologiaan tehdyt investoinnit (CCM7.3–7.6) ovat Spondan taksonomiakelpoisia investointeja (Capex). Spondan taksonomiakelpoisin operatiivisiin kuluihin (Opex) kuuluu ylläpitokuluja ja pieniä remontteja.

Vuoden 2023 lopussa 31 prosenttia (25 % vuonna 2022) Spondan kiinteistöistä ja niiden liikevaihdosta oli taksonomiakriteereiden mukaista. Tämä tarkoittaa, että kiinteistöt kuuluvat kansallisen rakennuskannan 15 prosentin parhaimmiston energiatodistuksen E-luvun perusteella. Lisäksi kiinteistöille on tehty ilmastoriskiarviointi ja laadittu

sopeutumissuunnitelma. Otamme jatkuvasti käyttöön uusia toimenpiteitä parantaaksemme kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja lisätäksemme niiden taksonomiamukaisuutta. Tämä näkyy investoinneissamme toimintoihin CCM 7.2–7.6. Tavoitteenamme on toteuttaa nykyiset ja tulevat kiinteistökehityshankkeemme taksonomian kriteereiden mukaisesti (toiminnot CCM 7.1–7.2). Unioninkatu 18 on esimerkki kiinteistöistämme, joka saavutti taksonomiamukaisuuden vuonna 2023, kun sen energiatodistus saatiin nostettua B-luokkaan.

Spondan taksonomiakelpoiset ja -mukaiset toimet luetellaan oheisessa taulukossa. Prosenttiosuuksien laske- miseksi tunnistimme taksonomiakelpoiset ja -mukaiset liikevaihdot, investoinnit sekä operatiiviset kustannukset ja jaoimme nämä summat konsolidoiduilla taloudellisilla luvuilla¹. Arviot tehtiin kiinteistötasolla kaksinkertaisten laskelmien välttämiseksi. Mikäli kiinteistöllä on useampi kuin yksi energiatodistus, arvio tehtiin energiatodistusten pinta-alojen mukaisesti.

Varmistaaksemme sosiaalisten vähimmäissuojatoimien toteutumisen, olemme tehneet oman toimintamme ja arvoketjumme ihmisoikeuksia koskevan gap-analyysin, ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten arvioinnin sekä due diligence arvioinnin. Laadimme toimintasuunnitelman merkittävimpien tunnistettujen ihmisoikeusriskien hallinnalle.

Toiminta	Taksonomiakelpoisuus ¹			Taksonomiamukaisuus ²		
	Liike- vaihto	Inves- toinnit	Operatiiviset kulut	Liike- vaihto	Inves- toinnit	Operatiiviset kulut
	99 %	100 %	99 %	31 %	50 %	23 %
 7.1 Uusien rakennusten rakentaminen	-	33 %	-	-	33 %	-
 7.2 Olemassa olevien rakennusten korjaus	-	5 %	-	-	5 %	-
 7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennus, korjaus ja huolto	-	8 %	-	-	1 %	-
7.4 Sähköajoneuvojen 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	-	0 %	-	-	0 %	-
 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen	99 %	52 %	99 %	31 %	10 %	23 %
	Ei-kelpoiset toiminnot			Ei-mukaiset toiminnot		
	1 %	0 %	1 %	69 %	50 %	77 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

¹Taloudellisen toiminnan voidaan katsoa olevan taksonomiakelpoinen sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen että ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tähtäävissä ympäristötavoitteissa, ellei toisin mainita.

²Taloudellisen toiminnan voidaan katsoa olevan linjassa ilmastonmuutoksen hillitsemiseen tähtäävien ympäristötavoitteiden kanssa

¹Taksonomia-asetuksen ohjeiden noudattamiseksi eräät tilinpäätökseemme sisältyvät operatiiviset kulut rajattiin pois.

Vastuullisuusohjelma

Uusi vastuullisuusohjelmamme asettaa tavoitteemme vuosille 2023–2025. Olemme määritelleet energiatavoitteemme aina vuoteen 2030 asti, ja ilmastotavoitteemme tähtäävät hiilineutraaliuteen energiankulutuksen osalta vuoteen 2025 mennessä.

Vastuullisuusohjelma

Spondan tavoitteena on olla Suomen johtava kiinteistösijoitusyhtiö. Meille edelläkävijäisyys tarkoittaa vastuullisuutta. Vuosien 2023–2025 vastuullisuusohjelma auttaa meitä saavuttamaan tavoitteemme.

Ohjelma perustuu neljään toisiinsa yhteydessä olevaan painopistealueeseen ja teemaan, jotka määrittelimme yhdessä sidosryhmiemme kanssa vuonna 2022. Nämä teemat ohjaavat työskentelyämme ja sitoumuksiamme vastuullisuuden eri alueilla tulevina vuosina.

Vuoden 2023 tärkeimmät tulokset

Vuoden 2023 aikana Sponda otti merkittäviä askeleita ympäristökestävyyden edistämiseksi, kun 13 kiinteistöämme sai uudet BREEAM-sertifikaatit, joista seitsemän Excellent-tasolla. Uusimme myös kolmessa kiinteistössä niiden käytönaikaiset sertifikaatit.

Viimeistelimme uudet ESG-suunnitteluohjeemme, jotka kattavat muun muassa uusien rakennushankkeiden ja peruskorjausten toteuttamisen EU:n taksonomian kriteerien mukaisesti. Kiinteistöjemme energiankulutus väheni 11,8 prosenttia, mikä ylitti 8 prosentin tavoitteemme. Lisäksi vähensimme Scope 2 -päästöjä 81,4 prosenttia verrattuna vertailutasoon (keskiarvo vuosilta 2016–2018).

Vuonna 2023 Sponda panosti asiakassuhteiden, vastuullisuuden ja yhteisöjensä osallistamisen kehittämiseen. Lisäsimme vuokrasopimuksiin vastuullisuuteen liittyviä

ehtoja ympäristön suojelemiseksi, jotta ympäristötietoisten päätösten tekeminen olisi helpompaa. Kehitimme vuoden 2023 aikana myös sisäilman laatuun liittyviä toimintamalleja ja -ohjeita. Lisäksi uudistimme työterveys- ja turvallisuusperiaattemme ja määritimme niihin liittyvät toimintaohjeemme.

Toimemme yhteisön osallistamiseksi tavoittivat yli 4,8 miljoonaa ihmistä, ja järjestimme yhteisöillemme yhteensä yli 100 tilaisuutta vuonna 2023. Lisäksi Spondan työntekijät tekivät yhteensä noin 640 tuntia vapaaehtoistyötä.

Vuonna 2023 Sponda jatkoi panostustaan henkilöstön hyvinvointiin ja kehittämiseen. Työntekijöiden nettosuosittelemisindeksi (eNPS) nousi 33:sta 38:aan, mikä kuvastaa lisääntyneitä tyytyväisyyttä. Tarjosimme henkilöstöllemme turvallisuuskoulutuksia ja mahdollisuuksia kehittää ammatillista osaamistaan. Työntekijät käyttivät koulutukseen keskimäärin kolme päivää vuoden aikana.

Sitoutumisemme monimuotoisuuteen ja inklusiivisuuteen varmistaa, että henkilöstörakenteemme on tasapainoinen ja että esihenkilötasolla samankaltaisten ihmisten osuus ei nouse yli kahden kolmasosan minkään ominaisuuden

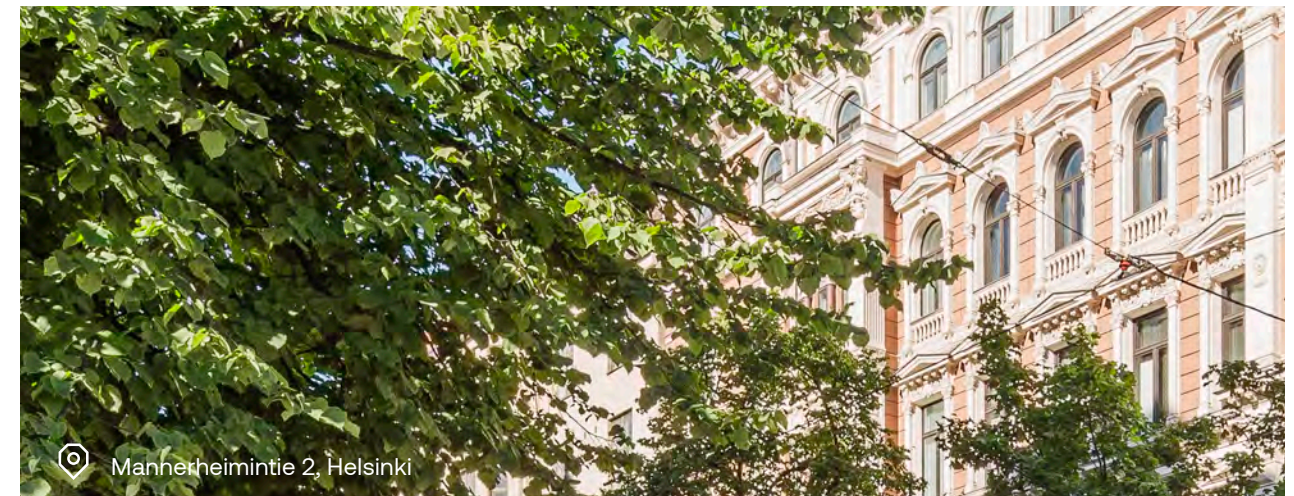
osalta. Suomen kiinteistömarkkinoiden jatkaessa kansainvälistymistään odotamme löytävämme yhä enemmän erilaisia osajia joukkoomme.

Vuonna 2023 kaikki uudet työntekijämme suorittivat eettisen toimintaohjeemme koulutuksen.

Vuoden aikana aloitimme Know Your Partner (KYC) -prosessin varmistaaksemme, että tunnemme perinpohjaisesti kumppaneidemme taustat ja toiminnan.

Arvioimme keskeisimpien toimittajiemme vastuullisuutta säännöllisissä palavereissa sekä erillisillä kyselyillä.

Sponda on ollut kärkisijoilla GRESB:n (Global Real Estate Sustainability Benchmark) maailmanlaajuisessa vastuullisuusarvioinnissa peräti yksitoista vuotta peräkkäin. Vuonna 2023 Sponda nimettiin Global Sector Leaderiksi sekä Standing Investments -että Development-arvioinneissa.



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 työkuulttuurissa.

HYVÄ HALLINTOTAPA

Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys

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



Spondan vastuullisuusohjelma ja avaintavoitteet

Teema	KPI-mittari (Key performance indicator)	Tavoite 2023	Tavoite 2025
YMPÄRISTÖ Rakennuksemme ovat osa muutosta	Ympäristösertifioitujen kiinteistöjen osuus ¹	89 % kiinteistöistä sertifioitu perustuen kiinteistöjen arvoon	94 % kiinteistöistä sertifioitu perustuen kiinteistöjen arvoon
	Kiinteistöjen energiankulutuksen vähentäminen ²	-8 %	-12 %
	Vertailukelpoisten CO ₂ -päästöjen vähentäminen energiankulutuksen osalta (Scope 1 ja 2) ² ja arvoketjussa (Scope 3) ³	-78 % energiankulutuksen osalta (Scope 1 ja 2), sekä -16,8 % arvoketjussa (Scope 3)	Hiilineutraalius energiankulutuksen osalta (Scope 1 ja 2), sekä -25,2 % arvoketjussa (Scope 3)
	Spondan luontovaikutusten arvioiminen ja hallinta	Spondan luontovaikutusten ja riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja arvioiminen. Biodiversiteettistrategian luominen.	Biodiversiteetin edistäminen Spondan kiinteistöissä ja uusissa rakennushankkeissa biodiversiteettistrategian mukaisesti.
YHTEISKUNTA Tilamme ovat ihmisiä varten	Sisäilman laadun toimintamalli ja ohjeistus	Toimintamallin ja prosessien käyttöönotto, sisäilman laadun hallinnan tavoitteiden määrittely, yhteydenpito vuokralaisten kanssa ja koulutuksen tarjoaminen.	Toimiminen sisäilman laadun toimintamallin mukaan, 1/3 kiinteistöistä tarkastetaan vuosittain.
	Tapaturmien vuosittainen määrä Spondan kiinteistöissä ja rakennustyömailla	0	0
	Yleisen asiakastyytyväisyyden taso, asteikko 1–5	> 4,0	> 4,0
	Yhteisöllisyyttä lisäävien hankkeiden määrä kauppakeskuksissa	40 hanketta tai tapahtumaa	60 hanketta tai tapahtumaa
HENKILÖSTÖ Henkilöstömme on kaiken takana	eNPS	Parannus edelliseen vuoteen verrattuna	Parannus edelliseen vuoteen verrattuna
	Sitoutumisindeksi (Engagement index)	Korkeampi kuin vertailuluku ⁴ , parannus edelliseen vuoteen verrattuna	Korkeampi kuin vertailuluku ⁴ , parannus edelliseen vuoteen verrattuna
	Monimuotoisuuden edistäminen johtotehtävissä ⁵	Enintään 2/3 johdosta edustaa samaa monimuotoisuuden yhdistelmää	Enintään 2/3 johdosta edustaa samaa monimuotoisuuden yhdistelmää
HALLINTO Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys	Kattavamman vastuullisuuden riskiarviointiprosessin parantaminen	Ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien arvioinnin laadun ja kattavuuden parantaminen TCFD:n suositusten mukaan	Vastuullisuusriskien ja -mahdollisuuksien tunnistamisen edistäminen. 100 %:lle portfolioista on tehty kiinteistökohtainen ilmatoriskiarvio.
	Vuosittain vastuullisuuskriteerein arvioitujen avaintoimittajien osuus	25 %	80 %
	Spondan lähestymistavan kehittäminen ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten hallintaan	Spondan toiminnan ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten erillinen, systemaattinen analyysi YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden (UNGP) mukaan.	Ihmisoikeusnäkökulmien politiikkoihin, prosesseihin ja raportointiin sisällyttämisen kehittäminen. 100 % henkilöstöstä koulutettu ihmisoikeusasioissa.

¹Perustuu kiinteistön arvoon (TEV%); ²Verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon; ³Verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon; ⁴Suomalainen asiantuntijanormi; ⁵Monimuotoisuuteen kuuluu etnisuus, sukupuoli, ikä ja seksuaalinen suuntautuminen, jos tiedossa

Ympäristö

Mahdollistamme muutoksen

Pidämme huolta siitä, että kiinteistömme ovat korkeimpien ympäristöstandardien mukaisia. Kattavat suunnitelmamme ja innovatiiviset teknologiat auttavat meitä saavuttamaan kunnianhimoiset tavoitteemme energiatehokkuudessa, päästöjen vähentämisessä ja luonnon monimuotoisuuden edistämisessä.

Kesäkuussa 2023 viimeistellyt ja hyväksytyt ESG-suunniteluohjeemme asettavat normit vastuullisuudelle kaikissa kiinteistöissämme ja projekteissamme. Ohjeet määrittelevät joukon tavoitteita ja vaatimuksia, kuten tekniset kriteerit EU:n taksonomiamukaisuuden saavuttamiseksi. Lisäksi ne määrittelevät raja-arvon kiinteistöjen elinkaaren hiilijalanjäljelle uusissa rakennushankkeissa ja peruskorjauksissa.

Spondan vastuullisuusstrategian ytimessä on hankkia korkean tason ympäristösertifiointia kiinteistökantaamme. Vuonna 2023 seitsemän kiinteistöämme sai BREEAM Excellent -sertifikaatin. Kiinteistökantamme sertifiointien määrä kasvoi 13 uudella ympäristösertifikaatilla, ja vuoden 2023 lopussa 88 prosenttia kiinteistöistämme oli ympäristösertifioituja arvon perusteella laskettuna.

Viime vuoden merkittävimmät sertifiointikohteemme olivat kauppakeskus Ratina Tampereella sekä toimistokiinteistöt Arkadia 4–6, Unioninkatu 20–22, Iso Roobertinkatu 21–25, Kalevankatu 30 ja Valimotie 27A Helsingissä. Uudistimme vuoden aikana myös City-center-kauppakeskuksen sertifiointin ja nostimme sen BREEAM Excellent -tasolle. Kiinteistöjen korkeatasoiset ympäristösertifioinnit vastaavat Spondan kunnianhimoisiin

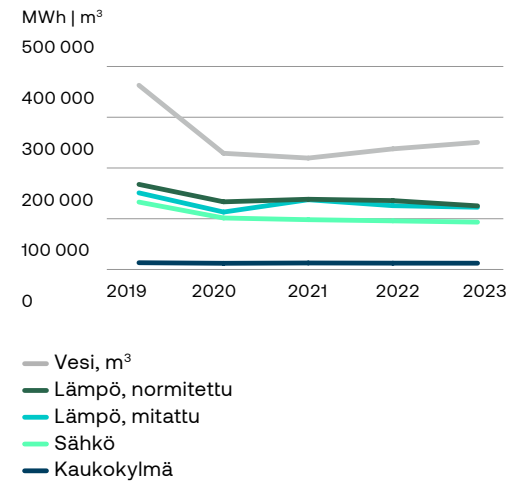
vastuullisuusvaatimuksiin, ja haemme LEED Platinum- tai BREEAM Excellent -sertifikaatteja kaikkiin merkittäviin kiinteistökehityshankkeisiimme.

Yli 10 000 megawattitunnin säästö

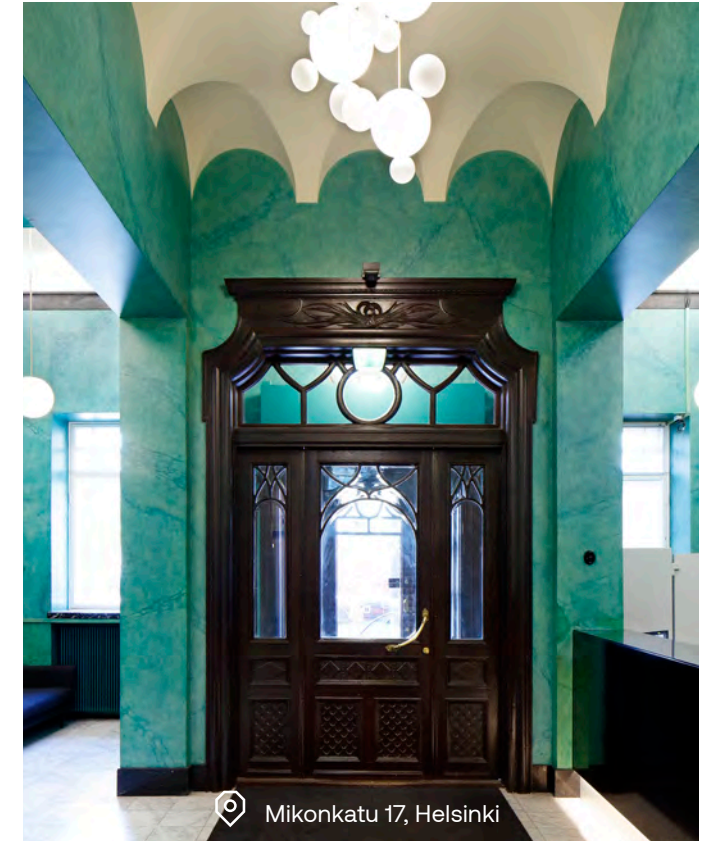
Energiatehokkuus on olennainen osa kiinteistöjen vastuullisuutta. Teemme aktiivista yhteistyötä energiaohtamisen asiantuntijoiden kanssa parantaaksemme kiinteistöjemme energiatehokkuutta sekä kulutuksen seurannassa. Toteutamme heidän kanssaan kiinteistöissämme vuosittaisia energiakierroksia, joiden tulokset sisällytetään kiinteistö-tason investointi- ja kehityssuunnitelmiin.

Vuonna 2023 toteutimme useita toimenpiteitä energiankulutuksemme pienentämiseksi ja kiinteistöjemme energiatodistusten luokitusten parantamiseksi. Vuodesta 2021 lähtien olemme systemaattisesti nostaneet koko salkkumme energialuokitusta, ja 75 prosenttia kiinteistöistämme on jo saavuttanut vähintään C-energialuokituksen. Suunniteluohjeemme ohjaavat tätä kehitystä ja asettavat korkeat tavoitetasot rakennus- ja peruskorjaushankkeille. Tavoitteemme kaikille uusille rakennuksille on A-energialuokka ja kaikille suurille peruskorjauskohteille vähintään luokka B.

Sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän kokonaiskulutus



YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Mikonkatu 17, Helsinki

Energiatohokkuusinvestointien ansiosta olemme edenneet aikataulua edellä kohti kunnianhimoista tavoitettamme vähentää energiankulutusta 20 prosenttia vuoteen 2030 mennessä (verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon). Tavoitteen saavuttamiseksi meidän on vähennettävä energiankulutustamme 4 300 megawattituntia vuosittain. Tähän mennessä vuosittainen vähennys on ollut keskimäärin yli kaksi kertaa suurempi.

Vuonna 2023 saavutimme yli 10 000 megawattitunnin energiansäästön investointien ja energiatehokkuustoimenpiteiden ansiosta. Tampereen Ratina-kauppakeskuksessa alkuvuodesta valmistuneen laajan energiatehokkuusprojektin ansiosta säästämme lähes 4 000 MWh vuodessa pelkästään kyseisessä kiinteistössä. Tavoitteemme vuodelle 2023 oli vähentää energiankulutusta 8 prosenttia vuoden 2016–2018 vertailutasosta. Ylitimme tavoitteen ja saavutimme 11,8 prosentin vähennyksen.

Ilmastotoimia kunnianhimoisilla tavoitteilla

Tavoitteenamme on, että kiinteistömme ovat hiilineutraaleja käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2025 mennessä (Scope 1 ja 2). Tällöin vertailukelpoisesta kokonaisenergiankulutuksesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt vähenevät 100 prosenttia verrattuna vuosien 2016–2018 keskimääräisiin päästöihin. Vähennys saavutetaan energiatehokkuustoimenpiteillä, kuten ilmanvaihtojärjestelmien uusimisella ja lämpöpumppuratkaisuilla, sekä uusiutuvan sähkön, kaukokylmän ja kaukolämmön hankinnoilla. Lisäksi vähennämme päästöjä tuottamalla uusiutuvaa energiaa kiinteistöissämme.

Vuoden 2023 loppuun mennessä olimme jo vähentäneet energiankulutuksen Scope 1 ja Scope 2 -päästöjä 81,4 prosenttia. Jo vuodesta 2022 lähtien 100 prosenttia kiinteistöihimme hankkimastamme sähköstä on ollut päästötöntä tuulivoimaa, joka tuotetaan Lakiakankaan tuulipuistossa.

Kolmen kauppakeskuksemme katolla on aurinkovoimalaitos: Elossa, Forumissa ja Citycenterissä. Näiden voimalaitosten teho on yhteensä yli 1 100 kW, joka vastaa noin 50 sähkölämmitteisen omakotitalon sähkönkulutusta tai noin 470 kerrostalokaksion sähkönkulutusta. Lisäksi kaikki uudet rakennuksemme varustetaan aurinkosähköjärjestelmillä.

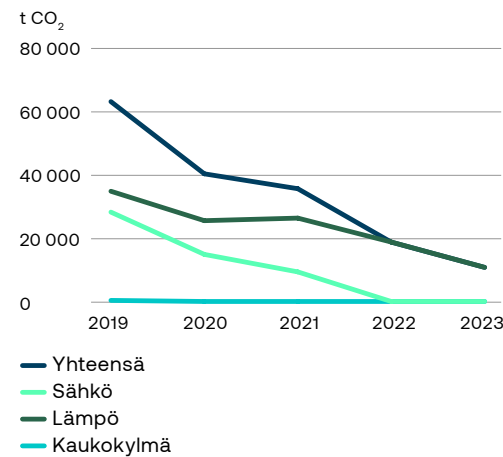
Meillä on myös kunnianhimoisen tavoite vähentää epäsuoria Scope 3 -päästöjä, jotka muodostuvat esimerkiksi rakennushankkeista ja jätehuollosta, vuokralaisten hankkimasta sähköstä sekä ajoneuvoliikenteestä kiinteistöihimme. Spondan tavoitteena on 25,2 prosentin vähennys Scope 3 -päästöissä vuoteen 2025 mennessä ja 46,2 prosentin vähennys vuoteen 2030 mennessä. Science Based Targets initiative (SBTi) -aloite on vahvistanut ja hyväksynyt ilmastotavoitteemme.

Pyrimme saavuttamaan tavoitteemme muun muassa suunnitteluratkaisuilla, joilla voimme vähentää rakennushankkeiden materiaalisidonnaisia päästöjä. Käytämmekin hankkeiden päätöksenteossa elinkaaren hiilijalanjälkilaskentoihin ja niiden tuloksia. Vuonna 2023 asetimme ESG-suunniteluohjeissamme raja-arvot kiinteistöjen elinkaaren hiilijalanjäljelle uudisrakennushankkeissa ja peruskorjauksissa.

Kannustamme yhteistyökumppaneitamme asettamaan omat tavoitteensa päästöjen vähentämiseksi ja raportoitmaan entistä kattavammin palveluidensa aiheuttamista hiilidioksidipäästöistä.

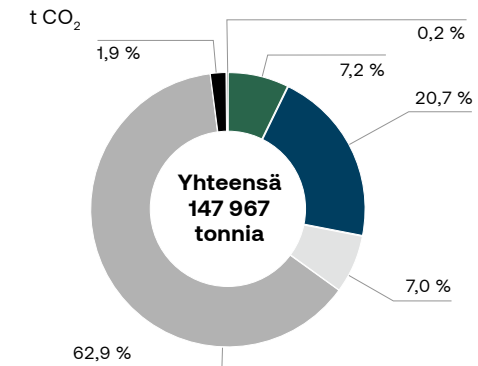
Päivitimme vuokrasopimustemme ympäristöehtoja ja lisäsimme muun muassa vaatimuksen sähkönkulutustietojen jakamisesta. Tämä koskee kiinteistöjä, joissa sähkön hankinta on vuokralaisen vastuulla. Kannustamme myös vuokralaisiamme hankkimaan uusiutuvaa sähköä. Tuemme kestäviä kulkutapoja tarjoamalla kiinteistöjemme vuokralaisille ja käyttäjille polkupyörien säilytystiloja, pukuhuoneita ja sähköauton latausasemia.

Energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki



Spondan tavoitteena on 25,2 prosentin vähennys Scope 3 -päästöissä vuoteen 2025 mennessä ja 46,2 prosentin vähennys vuoteen 2030 mennessä.

Spondan hiilidioksidipäästöt 2023



- Scope 1 Vuokratut autot ja karanteet kylmäaineet
- Scope 2 Sähkö – markkinaperusteinen
- 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 vapaaehtoinen, Kategoria 9: Asiakkaiden matkustaminen kauppakeskuksiin
- Scope 3 Muut

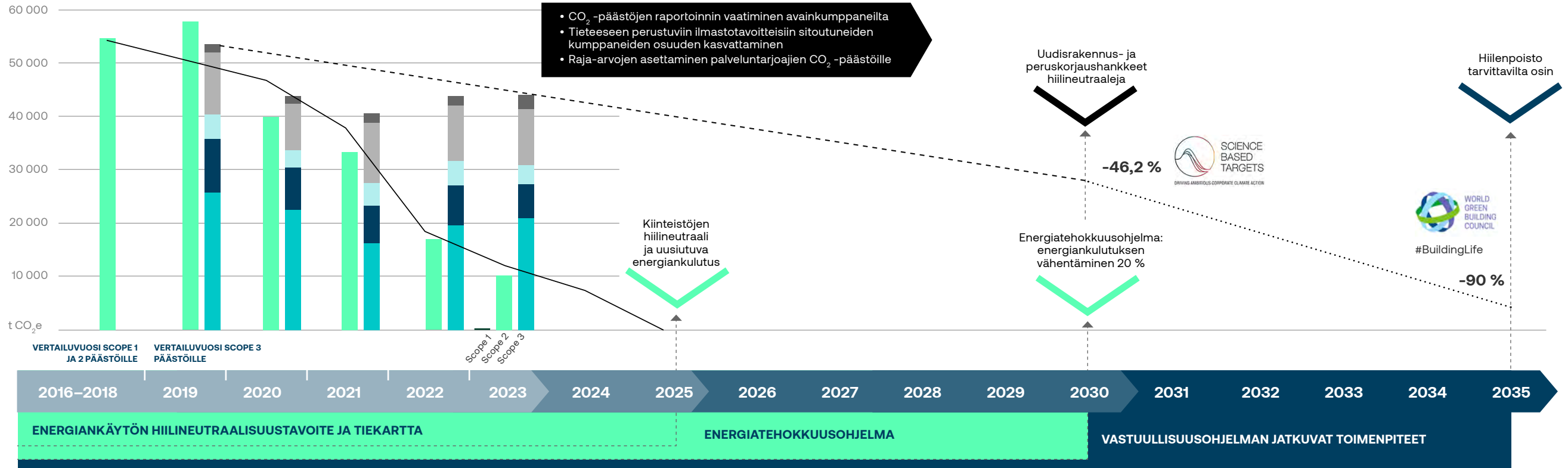
Spondan ilmastotiekartta

Saavutetut tavoitteet

- Energiatehokkuus- ja paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian hankkeet
- 100 % uusiutuva tuulisähkö käytössä kiinteistöissä vuodesta 2022 lähtien
- Uusiutuvan kaukolämmön ja -kylmän hankinta
- Hiilijalanjäljen laskenta (LCA) ja raja-arvot käytössä rakennushankkeissa
- Kestävän purkamisen green deal -sopimus
- Lyhyen aikavälin tieteseen perustuvat ilmastotavoitteet (SBTi) asetettu
- Vihreät vuokrasopimukset ja vuokralaisten kulutustietojen seuranta

Suunnitellut toimenpiteet

- Energiatehokkuus- ja paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian hankkeiden jatkaminen energiatehokkuusohjelman mukaisesti
- Rakennushankkeiden hiilijalanjäljen raja-arvojen päivittäminen
- Hiilineutraalin rakennushankkeen pilotointi
- Kiertotalouden ratkaisuiden pilotointi ja laajempi käyttöönotto
- CO₂ -päästöjen raportoinnin vaatiminen avainkumppaneilta
- Tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin sitoutuneiden kumppaneiden osuuden kasvattaminen
- Raja-arvojen asettaminen palveluntarjoajien CO₂ -päästöille



Käytännöt

Vihreät hankintatapaohjeet omalle toiminnalle ja vuokralaisille
Spondan Green Office, työmatkapolitiikka ja -edut
Biodiversiteettistrategia ja toimenpideohjelma
ESG suunnitteluohjeet

Aloitteet

Jätteiden kierrätysasteen kasvattamisen tavoite ja toimenpiteet
Taksonomiamukaiset rakennushankkeet ja kiinteistöt
Ympäristösertifioinnit

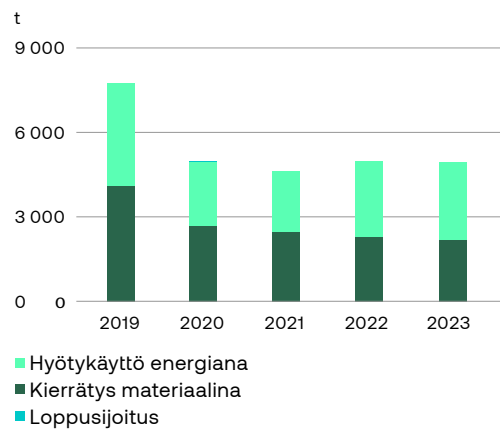
Vihreät vuokrasopimukset, kulutus- ja päästötietojen jakaminen vuokralaisten kanssa
Kestävän liikkumisen tukeminen
Sitoutuminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen (TETS)

Lisää kiertotaloutta ja kierrätystä

Sovellamme toiminnassamme tiukkoja kierrätys- ja uudelleenkäyttöstandardeja, ja tavoitteemme on parantaa kierrätysastettamme 2 prosenttia vuosittain. Spondan jätehuoltokumppanilla on tässä tärkeä rooli muun muassa vuokralaistemme opastamisessa kierrätysasioissa.

Olemme sitoutuneet kestävän purkamisen green deal -sopimukseen, jossa kiinteistökehityshankkeidemme purkuvaiheessa tehdään purkukartoitus ja suunnitellaan purettavien materiaalien huolellinen uudelleenkäyttö ja kierrätys.

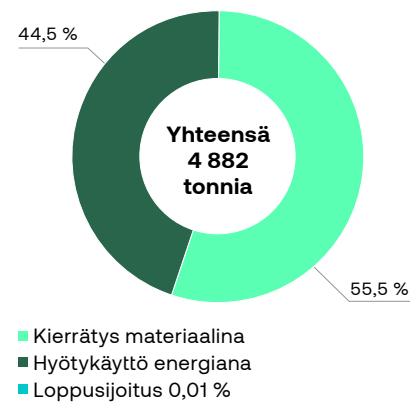
Kokonaisjättemäärät



Biodiversiteetti käytännössä

Vuonna 2023 keskityimme kehittämään luonnon monimuotoisuutta vastuullisuustyössämme. Käytännössä luonnon monimuotoisuuden huomioiminen keskusta-alueilla vaatii usein erityissuunnittelua. Asennamme linnun- ja lepakonpönttöjä sekä hyönteishotelleja ja istutamme monipuolisesti kasvillisuutta kohteisiimme elinympäristön parantamiseksi. Luonnon läheisyyden on osoitettu edistävän ihmisten hyvinvointia, ja tätä pyrimme parantamaan kaikissa kohteissamme. Ymmärrämme, että suurin osa biodiversiteettiin kohdistuvista vaikutuksista-

Jätteen hyödyntämisaasteet 2023*



*Spondan vertailukelpoiset kiinteistöt

tamme syntyy arvoketjusta. Tämän huomioiminen on tulevaisuudessa keskeinen painopistealueemme.

YMPÄRISTÖTEEMAN JOHTAMISTAPA

Johdamme ympäristöteemaa energiatehokkuusohjelmamme, ilmastotavoitteidemme, kiertotaloustoimiamme ja biodiversiteettistrategiamme avulla.

Spondan energiatehokkuusohjelma ulottuu vuoteen 2030 asti, ja sen tavoitteena on vähentää kiinteistöjemme energiankulutusta ja hiilijalanjälkeä yhteistyössä sidosryhmiemme kanssa. Jokaiselle kiinteistölle on määritelty tavoitteet, joissa edistymistä seuraamme kuukausittain ja neljännesvuosittain. Noudatamme myös kiinteistöalan energiatehokkuussopimusta (TETS).

Olemme laatineet ilmastotavoitteillemme tiekartan, jonka mukaisesti vähennämme oman toimintamme ja arvoketjumme päästöjä. Tiekartta on tämän katsauksen sivulla 22. Ilmastotavoitteitamme ohjaavat SBTi-aloitteen hyväksymät tavoitteet, kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS sekä Suomen ja kohdekaupunkiemme ilmastotavoitteet. Olemme mukana Suomen Green Building Councilin #BuildingLife-hankkeessa, joka edistää hiilineutraaliutta.

Spondan omat ESG-suunnitteluohjeet asettavat tavoitteet energiatehokkuudelle, ilmastomuutoksen hillinnälle ja siihen sopeutumislle, biodiversiteetille, kiertotaloudelle,

materiaalivalinnoille, ympäristösertifioinnille, sisäympäristölle sekä EU:n taksonomiamukaisuudelle. Ohjeet ohjaavat toimintaamme ja asettavat tavoitteet myös arvoketjulemme. Sponda on sitoutunut kestävän purkamisen green deal -sopimukseen, jonka tavoitteena on maksimoida purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys. Tavoitteemme on myös saada korkean tason ympäristösertifikaatit kaikille merkittävälle kiinteistökehityshankkeille.

Spondan biodiversiteettistrategia kehitettiin vuonna 2023, ja se sisällytettiin vastuullisuusohjelmaamme. Strategia ohjaa luonnon monimuotoisuuden huomioimista nykyisissä toimintakäytännöissämme ja ohjeissamme, kuten ESG-suunnitteluohjeessa ja vihreässä hankintatapaohjeessa. Suurissa kehityshankkeissa ja olemassa olevien rakennusten sertifioinnissa teemme yhteistyötä ekologien kanssa, jotka ohjaavat ratkaisujamme biodiversiteetin parantamiseksi. Tulevaisuudessa tavoitteenamme on ymmärtää biodiversiteetin vaikutuksia arvoketjussamme entistä paremmin. Pilotimme nettovaikutusten arviointiin käytettäviä työkaluja ja aloitamme rakennushankkeiden arvoketjujen luontovaikutusten arvioinnin vuonna 2024.



Ajatonta designia ja kestävää rakentamista Helsingin ydinkeskustassa

Spondan lippulaivahanke Signessä ensiluokkainen design yhdistyy kestäväen rakentamisen periaatteisiin, joissa painottuvat vastuullisuus ja energiatehokkuus.

Rakennuksen tavoitteena on A-energialuokka, jonka saavuttamista tukee rakennuksen oma aurinkovoimala. Lisäksi tavoitteena on hiilineutraali energiankäyttö Spondan ilmastotavoitteiden mukaisesti. Neliöpohjaiset materiaalipäästöt ovat yli 30 prosenttia pienemmät perinteiseen rakentamiseen verrattuna. Tämän mahdollistavat muun muassa materiaalitehokas paikallavalurunko ja kevyessä julkisivussa käytetty luonnonkivi.

Uusi rakennus on suunniteltu täyttämään korkeimmat ympäristöstandardit. Sille tavoitellaan LEED Platinum - ja WELL Gold -sertifikaatteja sekä EU:n taksoniamukaisuutta ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta. WELL Gold

-sertifikaatin voi saada rakennus, jonka sisäilman laatu on erinomainen ja jonka materiaalit ovat käyttäjille turvallisia ja terveellisiä.

Signen rakentaminen edellytti vanhan rakennuksen purkamista, sillä matalan kerroskorkeuden vuoksi tiloja ei pystytty remontoimaan vastaamaan nykypäivän teknisiä vaatimuksia. Purkuprosessissa noudatetaan kestäväen purkamisen green deal -sopimusta, johon Sponda on sitoutunut. 99 prosenttia materiaaleista ja purkujätteestä kierrätetään ja käytetään uudelleen. Graniitti- ja marmorilaatat löytävät uuden elämän Signen kattoterassin lisäksi muualta Forumin korttelista.

Signe valmistuu vuoden 2026 loppuun mennessä.

[Lue lisää >](#)

Mahdollistamme muutoksen

	Mittari	Vuositavoite 2023	Tulokset 2023
Tulevaisuuden kestävä kiinteistö ja innovatiiviset ratkaisut energiantuotantoon ja -hallintaan	Ympäristösertifioitujen kiinteistöjen osuus arvon perusteella laskettuna (TEV%)	Kaikki uudisrakennus- ja suuret peruskorjaushankkeemme ovat sertifioituja. Tavoitetaso on LEED Platinum tai BREEAM Excellent. 89 % kiinteistöistämme on sertifioitu kiinteistön arvon perusteella.	100 % käynnissä olevissa suurissa kehityshankkeissamme tavoitteena on LEED Platinum - tai BREEAM Excellent -sertifikaatti. Vuoden 2023 loppuun mennessä 88 % kiinteistöistämme oli sertifioitu. Saimme 13 uutta sertifiointia ja useita uudelleensertifiointeja.
	Osuus taksonomian mukaisesta liikevaihdosta ja ylläpitokustannuksista (CCM7.7 Rakennusten hankinta ja omistus), sekä investoinneista (CCM7.1 Uusien rakennusten rakentaminen, CCM7.2 Olemassa olevien rakennusten kunnostus, CCM7.3–7.6 Energiatohokkuustoimenpiteet)	Edistämme energiatahokkuustoimia nostaaksemme energialuokkia koko portfoliossamme. Kaikilla peruskorjatuilla kiinteistöillä tavoitteena on vähintään energialuokka B.	Olemme uusineet ja korottaneet suurimman osan kiinteistöjemme energiatodistuksista viimeisen kahden vuoden aikana. Nyt 75 % kiinteistöistämme on energialuokassa C tai parempi.
		Taksonomianmukaisen liikevaihdon, investointien ja ylläpitokustannusten mittaaminen ja kasvattaminen.	Taksonomianmukainen liikevaihtomme kasvoi vuoden 2023 aikana 25 prosentista 31 prosenttiin, investoinnit 28 prosentista 50 prosenttiin ja käyttökustannukset 18 prosentista 23 prosenttiin.
	Kiinteistöjen energiankulutuksen vähentäminen	Vähennämme kiinteistöjen energiankulutusta 8 % energiatahokkuusohjelman mukaisesti. Parannamme kiinteistöjemme energiatahokkuutta kiinteistöalan energiatahokkuussopimuksen (TETS) mukaisesti.	Kiinteistöjen energiankulutus väheni 11,8 % verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon. Vuosittaiset energiatahokkuustoimenpiteemme ylittivät TETS-tavoitteet kuusinkertaisesti, ja saavutimme kaikki sopimuksen vuosille 2017–2025 asetetut tavoitteet aikataulua edellä jo vuoteen 2021 mennessä.
	Paikan päällä tuotetun uusiutuvan energian määrä (MWh)	Lisäämme aurinkovoimaloiden määrää joka vuosi. Tuotantotavoite vuodelle 2023 on 1 200 MWh.	Emme saavuttaneet tavoitteita aurinkovoimaloiden asennusten viivästysten vuoksi. Tuotanto oli 566 MWh.
	Hiilineutraalit kiinteistöt ja päästövähennykset arvoketjussa	Vertailukelpoisten hiilidioksidipäästöjen vähentäminen energiankulutuksesta (Scope 1 ja 2)	Vähennämme hiilidioksidipäästöjä (Scope 1 ja 2) 78 % verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon.
Arvoketjun päästöjen vähentäminen (Scope 3)		Vähennämme hiilidioksidipäästöjä (Scope 3) 16,8 % verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon.	Hiilidioksidipäästömmme vähenivät 17,6 %.
Nettonollarakennukset		Asetamme päästörajan rakennusmateriaaleille uusissa kehityshankkeissa. Mahdollistamme hiilineutraalin energiankäytön kiinteistökehityshankkeissa.	Uudet ESG-suunnitteluohjeemme ottavat huomioon elinkaaren aikaiset päästöt ja asettavat raja-arvot rakennusmateriaaleihin sitoutuneille päästöille.
Osuus uudisrakennushankkeista ja suuremmista peruskorjaushankkeista, joissa on suoritettu elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta (LCA) ja elinkaarikustannusten (LCC) laskenta		100 % osuus	LCA- ja LCC-laskelmat ovat osa kaikkia suuria kehityshankkeitamme.
Kiertotalouden huomioiminen rakennusten koko elinkaaren ajan	Jätteiden kierrätysaste Spondan kiinteistöissä	Parannamme kierrätysasteita vähintään 2 % vuosittain siten, että toimistojen kierrätysaste on 50 % ja kauppakeskusten 58 %.	Ylitimme tavoitteet. Spondan toimistot 52 % ja kauppakeskukset 59 %.
	Kokonaisvedenkulutus	Vedenkulutus vähenee edellisestä vuodesta.	Vertailukelpoisen vedenkulutus kasvoi edellisvuodesta 4,3 %.
	Kiertotalouden edistäminen uusissa kehityshankkeissa ja suurissa korjausprojekteissa Spondan suunnitteluohteiden mukaisesti	Prosessien ja ohjeistusten, kuten vihreät hankintatapaohjeet, edelleen kehittäminen.	Spondan uudet ESG-suunnitteluohteet edistävät kiertotaloutta projekteissamme. Olemme myös sitoutuneet kestävän purkamisen green deal -aloitteeseen, joka edistää kiertotaloutta.
Kiinteistöjen luonnon monimuotoisuuden huomioiminen ja edistäminen	Spondan luontovaikutusten arviointi ja hallinta	Tunnistamme ja arvioimme Spondan luontoon liittyvien riippuvuuksia, riskejä ja mahdollisuuksia. Kasvatamme kiinteistöportfoliossamme niiden kiinteistöjen osuutta, joissa on tehty ekologin suorittama biodiversiteetti-arviointi. Kehitämme biodiversiteettistrategian.	Vuonna 2023 kehitimme biodiversiteettistrategian ja sisällytimme sen osaksi vastuullisuusohjelmaamme. Ekologit auttavat biodiversiteettitoimenpiteiden edistämässä suurissa kehityshankkeissamme ja BREEAM In-Use -sertifioituissa kiinteistöissämme.

Yhteiskunta

Luomme yhteisöllisyyttä

Sponda on edelläkävijä kestävien kiinteistöjen toteuttamisessa. Luomme yhteisöllisiä tiloja, jotka tuovat ihmiset yhteen. Työssämme noudatamme aina ympäristö- ja sosiaalisen vastuun periaatteita sekä hyvää hallintotapaa.

Spondan tavoitteena on luoda tiloja, jotka vastaavat asiakkaidemme tarpeisiin, täyttävät omat ESG-tavoitteemme ja tukevat asiakkaitamme heidän tavoitteissaan. Meille asiakkaat ovat keskeisiä kumppaneitamme yhteisten vastuullisuustavoitteiden saavuttamisessa.

Vuonna 2023 asetimme tavoitteeksemme lisätä asiakkaidemme tyytyväisyyttä tarjoamiimme toimitiloihin ja palveluihin. Asiakastytyväisyys on yksi keskeisistä arvoistamme, ja siksi meille on tärkeää kehittää toimintaamme asiakaspalautteen pohjalta.

Olemme iloisia siitä, että asiakaslähtöinen toimintatappamme näkyy positiivisesti myös asiakaspalautteissamme. Asiakastytyväisyytemme sekä kauppakeskuksissamme että toimistotiloissamme on keskimäärin 4 (asteikolla 1–5). Myös nettosuositeluindeksi (NPS) on parantunut kauppakeskuksissamme vuodesta 2021



Olemme aktiivisesti vuorovaikutuksessa vuokralaistemme kanssa, jaamme tietoa ja kannustamme heitä tekemään ympäristötietoisia valintoja.

lähtien. Vuodelle 2023 asetimme kauppakeskustemme NPS-tavoitteeksi yli 40, mutta saavutimme lopulta 48 pistettä. Objektivisuuden varmistamiseksi asiakastytyväisyyskyselyt toteuttaa kiinteistötutkimusyritys KTI.

Asiakastytyväisyyden tasoa kiinteistöissämme tukee aktiivisesti myös kiinteistöpäälliköiden tiimi, jonka kanssa käsittelemme säännöllisissä kokouksissa asiakastytyväisyyteen liittyviä asioita. Asiakkaamme arvostavat puhtaita ja tehokkaasti toimivia tiloja, joissa häiriöt ja yllättävät ongelmat pyritään minimoimaan. Yhteistyössä kiinteistöpäälliköiden kanssa varmistamme, että palvelumme on laadukasta. Keskustelemme kuukausittaisissa tapaamisissamme myös vastuullisuusaiheista, kuten energiankulutuksesta sekä terveyteen ja turvallisuuteen liittyvistä kysymyksistä.

Vuokralaisten aktiivinen osallistaminen

Vuonna 2023 sisällytimme vastuullisuuteen liittyviä ehtoja vuokrasopimuksiimme. Ehdot ohjaavat vuokralaisiamme tekemään vastuullisia päätöksiä, jotka ovat linjassa Spondan strategian kanssa. Ehtoihin sisältyy muun muassa energian ja vedenkulutuksen vähentäminen sekä muiden ympäristöä säästävien tuotteiden ja ratkaisujen käyttö omissa hankinnoissa. Vuokralaisemme sitoutuvat tunnistamaan toimintansa merkittävimmät haitalli-

set ympäristö- ja sosiaaliset vaikutukset ja huolehtimaan niiden asianmukaisesta hallinnasta ja vähentämisestä.

Olemme aktiivisesti vuorovaikutuksessa vuokralaistemme kanssa, jaamme tietoa ja kannustamme heitä tekemään ympäristötietoisia valintoja. Spondan vihreät hankintatapaohjeet sisältyvät myös vuokrasopimusehtoihimme. Kannustamme kiinteistöjemme käyttäjiä suosimaan kestäviä liikku- mistapoja, kuten kävelyä, pyöräilyä tai julkista liikennettä. Extranet- ja HyperIn-palvelumme tarjoavat vuokralaisille tärkeitä ympäristötietoja, kuten tietoa kiinteistön ajantasaisista kulutus-luvuista, ilmastotiekartasta, ympäristösertifikaatista ja energiatodistuksesta.

Ennakoivaa sisäilman laadun ylläpitoa

Sisäilman laadulla on merkittävä vaikutus tilojen käyttäjien hyvinvointiin ja viihtyvyyteen. Siksi olemme ottaneet käyttöön selkeän prosessin, joka mahdollistaa sisäolo-suhteisiin liittyvien huolenaiheiden nopean ja tehokkaan käsittelyn. Lisäksi panostamme kiinteistöjemme kehitykseen tehdäksemme niistä turvallisia, terveellisiä ja käyttäjille miellyttäviä ympäristöjä.

Sisäilman laatuun liittyvät kysymykset ja palautteet käsitellään sisäilmatyöryhmämme kuukausittaisissa kokouksissa. Näin varmistamme, että mahdolliset huolenaiheet

YK:n kestävä kehityksen tavoitteet



tulevat käsiteltyä sovitun sisäilmaprosessin mukaisesti. Ryhmä ohjaa ja koordinoi sisäilmatutkimuksia sekä mahdollisia ratkaisuja hyödyntäen myös Environment, Health and Safety (EHS) -työryhmän asiantuntemusta.

Lisäksi teemme vuokralaiskyselyitä saadaksemme tietoomme mahdolliset sisäolosuhteisiin liittyvät havainnot. Proaktiivisten tutkimusten, tiiviin vuokralaisyhteistyön, korjaavien toimenpiteiden ja avoimen viestinnän avulla tavoitteenamme on saada mahdolliset ongelmat hallintaan ja korjattua mahdollisimman nopeasti. Näin lisäämme vuokralaistemme luottamusta ja tyytyväisyyttä toimintaamme sekä heidän käytössään oleviin tiloihin.

Sponda on alkanut hyödyntämään myös etävalvontaa sisäilmaolosuhteiden tarkkailuun. Dan pohjalta voimme optimoida asetuservoja reaaliajassa. Tutkimme jatkuvasti uusia teknologioita ja järjestelmiä, joita voimme hyödyntää sisäilman laadun seurantaan ja mahdollisimman nopeaan reagointiin sisäolosuhteiden muuttuessa.

Vahva panostus terveyteen ja turvallisuuteen

Olemme sitoutuneet kunnioittamaan, edistämään ja toteuttamaan turvallista ja terveellistä työympäristöä sekä täyttämään korkeat turvallisuusvaatimukset kaikissa kiinteistöissämme ja työmaillamme. Vuonna 2023 kehitimme työterveys- ja turvallisuuspolitiikkamme, joka tarjoaa viitekehyksen vahvalle turvallisuuskulttuurille sekä kat-

tavalle työterveyden ja turvallisuuden johtamistavalle. Työterveys- ja turvallisuuspolitiikkamme keskeisimmät päätökset olivat Spondan turvallisuusasioihin keskittyvän ohjausryhmän perustaminen sekä roolien ja vastuiden määrittäminen. Kuukausittaiset työterveys- ja turvallisuuskokouksemme ovat jo vakiintunut käytäntö. Kokouksissa seuraamme muun muassa turvallisuusraportointia sekä kehitämme uusia prosesseja ja turvallisuustoimenpiteitä.

Vuonna 2023 jatkoimme turvallisuusauditoiteja ja riskiarvioiteja kiinteistöissämme. Näiden lisäksi, tärkeänä osana vuokralaistemme turvallisuutta, jatkoimme poistumisharjoitusten järjestämistä vahvistaaksemme kiinteistöjen käyttäjien valmiuksia hätätilanteita varten. Paransimme merkittävästi lakisääteisten tarkastusten seurantaan sekä dokumentointia laajentamalla huoltokirjan käyttöä tähän tarkoitukseen.

Kiinteistöpäälliköillä on keskeinen tehtävä varmistaa, että kiinteistöjämme ylläpidetään asianmukaisesti ja että ne täyttävät lainmukaiset työterveys- ja turvallisuusvaatimukset. Vuonna 2023 järjestimme viikoittaisia koulutuksia kiinteistöpäälliköiden työterveys- ja turvallisuustietoisuuden parantamiseksi. Riskien minimoimiseksi sekä tapaturmien ja vahinkojen ehkäisemiseksi kannustamme työntekijöitämme, toimittajiamme ja urakoitsijoitamme raportoimaan tapaturmista, turvallisuushavainnoista ja läheltä piti -tilanteista, jotta jokainen poikkeama voidaan käsitellä asianmukaisesti ja tehdä korjaavat toimenpiteet.

Vuonna 2023 yksi keskeisistä tavoitteistamme oli luoda ohjeita ja prosesseja luvanvaraisille toiminnoille kuten tulitöille. Tärkeimpänä edistysaskeleena kehitimme tulityöprosessin sekä otimme käyttöön työkalun tulityölupien myöntämiseen ja järjestimme näistä koulutukset.

Vuosina 2024–2025 keskitymme työterveys- ja turvallisuuspolitiikkamme toteuttamiseen kehittämällä työkaluja, avainprosesseja ja ohjeita sekä tarjoamalla koulutuksia omalle henkilöstöllemme ja keskeisille sidosryhmille. Näin varmistamme terveelliset ja turvalliset olosuhteet kaikissa kiinteistöissämme sekä toiminnoissamme.

Tiiviimmin mukana yhteisöissä

Spondan yhteisöllisyysohjelma tarjoaa työntekijöille mahdollisuuden vaikuttaa yhteiskuntaan vapaaehtoistyöllä ja mentoroinnilla. Tarjoamalla sekä taloudellista että henkistä pääomaamme keskeisille voittoja tavoittelemattomille kumppaneillemme, vahvistamme sitoutumistamme yhteisöihin, joissa toimimme.

Vuonna 2023 ylitimme selvästi Spondan yhteisöllisyysohjelman tavoitteet. Tavoitimme yli 4,8 miljoonaa ihmistä yli 100:ssa eri tapahtumassa kauppakeskuksissamme.

Spondan kauppakeskuksissa vierailee vuosittain miljoonia ihmisiä ja ne tarjoavat erinomaiset tilat hyväntekeväisyystyölle. Kauppakeskuksissamme järjestetään esimerkiksi tietoisuutta lisääviä kampanjoita ja hyväntekeväisyys-

keräyksiä. Kauppakeskustemme yhteistyö Helsinki Priden kanssa on osoitus omistautumisestamme inklusiivisuuden lisäämiseen. Vuoden 2023 Pride-kumppaneina toimineet Forum- ja Citycenter-kauppakeskustemme sateenkaarikoristelut tukivat LGBT+-yhteisön näkyvyyttä ja yhteenkuuluvuutta.

Spondan henkilöstöä kannustetaan käyttämään yhdestä kahteen työpäivää vuodessa vapaaehtoistyöhön. Vuonna 2023 Spondan työntekijät osallistuivat vapaaehtoistyöhön yhteensä noin 640 tunnin edestä. Vapaaehtoistyöhön kuului ruoan jakelua vähävaraisille Hurstin Apu -hyväntekeväisyysjärjestön kautta sekä ruoanlaittoa ja puutarhatoitaa Ronald McDonald Talossa Helsingissä. Talo tarjoaa majoitusta perheille, joiden lapset saavat hoitoa lähellä sijaitsevassa Uudessa Lastensairaалassa. Spondan henkilökunta osallistui myös meren ja rantojen siivoustalkoisiin Itämeripäivänä.



Vuonna 2023 ylitimme selvästi Spondan yhteisöllisyysohjelman tavoitteet. Tavoitimme yli 4,8 miljoonaa ihmistä yli 100:ssa eri tapahtumassa kauppakeskuksissamme.

Järjestämme yhdessä Arkkitehtuurimuseon kanssa opastettuja Spondan Legendat -kävelykierroksia työntekijöillemme, suurelle yleisölle ja asiakkaillemme historiallisissa, yli 100-vuotiaissa arvorakennuksissamme. Ensimmäiset kävelykierrokset järjestettiin vuonna 2017, jonka jälkeen niitä on suuren suosion myötä järjestetty vuosittain.

YHTEISKUNTA-TEEMAN JOHTAMISTAPA

Pyrimme jatkuvasti parantamaan yhteistyötämme asiakkaidemme kanssa ja mittaamaan suorituskykyämme asiakastytyväisyyskyselyiden ja nettosuositeluindeksi-arvioinnin (NPS) avulla. Lisäksi palautekanavamme sekä selkeä, ajankohtainen viestintä Spondan, asiakkaidemme ja kiinteistöpäälliköidemme välillä tukevat positiivista asiakaskokemusta.

Tuemme asiakkaitamme koko asiakassuhteen ajan aina heidän tilojensa suunnittelusta niiden vastuullisen käytön ohjeistamiseen. Extranet- ja HyperIn-palveluissamme tarjoamme vuokralaisille tietoa kiinteistöjen energiankäytöstä sekä muista toimitiloihin liittyvistä asioista. Kiinteistöjemme vastuullisuusratkaisujen avulla tuemme myös asiakkaidemme kestävä kehityksen tavoitteita yhteistyökumppaneidemme kanssa.

Sponda käsittelee sisäilmaan liittyviä kysymyksiä ja palautteita kuukausittaisissa kokouksissa. Sisäilmatyöryhmän tehtävänä on tuoda monialaista osaamista sisäilmatilanteiden selvittämiseen, ohjata ja koordinoida sisäilma-asioiden ratkaisua Spondan sisäilmatoimintamallin

mukaisesti sekä arvioida tehtyjen toimenpiteiden tuloksia. Tavoitteena on, että Spondan toimitilat täyttävät terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset (MRL 166 §). Sisäilman laatuun liittyvien havaintojen käsittelyssä noudatamme kyseiseen tarkoitukseen laadittua prosessia. Ennakoivalla ja järjestelmällisellä toimintamallilla pyrimme hallitsemaan ja minimoimaan terveyteen ja turvallisuuteen liittyviä riskejä. Asiakastytyväisyyskyselyiden ja kiinteistöauditointien avulla sekä tekoälypohjaista kiinteistöautomaation analytiikkaa hyödyntämällä pyrimme havaitsemaan poikkeamia olosuhteissa ja reagoimaan niihin ennen kuin ne vaikuttavat vuokralaisiin.

Työterveyden ja turvallisuuden johtamisjärjestelmä antaa tukevan pohjan vahvan turvallisuuskulttuurin rakentamiselle määrittelemällä mm. hallintorakenteet, prosessit, vastuut ja tavoitteet. Johtamisjärjestelmää sekä työterveys- ja turvallisuuspolitiikkaa tarkastellaan vuosittain.

Spondan sosiaalisen vastuun ohjelma on suunniteltu yhdessä Spondan työntekijöiden kanssa.

Ohjelman tavoitteena on:

- 1) Yhteistyö kansalaisjärjestöjen kanssa: Tavoitteena on lisätä tietoisuutta vastuullisuuteen liittyvistä kysymyksistä yhteistyössä kansalaisjärjestöjen kanssa.
- 2) Paikallisten hyväntekeväisyysjärjestöjen tukeminen.
- 3) Yhteisöjen tukeminen työaikana tehdyllä vapaaehtoisuudella. Jokainen Spondan työntekijä käyttää keskimäärin 1–2 työpäivää vuodessa hyväntekeväisyystyöhön.



Toimistot voivat edistää monikulttuurista integraatiota

Työpaikan tarjoama yhteisö voi olla erittäin tärkeä maahanmuuttajatyöntekijöille, joilla ei vielä ole verkostoja uudessa maassa. Helsingin yliopiston tutkijan Eveliina Korpelan mukaan toimistoilla voi olla keskeinen rooli maahanmuuttaneiden työntekijöiden kotouttamisessa sekä yhteisöllisyyden ja yrityskulttuurin rakentamisessa monikulttuurisilla työpaikoilla.

Toimistoissa voi olla esimerkiksi tiloja kieltenopiskelulle, perheille suunnatuille tapahtumille ja muulle vapaa-ajan toiminnalle. Toimitiloissa näkyvät taideteokset ja design,

jotka heijastavat työntekijöiden erilaisia kulttuuritaustoja, lisäävät arvostusta eri maista kotoisin olevia henkilöitä kohtaan. Integraatioon sitoutuminen edellyttää kuitenkin ennen kaikkea muutosta asenteissa, toimiston käytännössä ja yrityskulttuurin rakenteissa. Muutosten ja toimitilojen remontoimisen yhteydessä on erinomainen mahdollisuus miettiä ratkaisuja, joilla voidaan edistää toimiston monikulttuurisia käytäntöjä.

[Lue lisää >](#)

Luomme yhteisöllisyyttä

	Mittari	Vuositavoite 2023	Tulokset 2023
Hyvä sisäilman laatu, terveys ja turvallisuus Spondan kiinteistöissä, turvallisuus rakennustyömailla	Sisäilmatoimintamalli ja -ohjeistukset	Jalkautamme sisäilmatoimintamallin ja -prosessit, määritämme tavoitteet sisäilman laadun hallinnassa, viestimme vuokralaisten kanssa ja tarjoamme koulutusta.	Sisäilmatoimintamallimme ja ohjeistuksemme valmistui. Järjestimme koulutuksia sekä sisäisille että ulkoisille sidosryhmille.
	Vuotuisten sisäilmatytyväisyyskyselyjen määrä	Suoritamme vähintään neljä sisäilmatytyväisyyskyselyä.	Suoritimme sisäilmatytyväisyyskyselyt kuudessa kiinteistöissä.
	Turvallisuustoimintamalli	Luomme työterveys- ja turvallisuuspolitiikan ja raportointimallin ja viestimme siitä. Kehitämme ja otamme käyttöön avainprosessejamme ja koulutamme tärkeimpiä sidosryhmiämme mallin mukaisesti.	Laadimme ja hyväksyimme terveys- ja turvallisuuspolitiikan. Kehitimme keskeisiä prosesseja ja otimme niitä käyttöön. Järjestimme keskeisille sidosryhmille koulutusta. Hallinnoimme kiinteistöjä politiikan toimintaperiaatteiden mukaisesti.
		Toteutamme riskikartoitukset suurimpiin kiinteistöihin esimerkiksi fyysisistä riskeistä, vaarallisista aineista ja muista turvallisuusriskeistä.	Suoritimme riskikartoitukset kauppakeskuksissa.
	Jokaisessa kiinteistöissä kerran kolmessa vuodessa tehtävä turvallisuusauditointi	Turvallisuusauditointiemme määrä kattaa 1/3 kiinteistöistä .	Vuonna 2023 teimme 32 turvallisuusauditointia.
	TR-turvallisuusmittausten taso rakennustyömailla	> 95/100	TR-mittaustaso oli erinomainen 96,6 %.
	Spondan kiinteistöissä ja rakennustyömailla tapahtuvien onnettomuuksien määrä vuodessa	0	Spondan kiinteistöissä tapahtui 10 ja rakennustyömailla 7 lievää onnettomuutta.
Vuokralaisten vuoropuhelun edistäminen ja sitoutuminen kestävään kehitykseen	Asiakastytyväisyys (asteikolla 1–5)	> 4,0	Asiakkaamme olivat erityisen tyytyväisiä tilojensa sopivuuteen sekä Spondan ammattimaisuuteen ja vastuullisuustoimenpiteisiin. Olimme iloisia, että kauppakeskustemme asiakastytyväisyys oli yli 4,2. Toimistoissamme ylsimme kuitenkin vain pisteetykseen 3,8, mikä kertoo kehitystarpeista. Jatkamme asiakastyömme ja palveluidemme kehittämistä.
	Asiakastytyväisyys Spondan vastuullisuusyhteistyöhön	Parannamme Spondan vastuullisuusyhteistyöhön liittyvää asiakastytyväisyyttä.	Vuokralaiset ovat yleisesti tyytyväisiä Spondan vastuullisuustoimenpiteisiin, ja tyytyväisyys vastuullisuusviestintään on myös noussut merkittävästi verrattuna edelliseen vuoteen. Vastuullisuuteen liittyvää tietoa jaettiin esimerkiksi vuokralaisten webinaarissa, jonka aiheena oli "Vastuullisuus tiloissamme". Tämä toteutettiin yhteistyössä WWF:n kanssa.
	Vihreät vuokrasopimusehdot	Otamme Vihreät vuokrasopimusehdot käyttöön vuokrasopimuksissamme.	Otimme ympäristöehtoja käyttöön vuokrasopimuksiimme. Vuokrasopimusten selkeät ehdot saivat myös kiitosta vuokralaisilta asiakastytyväisyyskyselyssä.
	Vuokralaisten saatavilla oleva ympäristödata	Parannamme vuokralaisten järjestelmissä olevien vastuullisuustietojen saatavuutta ja käytettävyyttä.	Rakensimme valmiuksia päivitetyn jätedatan tarjoamiseksi Extranetissä ja paransimme vuokralaisille tarjottavien vastuullisuustietojen laatua.
Kestävän liikunnan edistäminen Spondan kiinteistöissä	Yksityisautojen käytön vähentäminen kaupunkialueilla	Lisäämme sähköautojen latausasemien ja polkupyörävarastotilojen määrää.	Lisäsimme sähköautojen latauspisteiden ja polkupyörävarastotilojen määrää kiinteistöissämme. Vuoden lopussa meillä oli 2 149 polkupyöräpaikkaa ja 209 sähköautojen latauspistettä.
Yhteisöllisyyttä Spondan kiinteistöihin	Kauppakeskuksissa toteutettavien yhteisöllisyshankkeiden määrä	Sponda järjestää yli 40 yhteisöllisyshanketta kauppakeskuksissa.	Järjestimme yli sata tapahtumaa, näyttelyä ja hyväntekeväisyyskampanjaa.
	Työaika, joka tarjotaan Spondan henkilöstölle vapaaehtoistyöhön käytettäväksi	Spondan henkilöstölle tarjotaan 1–2 päivää vuodessa vapaaehtoistyöhön.	Vuonna 2023 käytimme noin 640 tuntia vapaaehtoistyöhön. 137 työntekijää osallistui vapaaehtoistapahtumiin.
	Yhteisöllisyshankkeilla tavoitettujen ihmisten määrä	Yhteisöllisillä hankkeilla tavoitettujen ihmisten määrä jatkaa kasvuaan.	Tavoitimme yli 4,8 miljoonaa ihmistä erilaisilla tapahtumilla.

Henkilöstö

Henkilöstömme takaa onnistumisemme

Yksi ESG-ohjelmamme kulmakivistä on vahva sitoutuminen henkilöstön hyvinvointiin ja urakehitykseen. Henkilöstön monimuotoisuus on avainasemassa kunnianhimoisten tavoitteidemme saavuttamisessa.

Vuonna 2023 jatkoimme henkilöstön osallistamisen ja organisaatiomallin kehittämistä varmistaaksemme, että olemme houkuttava työnantaja parhaille uusille osaajille ja nykyisille työntekijöillemme. Vuoden 2023 lopussa Spondalla oli 134 kokopäiväistä työntekijää.

Työntekijöiden osallistaminen Spondan strategiaan ja tavoitteisiin on meille olennaista. Mittaamme sitoutumista vuoden mittaan pulssikyselyillä, jotka tarjoavat reaaliaikaista avointa palautetta henkilöstöltämme. Lisäksi mittaamme työntekijöiden nettosuositeluindeksiä (eNPS) ja raportoimme sen tulokset aina helmikuussa. Olemme toteuttaneet kyselyn työntekijöiden keskuudessa neljän vuoden ajan, ja sen vastausprosentti on ollut keskimäärin 94 prosenttia.

Vuonna 2023 eNPS-tuloksemme oli 38, mikä on merkittävä nousu suhteessa vuosien 2022 (33) ja 2021 (24) tuloksiin. Uskomme, että nouseva eNPS perustuu toimintamallimme parannuksiin sekä siihen, että työntekijämme ovat olleet tyytyväisiä uusiin Helsingin-pääkonttorimme tiloihin, joihin muutimme vuonna 2023.

Johtamisen kehittäminen

Sponda panostaa merkittävästi työntekijöidensä ammatilliseen kasvuun. Tavoitteenamme on, että jokainen työntekijämme osallistuu vuosittain kolmena päivänä ammatillista osaamista edistävään koulutukseen. Vuonna 2023 paransimme koulutustuntien seurantaan raportointia varten.

Työntekijämme voivat osallistua ammatillista kasvuaan tukeviin koulutusohjelmiin sekä hankkia tarvittavia pätevyksiä ja sertifikaatteja. Sponda tarjoaa mahdollisuuden osallistua verkkokursseille ja lähikoulutuksiin. Tarjolla on erityiskoulutusta käyttämiimme työkaluihin, kielikoulutusta sekä muita koulutusmahdollisuuksia. Esihenkilöille järjestetään neljännesvuosittain myös johtajuuskoulutusta.

Olemme sitoutuneet työllistämään joka vuosi vähintään viisi harjoittelijaa ja tarjoamaan heille näin koulutusta erikoisalallamme. Vuonna 2023 harjoitteluohjelmaamme osallistui seitsemän harjoittelijaa.

Johtamisindeksimme osoittaa, että johtaminen on meillä hyvällä tasolla. Tiimien esihenkilöt saavat erityisen hyvää palautetta. Kehityskohteina työntekijämme ovat kaivanneet johdolta selkeämpää suuntaa ja ohjausta. Olemme käsitelleet näiden haasteiden juurisyytä esimerkiksi selventämällä rooleja ja vastuita sekä parantamalla tiedon jakamista.

Huomio hyvinvointiin

Järjestämme kahdesti vuodessa hyvinvointipäivän työntekijöillemme. Hyvinvointipäivinä keskitymme terveelliseen syömiseen, fyysiseen hyvinvointiin ja muiden terveyteen liittyvien aiheiden edistämiseen.

Työntekijöidemme hyvinvoinnin tukemiseksi aloitimme uuden pääkonttorimme WELL-sertifiointiprosessin. Sertifioinnilla pyritään luomaan työtiloja, joissa tilojen käyttäjien terveys ja hyvinvointi on etusijalla. Sertifioinnin odotetaan valmistuvan vuonna 2024. Tavoitteenamme on saavuttaa siinä Gold-taso.

YK:n kestävä kehityksen tavoitteet



Spondan henkilöstöpäivän vietto Espoon saaristossa.



Tuemme monimuotoisuutta

Spondan tavoitteena on, että henkilöstörakenne on tasapainoinen ja että esihenkilötasolla samankaltaisten ihmisten osuus – esimerkiksi sukupuolen tai iän suhteen – ei nouse yli kahden kolmasosan. Pyrimme houkuttelemaan työnhakijoita erilaisista taustoista. Viimeisten parin vuoden aikana hakijapohjamme on ollut tasaisesti jakautunut eri ikäryhmien ja sukupuolten kesken.

Koulutusohjelmiimme sisältyy myös monimuotoisuutta, inklusiota ja tasa-arvoa käsitteleviä keskusteluja. Tavoitteenamme on lisätä tietoisuutta mahdollisista ennakoiluista ja luoda osallistava ilmapiiri. Olemme ylpeitä työvoimamme ikäjakaumasta, jossa eri-ikäiset työntekijät ovat tasapuolisesti edustettuina yrityksessämme.

Esihenkilöiden sukupuolijakauma jakautuu lähes tasan 50/50. Seuraamme palkkatasoja sukupuolen ja roolin mukaan, jotta voimme puuttua mahdollisiin eroihin. Olemme ryhtyneet toimiin palkkatietojen läpinäkyvyyden saavuttamiseksi. Tämä noudattaa EU:n lainsäädäntöä, joka tulee voimaan vuonna 2026.

Huolehdimme tärkeimmästä voimavarastamme

Työntekijöiden vaihtuvuus oli vuonna 2023 maltillisella tasolla. Vaihtuvuus on haaste, mutta kansainvälistyminen helpottaa rekrytointia. Uskomme tämän trendin lisäävän mahdollisuuksiamme houkutella osaajia globaalisti.

Lisäksi näemme, että yliopistojen tarjoamat kiinteistöjen taloustieteen opinto-ohjelmat ovat kehittyneet. Uskomme, että nämä mahdollisuudet yhdessä tehokkaan rekrytointiprosessimme ja aktiivisen yliopistoyhteistyömme kanssa tukee Spondan menestystä sekä edistää positiivista vaikutusta yhteisöömme, eri sidosryhmiimme ja ympäristöön.

HENKILÖSTÖ-TEEMAN JOHTAMISTAPA

Keräämme palautetta työntekijöidemme johtamisesta järjestämällä vuosittain henkilöstön sitoutumista mittaavan kyselyn ja tarvittaessa pulssikyselyitä sekä työntekijöiden lähtöhaastatteluja.

Kehitämme palautteen perusteella toimintatapojamme, jotta voimme parantaa työntekijöidemme sitoutumista. Tuemme työntekijöiden sitoutumista ja hyvinvointia lisäksi tasa-arvosuunnitelmamme, työterveys- ja turvallisuusohjausryhmämme, terveydenhuollon ohjausryhmämme, kattavien työterveyspalveluiden sekä virkistysreittien avulla. Varmistamme, että henkilöstökäytäntömme ovat linjassa paikallisen lainsäädännön, työehtosopimuksen ja Spondan henkilöstöpolitiikan kanssa.

Osallistamme työntekijöitämme vastuullisuuden edistämiseen WWF:n Green Office -ympäristöjärjestelmän avulla.



Työntekijöiden osallistaminen – avain onnistuneeseen toimiston muuttoon

Henkilöstömme osallistaminen oli keskeinen tekijä Spondan tuoreen toimistouudistuksen ja muuttoprojektin onnistumisessa. Olemme nähneet asiakaskentässämme, kuinka nykyaikaiset ja toimivat toimitilat tukevat liiketoimintaa, vahvistavat yrityskulttuuria ja lisäävät henkilöstön hyvinvointia. Nämä olivat tavoitteet myös uusien omien toimitilojemme suunnittelussa ja toteutuksessa.

Spondan toimitilahankkeen onnistumisen salaisuus oli huolellinen suunnittelu, riittävä ajankäyttö, ja tärkeimpänä työntekijöiden tiivis osallistuminen hankkeeseen sekä sujuva

sisäinen viestintä. Halusimme osallistaa monimuotoisen joukon työntekijöitämme mukaan suunnitteluprosessin eri vaiheisiin, sillä tavoitteenamme oli luoda spondalaisille toimisto, joka paitsi kunnioittaa vanhaa myös muuntautuu työnteon tuleviin tarpeisiin. Hanke oli onnistunut: saimme toimiston, joka aidosti palvelee yhtiötämme ja työntekijöitämme – ja kuvastaa myös Spondan arvoja jatkuvasta oppimisesta ja yhteisestä menestyksestä.

[Lue lisää >](#)

Henkilöstömme takaa onnistumisemme

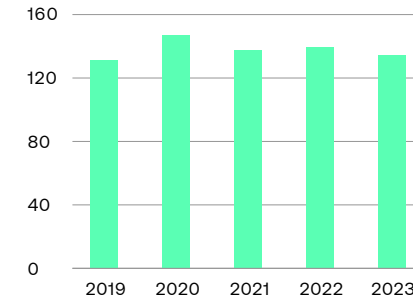
	Mittari	Vuositavoite 2023	Tulokset 2023
Henkilöstön terveys, turvallisuus ja hyvinvointi	eNPS	Parannamme eNPS-tulostamme edelliseen vuoteen verrattuna.	eNPS-tuloksemme nousi 33:sta 38:aan.
	Sitoutumisindeksi	Indeksi on vertailuarvon ¹ yläpuolella ja paranee edelliseen vuoteen verrattuna.	Sitoutumisindeksimme jäi alle tavoitteemme. Kehitysalueet tämän osalta on tunnistettu ja korjaaviin toimenpiteisiin panostetaan vuonna 2024.
	Terveys - ja turvallisuuskoulutukset	100 % työntekijöistä osallistuu koulutuksiin.	Syyskuussa 2023 järjestimme turvallisuuskoulutuksen kaikille työntekijöillemme pääkonttorimme muuton vuoksi. Lisäksi järjestimme ensiapu- ja palonsammutusharjoituksen.
Monipuoliset mahdollisuudet henkilöstön ammatilliseen kasvuun	Keskimääräinen koulutuspäivien määrä työntekijää kohden	> 3,0	Jatkoimme riittävän budjetin ja osallistumismahdollisuuksien tarjoamista koulutuksiin. Keskimääräinen koulutuspäivien määrä työntekijää kohden oli 2,96 päivää.
	Spondan harjoittelijaohjelman harjoittelijoiden määrä vuodessa	5 harjoittelijaa/vuosi	Vuonna 2023 meillä oli keskimäärin vähintään kuusi henkilöä harjoittelijatehtävissä, ja jatkamme harjoittelijoiden palkkaamista myös tulevaisuudessa.
Monimuotoisuus, inklusiivisuus ja tasa-arvoinen kohtelu	Monimuotoinen edustus johtotehtävissä ²	Enintään 2/3 johdosta edustaa samaa monimuotoisuuden yhdistelmää.	Pystyimme säilyttämään monimuotoisen edustuksen johtotehtävissä vuonna 2023, ja jatkamme tietoisuuden lisäämistä. Painotamme monimuotoisuutta uusissa rekrytoinneissa, ylennyksissä ja sijaisuuksissa.
Hyvää ja reilua johtajuutta	Johtamiskoulutuksen keskimääräinen tuntimäärä esihenkilöä kohden	> 15 tuntia	Jatkoimme esihenkilövalmennuksia ja -infotilaisuuksia ja pidimme niitä yhteensä 19,25 tunnin verran.
	Johtamisindeksi	Indeksi on vertailuarvon ¹ yläpuolella ja paranee edelliseen vuoteen verrattuna.	Johtamisindeksi pysyi vertailuarvon yläpuolella, vaikka se laski verrattuna vuoden 2022 tuloksiin.

¹Suomalaisten asiantuntijoiden keskiarvo²Monimuotoisuus sisältää etnisyyden, sukupuolen, iän ja seksuaalisen suuntautumisen, mikäli tiedossa.

Henkilöstö

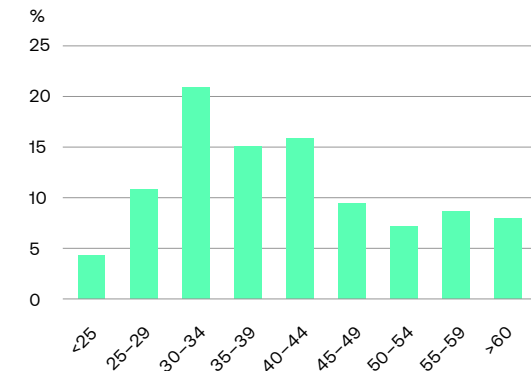
31.12.2023

Henkilöä



Henkilöstön ikäjakauma

31.12.2023



Hyvä hallintotapa

Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys

Sponda noudattaa korkeimpia eettisiä standardeja kaikessa toiminnassaan. Edellytämme työntekijöiltämme Spondan eettisen toimintaohjeen (Code of Conduct) ja toimittajiltamme ja asiakkailtamme eettisen liiketoimintaohjeen (Code of Business Conduct) noudattamista. Jatkuva käytäntöjemme arviointi ja kouluttaminen luovat perustan toimintamme kehittämiseksi.

Meille on erityisen tärkeää varmistaa, että eettiset periaatteet toteutuvat kaikessa toiminnassamme. Siksi huolehdimme, että myös henkilöstömme on tietoinen Spondalla noudatettavista periaatteista. Järjestämme kaksi kertaa vuodessa compliance-koulutuksia uusille työntekijöille. Lisäksi päivitämme eettisiä toimintaohjeitamme säännöllisesti ja viestimme niistä ja muista compliance-teemoistamme kaikille työntekijöillemme.

Tavoitteenamme on, että 100 prosenttia henkilöstöstämme on suorittanut Code of Conduct -koulutuksen, ja saavutimme tavoitteen vuonna 2023. Vuoden aikana korostimme myös nimettömän ilmoituskanavan saatavuutta verkkosivuillamme. Kanavan ansiosta kaikki sidosryhmämme voivat ilmoittaa mahdollisista väärinkäytöksistä, jotka saattavat liittyä Spondan toimintaan. Lisäsimme tietoisuutta ilmoituskanavasta myös rakennustyömaillamme ESG-tarkastuksien yhteydessä sekä sisäisissä ja ulkoisissa koulutuksissamme.

Tunne kumppanisi (KYC) -prosessi

Vuoden 2022 lopulla johtoryhmämme hyväksyi Spondan Know Your Partner (KYC) -politiikan, jota veimme käyttöön vuonna 2023.

KYC-prosessimme avulla pyrimme tunnistamaan ja tuntemaan kattavasti ne yritykset, joiden kumppaneina toimimme – olivatpa ne sitten asiakkaita, toimittajia tai muita sopimusosapuolia. Arvioimme perusteellisesti kumppaneitamme ja heidän toimintaansa. Näin pyrimme minimoimaan lainsäädännölliset ja taloudelliset riskit sekä lisäämään luottamusta. Uskomme, että rehellisyys, vastuullisuus ja luotettavat kumppanuudet edistävät pitkäkestoista, vahvaa ja tuottoisaa yhteistyötä. Olemme ottaneet käyttöön tietokannan ja työkalun, joilla pystymme hallitsemaan KYC-tarkastuksia ja prosessiin liittyvää tietoa yhdessä paikassa.

Järjestimme viime vuoden aikana useita KYC-koulutustilaisuuksia, joiden sisältöä räätälöimme eri yksiköille sopivaksi. Koulutus korostaa vastuullisten ja luotettavien kumppanien tärkeyttä. Kumppanin tunteminen edellyttää paitsi taloudellisten näkökohtien arviointia myös varmistumista heidän toimintansa lainmukaisuudesta ja liiketoiminnan eettisyydestä.

Hyvään hallintotapaamme integroitu KYC-prosessi varmistaa, että tekemämme päätökset liikesuhteistamme ja kumppanuusistamme ovat hyvin perusteltuja.

Paperiton toimisto

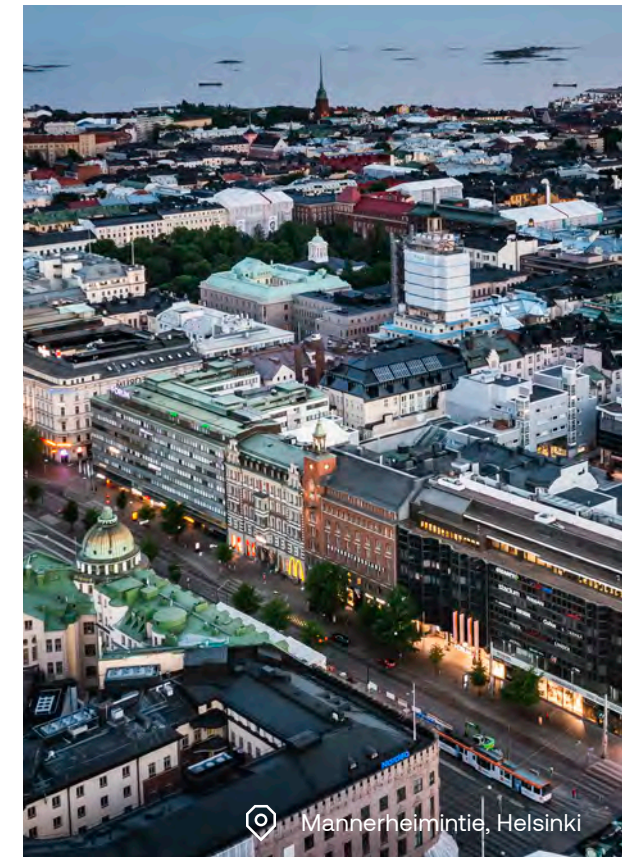
Valmistautuessamme toimistomme muuttoon uusiin liiketiloihin vuonna 2023 kävimme perusteellisesti läpi arkistomateriaalimme. Merkittävä osa näistä materiaaleista digitalisoitiin, ja loput siirrettiin arkistohotelliin. Noudatamme toiminnassamme paperittoman toimiston ohjeita, mikä näkyy myös käytössämme olevassa, tehokkuutta ja kestävyttä edistävissä dokumentinhallintajärjestelmässä.

Ihmisoikeuksien suojeleminen ja toimittajien eettisyys

Sponda on toiminnassaan ja arvoketjussaan sitoutunut ihmisoikeuksien edistämiseen ja suojelemiseen. Noudatamme YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita (UNGP) varmistaaksemme, että ihmisoikeusarviointimme ovat kattavia ja linjassa kansainvälisten normien kanssa. Vuonna 2023 käytimme UNGP-kehystä järjestelmällisen ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten arvioinnissa. Tavoitteena oli tunnistaa mahdolliset ihmisoikeusriskit ja niiden vaikutukset sekä omassa toiminnassamme että arvoketjussamme, jotta niihin voitaisiin puuttua ennakoivasti.

Arvioinnin mukaan merkittävimmät ihmisoikeusriskit liittyvät rakennustyömaihimme, tilojemme käyttöön ja yllä-

YK:n kestävä kehityksen tavoitteet



pitoon sekä arvoketjumme toimintaan. Olemme ottaneet merkittävien ihmisoikeusriskien hallinnan osaksi Spondan yritystason riskienhallintaa. Lisäksi seuraamme arvoketjun riskejä ja auditoimme keskeisiä toimittajamme säännöllisesti varmistaaksemme, että he noudattavat Spondan ihmisoikeusstandardeja. Auditoimme myös terveys-, turvallisuus- ja ympäristöstandardien noudattamista.

Olemme ylpeitä siitä, että 100 prosenttia uusista toimittajistamme on sitoutunut noudattamaan eettistä liiketoimintaohjettamme. Vihreät hankintatapaohjeet ovat osa Spondan sopimuksia, ja kumppaneidemme odotetaan noudattavan niitä. Ohjeet sisältävät vaatimukset kestävien materiaalien, tuotteiden ja palveluiden hankintaan.

Toimitusketjun vastuullisuusriskit

Spondan sitoutuminen vastuullisuuteen ulottuu myös riskinarviointikäytäntöihimme. Pyrimme parantamaan vastuullisuusriskien havainnointiamme ja sen syvyyttä sekä tunnistamaan kestävä kasvun mahdollisuuksia.

Arvioimme ja hallinnoimme vastuullisuusriskejä ennakoivasti toimitusketjussamme. Toimittajamme ovat liiketoimintamme kannalta tärkeitä, joten odotamme heidän noudattavan korkeita eettisen ja vastuullisen toiminnan standardeja.

Lähes 70 prosenttia ylläpitoon liittyvistä hankinnoistamme tulee vain 20 avaintoimittajalta, minkä ansiosta voimme syventää toimittajasuhteitamme. Vuonna 2023 lähetimme vastuullisuuden arviointikyselyn 14:lle näistä avaintoimittajista. Tavoitteenamme oli, että 25 prosenttia avaintoimittajistamme arvioidaan. Saavutimme lopulta

70 prosentin arviointitason hankintojen kokonaisarvolla mitattuna. Pyrimme säännöllisten ESG-arviointien avulla vahvistamaan toimitusketjumme kestävyyttä ja resilienssiä. Lisäksi auditoimme vuosittain vähintään viittä korkean riskin toimittajaa varmistaaksemme, että he noudattavat vastuullisuusvaatimuksiamme.

Kehitämme samanaikaisesti vastuullisuuskriteereitämme ja -prosessejamme sekä uusien että olemassa olevien toimittajien arviointiin. Näin vahvistamme sitoutumistamme vastuulliseen ja kestävään liiketoimintaan.

Lisäksi olemme tunnustaneet toimittajien seurantaan varten tiettyjä vastuullisuuden painopistealueita, joista yksi on ollut jätehuolto. Painopistealueemme ohjaavat toimittajayhteistyötämme keskeisissä vastuullisuustoimenpiteissä vastuullisuustavoitteidemme mukaisesti.

GRESB – Spondan menestys jatkuu

Sponda on osallistunut kansainväliseen GRESB-vastuullisuusarviointiin (Global Real Estate Sustainability Benchmark) yli 10 vuoden ajan. Tänä aikana olemme pysyvästi olleet maailman vastuullisimpien kiinteistöyhtiöiden joukossa. Tämä on merkittävä saavutus etenkin, kun otetaan huomioon, että GRESB on laajentunut merkittävästi viime vuosina. Vuonna 2023 yli 2 000 yritystä ja rahastoa 75 maasta osallistui vertailuun.

Vuonna 2023 Sponda nimettiin Global Sector Leaderiksi vertaisryhmissään sekä Standing Investments -arvioinnissa, joka keskittyy olemassa oleviin kiinteistöihin, että Development -arvioinnissa, joka arvioi käynnissä olevia kehitys-

hankkeita. Tämä tarkoittaa, että Sponda sijoittui jaetulle ykkössijalle maailman vastuullisimpana kiinteistöyhtiönä omissa vertailuryhmissään.

Saavutimme 94 pistettä (100:sta) Standing Investment -arvioinnissa ja sijoituimme kolmen parhaan joukkoon maailmanlaajuisesti vertaisryhmässämme. Development-arvioinnissa saimme täydet 100 pistettä.

Tunnustuksen tukemana Sponda sitoutuu edelleen parantamaan toimintaansa. Tunnistamme jatkuvasti ESG-toimiamme tehostavia mahdollisuuksia, joilla voimme vahvistaa Spondan asemaa kiinteistöalan vastuullisena edelläkävijänä.

HYVÄ HALLINTOTAPA-TEEMAN JOHTAMISTAPA

Annamme kaikille uusille työntekijöillemme koulutusta eettisestä toimintaohjeestamme (Code of Conduct), sitä tukevista politiikoista ja muista compliance-aiheista. Koko henkilöstölle järjestetään myös koulutusta uusista ja päivitetystä politiikoista sekä turvallisuusaiheista.

Spondan eettiset periaatteet kumppaneillemme esitetään eettisessä liiketoimintaohjeessa (Code of Business Conduct), joka ohjaa arvoketjumme vastuullisuutta. Kaikkien sopimuskumppaniemme on sitouduttava siihen. Liiketoimintakumppaniemme vastuulla on varmistaa, että myös heidän alihankkijansa noudattavat näitä vastuullisuuden periaatteita. Tarjoamme kaikille kumppaneillemme koulutusta eettisen liiketoimintaohjeemme noudattamisesta. Näin varmistamme, että kiinteistöjämme hallitaan ja ylläpidetään asianmukaisesti ja ohjeitamme noudattaen.

Käsitlemme ESG-aiheita säännöllisissä tapaamisissa toimittajiemme kanssa. Lisäksi auditoimme kumppaneitamme compliance- ja muista ESG-aiheista riskiarvioinnin pohjalta. Varmistamme toimittajiemme taustan, jotta voimme ehkäistä harmaaseen talouteen liittyviä ongelmia ja varmistaa, että ihmisoikeuksia kunnioitetaan ja edistetään koko toimitusketjussa. Tunne kumppanisi (KYC) -prosessimme osaltaan varmistaa myös, että suojelemme Spondan mainetta.

Noudatamme YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita (UNGP). Vuonna 2023 toteutimme niiden pohjalta järjestelmällisen ihmisoikeusriskien ja vaikutusten arvioinnin, josta saimme arvokasta tietoa päätöksentekomme ja riskienhallintamme tueksi.

Spondan ilmastonmuutokseen liittyvien liiketoimintariskien ja -mahdollisuuksien arvioinnissa (s. 13-14) noudatamme Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) -suosituksia. Olemme kehittäneet riskiarvioprosessimme jatkuvaksi skenaariopohjaiseksi kar-toitukseksi, joka tukee johtamista ja päätöksentekoa.

Arvioimme ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä ja Spondan vastuullisuustoimenpiteiden vaikuttavuutta useiden indikaattoreiden avulla mukaan lukien ulkoinen GRESB-arviointi ja TCFD:n mukainen ilmastonmuutoksen raportointisuositus. GRESB:n vertailutulokset ovat meille tärkeä mittari, joka osoittaa, että järjestelmällinen vastuullisuustyömme on kattavaa ja tuloksellista. Jaamme vertailutulokset laajasti sidosryhmillemme sekä julkaisemme tietoa kyselyistä ja sijoituksestamme verkkosivuillamme.

Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys

	Mittari	Vuositavoite 2023	Tulokset 2023
Eettinen liiketoiminta ja läpinäkyvä viestintä	Osuus työntekijöistä, jotka ovat suorittaneet koulutuksen eettisistä toimintaohjeista ja niihin liittyvistä politiikoista	100 %	Kaikille uusille työntekijöille järjestettiin koulutus eettisestä toimintaohjeesta (Code of Conduct). Spondan Tunne kumppanisi (KYC) -politiikka, -prosessi ja -työkalut otettiin käyttöön, ja henkilöstö koulutettiin niiden mukaisesti.
	Spondan ihmisoikeusriskien ja niiden vaikutusten hallinnan kehittyminen	Arvioimme järjestelmällisesti ja itsenäisesti Spondan toimintojen ihmisoikeusriskejä ja vaikutuksia YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia ohjaavien periaatteiden (UNGP) pohjalta.	Toteutimme kattavan ihmisoikeusriskien ja vaikutusten arvioinnin osana YK:n Global Compactin Business & Human Rights Accelerator -ohjelmaa. Lisäksi olemme laatineet toimintasuunnitelmia keskeisten ihmisoikeusriskien lieventämiseksi ja hallitsemiseksi.
Vahva kestävän kehityksen riskiarviointi	Parannettu prosessi kattavammalle kestävän kehityksen riskiarvioinnille	Parannamme ilmastonmuutokseen liittyvän riskien ja mahdollisuuksien arviointimme laatua ja kattavuutta TCFD:n suositusten mukaisesti.	Toteutimme ilmastonmuutokseen liittyvän riskiarvioinnin TCFD:n suositusten mukaisesti. Hyödynsimme arvioinnissa kahta uutta ilmastokenaariota.
	Osuus portfolioista, jolle on tehty kiinteistötason ilmastoriskiarviointi	95 % portfolioista arvon mukaan laskettuna	Jatkoimme kiinteistökohtaisten ilmastonmuutokseen liittyvien riskiarviointien suorittamista, mutta emme aivan saavuttaneet tavoitetasoa. Vuoden loppuun mennessä 84 % kiinteistöistämme oli arvioitu.
Toimitusketjun kestävyysvaatimukset ja säännöllinen seuranta	Eettiseen liiketoimintaohjeeseen sitoutuneiden toimittajien osuus	100 %	Sisällytimme uusiin toimitussopimuksiimme eettisen liiketoimintaohjeen (Code of Business Conduct). Vuoden 2023 lopussa 92 % puitesopimustoimittajien sopimuksista oli katettu.
	Kestävyyskriteereillä arvioitujen avaintoimittajien osuus	25 %	Kehitimme arviointikriteerejämme ja arvioimme 70 % avaintoimittajistamme.
	Vankka prosessi sopimus-kumppanien vastuullisuusrisikin tunnistamiseen ja hallintaan	Arvioimme vähintään viisi valittua suuren riskin toimittajaa vuosittain.	Varmistimme yhteensopivuuden Spondan politiikkojen kanssa toteuttamalla ESG-auditoinnit kuudella rakennustyömaalla.
Johtava kestävän kehityksen suorituskyky	GRESB-arviointi	Pysymme viiden tähden tasolla GRESB-vastuullisuusarvioinnissa.	Vuonna 2023 Sponda sai täydet viisi tähteä ja nimettiin Global Sector Leaderiksi vertailuryhmissään sekä Standing Investments -arvioinnissa (keskittyy olemassa oleviin kiinteistöihin) että Development-arvioinnissa (keskittyy kiinteistökehityshankkeisiin).



Kaivokatu 8, Helsinki

Sponda GRESB-sijoitusten kärjessä globaalisti

Jaamme ylpeänä kärkipaikan vuoden 2023 kansainvälisessä GRESB Real Estate Assessment -vastuullisuusarvioinnissa vertaisryhmämme vastuullisimpana kiinteistösijoitusyhtiönä. GRESB-arviointi, joka on johtava ESG-mittari kiinteistö- ja infrastruktuurisijoituksille maailmanlaajuisesti, antoi meille tunnustusta alan johtavana toimijana neljässä kategoriassa. Kyseessä oli jo yhdestoista peräkkäinen vuosi, kun osallistuimme GRESB-arviointiin ja

sijoituimme sen kärkeen. Se oli myös toinen peräkkäinen vuosi Global Sector Leaderinä. Aikaisemmin olemme olleet kaksi kertaa myös Regional Sector Leader Euroopassa. Sitoutumisemme ympäristö- ja sosiaalista vastuuta sekä hyvää hallinnointia edistäviin käytäntöihin vahvistaa asemaamme edelläkävijänä ja tasoittaa tietä kestävämmälle tulevaisuudelle kiinteistöalalla.

[Lue lisää >](#)

A photograph of a person wearing a green sweater, sitting at a desk and working on a laptop. The person's hands are on the keyboard. On the desk, there is a grey pencil case, a smartphone, and some papers. The background is slightly blurred, showing an office environment.

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.–31.12.2023, 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 2023–2025 -osio käsittelee Spondan vuoden 2023 toimenpiteitä ja tuloksia vastuullisuuden saralla.
- Raportoinnin laajuus ja laskentaperiaatteet, ympäristö- vastuun ja sosiaalisen vastuun tunnusluvut, GRI-vaatavuustaulukko sekä riippumattoman varmentajan varmennusraportti löytyvät Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet -osiesta.

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 [46](#).

Ympäristöraportoinnin laskentaperiaatteet

Ympäristötunnuslukujen laskennassa on huomioitu Spondan hallinnoimat ja omistamat, Suomessa sijaitsevat kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on vähintään 50 prosenttia¹. Spondan merkittävät ympäristötunnusluvut raportoidaan kokonaiskulutusten lisäksi erikseen kauppakeskuksista ja toimistoista. Logistiikkakiinteistöt raportoidaan osana toimistosegmenttiä. Ympäristötunnuslukujen kattavuus osuutena Spondan omistamista ja hallinnoimista 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
- Segmenttikohtainen 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 laskennassa 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 toteutuneet sääolosuhteet huomioivana normitettuna kulutuksena. Kulutuksen normitus perustuu Ilmatieteen laitoksen ilmoittamiin lämmitystarvelukuihin ja sen avulla voidaan verrata toisiinsa eri vuosien lämmönkulutuksia.

¹ Raportointi ei kata kiinteistökehityksen kohteita tai kiinteistöjä, joissa Sponda ei vastaa kiinteistön ylläpidosta, energianhankinnasta tai jätehuollon järjestämisestä. Poikkeuksena omistusosuuden 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 hyödyntämisaasteet.

Vuonna 2023 (2022) energiaseurannassa oli 96 (99) Spondan kokonaan tai osittain omistamaa kiinteistöyhtiötä, joka on 100 (100) prosenttia Spondan kiinteistökannasta. Kaikki kiinteistöt on liitetty automaattiseen tuntitason kulutusseurantaan.

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

Ostetun energian kulutuksen seurannassa käytetty yksikkö on MWh. Kokonaisenergiankulutus on raportoitu myös yksikössä GJ käyttäen muuntokerrointa 1 MWh = 3,6 GJ (Lähde: IEA, International Energy Agency).

Spondan energiatehokkuusohjelmaan 2030 kuuluu 94 (99) kiinteistöä ja ohjelman kattavuus on 100 (100) prosenttia Spondan kokonaan omistamista kiinteistöistä.

Vesi

Veden kulutuksen seurannassa vuonna 2023 oli 95 (98) Spondan omistamaa kiinteistöä, joka on 99 (99) prosenttia Spondan koko kiinteistökannasta. 95 (96) kiinteistöä on tuntitason seurannassa ja 0 (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 94 (99) kohdetta, joka on 100 (100) prosenttia Spondan vuoden 2023 lopussa omistamista kiinteistöistä. Vuokralaisten omiin jätehuoltosopimuksiin kuuluvat jätteet eivät sisälly raportointiin.

Raportoidut jätetiedot perustuvat jätehuollon palvelun toimittajien ilmoittamiin jätemääriin ja -päästöihin. Jätteen määrä perustuu joko jäteastoiden punnittuun painoon tai keräysvälinekohtaiseen oletuspainoon.

Kasvihuonekaasupäästöt

Spondalla syntyy Scope 1 -päästöjä leasing-autojen polttoaineenkulutuksesta ja kiinteistöjen kylmäaineiden täytöistä. 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 maakohdaisiin päästötietoihin (markkina- ja sijaintiperusteinen laskenta). Käytetty rajausperiaate 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 2023 CO₂-päästöjen laskenta perustuu uusimpiin käytössä oleviin energiatoimittajien ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin (vuodelta 2022 tai 2023). Spondan hankkiman energian toteutuneet keskimääräiset päästökertoimet on raportoitu vastuullisuuskatsauksen Ympäristö-vastuun tunnusluvuissa. Muut raportoivat 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: Fingrid). Kaukokylmän tuotannolle ei ole saatavilla Suomen maakohtaista

kerrointa, joten raportoinnissa on käytetty toimittajakohdasta kerrointa.

Epäsuorien kasvihuonekaasupäästöjen (Scope 3) osalta Sponda raportoi kasvihuonekaasupäästöt ostettujen tuotteiden ja palveluiden, polttoaineiden tuotannon ja energian siirtohäviöiden, töihin matkustuksen, vuokralaissaähkön, 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 -energiankulutuksia sekä DEFRA:n ja IEA:n tuottamia päästökertoimia ja siirtohäviöiden osuuksia. Henkilöstön töihin matkustamisen päästölaskennassa hyödynnettiin Traficom:n 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 lentoyhtiöiden toimittamiin lentokilometreihin sekä DEFRA:n päästökertoimiin. Kilometrikorvattavien ajojen päästöt on laskettu käyttäen DEFRA:n päästökeroa 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 -päästöt on laskettu hiilidioksidiekvivalentteina.

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

Henkilöstö

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

Määräaikaisuudet 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, mutta on raportoitu erikseen muista päästöistä, koska näiden päästöjen sisällyttäminen on valinnainen GHG-protokollan mukaan. 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.

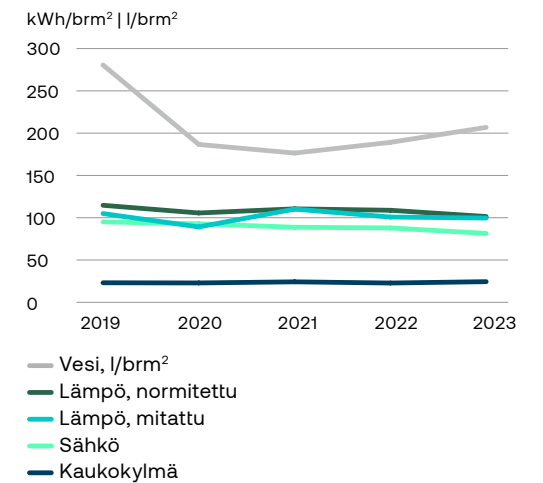
Ympäristövastuun tunnusluvut

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

	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos, 2022–2023, %	Kiinteistömäärä 2023
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, MWh	222 192	235 839	241 879	238 627	309 846	-5,8 %	96
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, GJ	799 890	849 021	870 764	859 058	1 115 447	-5,8 %	96
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	209 885	215 958	234 742	224 716	243 002	-2,8 %	93
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, GJ	755 587	777 449	845 072	808 977	874 809	-2,8 %	93
Sähkö, kaikki kiinteistöt, MWh	90 345	92 965	95 397	98 884	131 638	-2,8 %	96
Kiinteistönomistajan välittämä sähkö vuokralaisille, MWh	25 561	27 922	28 976	29 910	33 688	-8,5 %	
Kiinteistösähkön kulutus, MWh	64 783	65 043	66 421	68 974	97 950	-0,4 %	
Vuokralaisten hankkima sähkö, MWh	4 812	5 816	6 021	4 101	3 322	-17,3 %	
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	83 083	85 256	91 272	93 166	105 848	-2,5 %	92
Lämpö, normitettu, kaikki kiinteistöt, MWh	122 580	133 376	136 165	130 891	166 684	-8,1 %	95
Lämpö, normitettu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	117 638	121 564	133 739	123 097	122 678	-3,2 %	92
Lämpö, mitattu, kaikki kiinteistöt, MWh	120 234	123 454	135 761	110 326	149 884	-2,6 %	95
Lämpö, mitattu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	115 610	117 548	133 422	103 825	122 678	-1,6 %	92
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	9 267	9 498	10 317	8 851	11 525	-2,4 %	23
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	9 164	9 138	9 731	8 452	8 585	0,3 %	21
Vesi, kaikki kiinteistöt, 1 000 000 litraa *	249	236	217	227	363	5,5 %	95
Vesi, vertailukelpoiset kiinteistöt, 1 000 000 litraa	240	230	207	209	291	4,3 %	91

* Hankittu kunnan tai kaupungin vesijohtoverkostosta.

Sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus



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

	2023	2022	2021	2020	2019
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	187,6	204,0	208,9	207,1	223,8
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	81,3	87,8	88,6	92,7	102,9
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	101,3	108,7	110,4	105,5	114,8
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	99,5	100,7	110,1	89,0	105,0
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	24,2	22,6	24,0	22,7	23,2
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	206,8	187,1	176,4	186,6	281,1

Spondan kiinteistöjen energian- ja vedenkulutus pääsegmenteittäin

	Toimisto- ja logistiikkakiinteistöt			Kauppakeskukset		
	2023	2022	Muutos, %	2023	2022	Muutos, %
Energiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, MWh	127 479	130 178	-2,1 %	82 406	85 780	-3,9 %
Sähkö, MWh	44 142	45 300	-2,6 %	38 941	39 956	-2,5 %
Lämpö, normitettu, MWh	79 043	80 583	-1,9 %	38 595	40 981	-5,8 %
Lämpö, mitattu, MWh	77 730	77 971	-0,3 %	37 881	39 578	-4,3 %
Kaukokylmä, MWh	4 295	4 295	0,0 %	4 870	4 843	0,5 %
Vesi, m ³	138 351	130 083	6,4 %	101 263	99 726	1,5 %

Spondan kiinteistöjen energian- ja veden ominaiskulutus pääsegmenteittäin

	Toimisto- ja logistiikkakiinteistöt			Kauppakeskukset		
	2023	2022	Muutos, %	2023	2022	Muutos, %
Ominaisenergiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	163,3	175,4	-6,9 %	225,1	235,7	-4,5 %
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	63,1	70,4	-10,3 %	109,2	111,8	-2,4 %
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	100,4	102,4	-2,0 %	103,2	109,6	-5,8 %
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	98,7	99,1	-0,3 %	101,3	105,9	-4,3 %
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	20,1	20,1	0,0 %	29,5	29,3	0,5 %
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	175,8	166,4	5,7 %	270,9	266,7	1,5 %

Spondan pääkonttorin energian- ja vedenkulutus

	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos, 2022-2023, %
Energiankulutus yhteensä, MWh	701,4	1 241,5	1 102,9	1 080,3	1 077	-43,5 %
Sähkö, MWh	170,3	328,3	284,0	321,3	342	-48,1 %
Lämpö, normitettu, MWh	484,5	804,3	733,7	697,5	685	-39,8 %
Lämpö, mitattu, MWh	435,8	740,4	732,1	596,5	623	-41,1 %
Kaukokylmä, MWh	46,7	108,9	85,2	61,5	50	-57,2 %
Vesi, m ³	898,7	1 738,6	1 041,0	1 349,5	1 512	-48,3 %

Spondan pääkonttorin muuton vuoksi kulutustiedot vuoden 2023 osalta sisältävät dataa vain 06/2023. saakka.

Spondan pääkonttorin sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus

	2023	2022	2021	2020	2019
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm ² /vuosi	119,0	210,6	187,1	183,3	182,7
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	28,9	55,7	48,2	54,5	58,1
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm ² /vuosi	82,2	136,4	124,5	118,3	116,2
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm ² /vuosi	73,9	125,6	124,2	101,2	105,7
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	7,9	18,5	14,5	10,4	8,4
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	152,5	294,9	176,6	228,9	256,5

Spondan pääkonttorin muuton vuoksi kulutustiedot vuoden 2023 osalta sisältävät dataa vain 06/2023 saakka.

Spondan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet

	Lähtövuosi (2019)	Tavoitevuosi (2030)	2022		2023		
			Päästö- vähennys- tavoite		Päästö- vähentyminen lähtövuoteen verrattuna		
Scope 1 päästöt (tCO ₂ e)	0	0	0		302		
Scope 2 päästöt (tCO ₂ e)	59 723	32 131	-46,2 %	17 287	-71,1 %	10 510	-82,4 %
Scope 1+2 päästöt (tCO ₂ e)	59 723	32 131	-46,2 %	17 287	-71,1 %	10 813	-81,9 %
Scope 3 päästöt (tCO ₂ e)	130 884	70 416	-46,2 %	116 171	-11,2 %	136 939	4,6 %

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Ostosähkö					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	0	0	97	157	213
Uusiutuvat, %	100	100	57	40	19
Uusiutumattomat, %	0	0	16	27	37
Ydinvoima, %	-	0	27	33	44
Sijaintiperusteinen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	84	89	131	141	141
Lämpö					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	88	140	192	209	211
Uusiutuvat, %	66	43	26	21	20
Uusiutumattomat, %	34	57	74	79	80
Sijaintiperusteinen ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	116	123	141	154	154
Kaukokylmä					
Ominaispäästökerroin, kg CO ₂ /MWh	0	0	0	18	18
Uusiutuvat, %	100	100	97	94	94
Uusiutumattomat, %	-	-	3	6	6

Spondan käyttämästä kokonaisenergiasta uusiutuvan energian osuus 81 %

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)		
	2023	2022	Muutos, %	2023	2022	Muutos, %
Toimisto-, liike-, ja logistiikkakiinteistöt	9 554	13 433	-29 %	11,19	16,8	-29 %
Kauppakeskukset	126	3 288	-96 %	0,3	8,8	-96 %

Epäsuorat hiilidioksidipäästöt (Scope 2): Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutus

t CO ₂	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022-2023, %
Sähkö – markkinaperusteinen *	0	0	9 270	14 743	27 984	0 %
Lämmitys – markkinaperusteinen	10 726	18 658	26 148	25 344	34 549	-42,5 %
Kaukojäähdytys – markkinaperusteinen	0	0	0	0	211	0 %
Yhteensä Scope 2 – markkinaperusteinen	10 726	18 658	35 417	40 086	62 744	-42,5 %
Yhteensä Scope 2 – markkinaperusteinen vertailukelpoinen	9 680	16 721	33 606	37 789	50 433	-42,1 %
Yhteensä Scope 2 – sijaintiperusteinen	21 808	24 679	31 696	31 807	44 019	-11,6 %

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

Spondan energiatehokkuusohjelma 2030

	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022-2023, %
Spondan energiatehokkuusohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen lukumäärä vuoden lopussa, kpl	94	99	99	72	80	-5,1 %
Ohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen osuus kokonaiskiinteistömäärästä, %	100	100	98	74	83	0 %
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, MWh	-4 545	-5 408	4 471	-13 761	-329	-16,0 %
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, GJ	-16 361	-19 469	16 097	-49 540	-1 189	-16,0 %
Tehtyjen energiakartoitusten lukumäärä, kpl / vuosi	89	95	94	78	71	-6,3 %

Vuosien 2021-2023 data perustuu Spondan vuoden 2030 Energiatehokkuusohjelmaan, ja vuosien 2019 ja 2020 data vuoden 2020 Energiatehokkuusohjelmaan.

Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO ₂ /brm ² /vuosi	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022–2023, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	18,3	25,9	23,3	23,6	23,7	-29,3 %
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0 %
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	18,3	25,9	23,3	23,4	23,0	-29,3 %
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,0	0,00	0,2	0,2	0 %

*Spondan pääkonttorin muuton vuoksi hiilijalanjälkitiedot vuoden 2023 osalta sisältävät dataa vain 06/2023 saakka.

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO ₂ /brm ² /vuosi	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022–2023, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	8,2	14,3	29,6	33,8	46,3	-42,2 %
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,0	8,3	13,6	21,8	0 %
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	8,2	14,3	21,2	20,2	24,1	-42,2 %
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0 %

Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki

t CO ₂	2023***	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022–2023, %
Yhteensä, sis. sertifikaatit*	108,0	152,8	137,2	139,2	139,6	-29,3 %
Yhteensä, ilman sertifikaatteja**	188,2	229,9	203,1	219,2	221,8	-18,1 %
Sähkö	80,2	77,1	65,9	80,0	85,3	4,0 %
Lämpö	108,0	152,8	137,2	138,1	135,6	-29,3 %
Kaukokylmä	0,0	0,0	0	1,1	0,9	0 %
Guarantee of Origin sertifikaateilla vähennetyt päästöt	-80,2	-77,1	-65,9	-80,0	-82,2	4,0 %

* Sisältäen uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennetyt päästöt.

** Ei sisällä uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennettyjä päästöjä.

***Spondan pääkonttorin muuton vuoksi hiilijalanjälkitiedot vuoden 2023 osalta sisältävät dataa vain 06/2023 saakka.

Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)

t CO ₂ e	2023	2022	Muutos 2022–2023, %
Yhteensä	43 865	43 604	1 %
Kategoria 1: Ostetut tuotteet ja palvelut	30 696	31 493	-3 %
Veden kulutus	2	2	34 %
Rakentaminen ja kiinteistökehitys	20 812	19 456	7 %
Kiinteistöjen ylläpito	6 341	7 465	-15 %
Spondan oma toiminta	3 541	4 570	-23 %
Kategoria 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt	10 415	10 369	0 %
Kategoria 5: Jätteet	234	221	6 %
Kategoria 6: Liikematkustaminen	83	26	224 %
Kategoria 7: Töihin matkustaminen	162	113	43 %
Kategoria 8: Itselle vuokrattu omaisuus	7	16	-55 %
Kategoria 13: Ulos vuokrattu omaisuus	2 268	1 366	66 %
Scope 3 vapaaehtoinen			
Kategoria 9: Asiakkaiden matkustaminen kauppakeskuksiin	93 074	72 566	28 %

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden hyödyntämisasteet

%	2023	2022	2021	2020	2019
Hyötykäyttöaste yhteensä	100,0 %	100,0 %	99,9 %	100,0 %	99,9 %
Hyötykäyttö energiana	44,5 %	46,2 %	46,2 %	46,0 %	47,0 %
Kierrätys materiaalina	55,5 %	53,7 %	53,7 %	54,0 %	52,9 %
Loppusijoitus	0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät ja hyödyntämisasteet, vertailukelpoiset kiinteistöt

	2023		2022	
	%	t	%	t
Yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt		4 882		4 928
Hyötykäyttö energiana, vertailukelpoiset kiinteistöt	44,5 %	2 175	46,2 %	2 275
Kierrätys materiaalina, vertailukelpoiset kiinteistöt	55,5 %	2 708	53,8 %	2 651
Loppusijoitus, vertailukelpoiset kiinteistöt	0,0 %	0	0,0 %	2

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät pääsegmenteittäin 2023

t	Toimisto- ja logistiikkakiinteistöt	Kauppakeskukset
Hyötykäyttö energiana	1 242	941
Kierrätys materiaalina	1 368	1 351
Loppusijoitus	0,2	0,1

Spondan pääkonttorin jätehuollon kokonaismäärä ja hyödyntämisasteet

	2023*		2022		2021		2020		2019	
	%	t	%	t	%	t	%	t	%	t
Yhteensä		26,9		50,1		40,5		34,0		66,0
Hyötykäyttö energiana	26,6 %	7,2	27,6 %	13,8	33 %	13,3	37 %	12,5	31 %	20,3
Kierrätys materiaalina	73,4 %	19,8	72,4 %	36,3	67 %	27,3	63 %	21,5	69 %	45,5
Loppusijoitus	0,0 %	0,0	0 %	0,0	0 %	0,0	0 %	0,0	0 %	0,2

*Spondan pääkonttorin muuton vuoksi jätetiedot vuoden 2023 osalta sisältävät dataa vain 06/2023 saakka.

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden käsittely

t	2023	2022
Yhteensä	4 903	4 962
Yhteensä vaaraton jäte	4 898	4 956
Hyötykäyttö energiana	2 181	2 291
Kierrätys materiaalina	2 717	2 663
Loppusijoitus	0,0	1,7
Yhteensä vaarallinen jäte	4,8	6,5
Hyötykäyttö energiana	1,6	3,2
Kierrätys materiaalina	2,8	3,1
Loppusijoitus	0,3	0,2

Kaikki jäte käsitellään kolmannen osapuolen toimesta.

Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätehuollon kokonaismäärät

t	2023	2022	2021	2020	2019
Yhteensä	4 903	4 962	4 583	4 957	7 709
Hyötykäyttö energiana	2 183	2 295	2 120	2 279	3 626
Kierrätys materiaalina	2 720	2 666	2 459	2 676	4 075
Biojäte	899	918	913	1 051	1 717
Paperi	129	131	154	179	282
Pahvi	927	931	845	902	1 418
Kartonki	107	115	102	85	94
Lasi	161	126	96	93	119
Metalli	195	144	115	115	154
Muovi	90	81	75	68	55
Lietteet	50	36	38	50	75
Muu jäte	159	181	120	128	155
Vaarallinen jäte	3	3	1	5	7
Loppusijoitus	0,3	2	4	2	7

Mukana ne kiinteistöt, joissa kiinteistönomistaja vastaa jätehuollosta.

Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

Tunnusluvut henkilöstö

	2023	2022	2021	2020	2019	
	Konserni	Konserni	Konserni	Konserni	Konserni	SRE*
Henkilöstömäärä 31.12.	134	139	138	147	131	123
Henkilöstömäärä vuoden aikana keskimäärin	134	140	142	144	136	127
Keski-ikä 31.12.	41	41,03	41,17	41,38	41,79	42,29
Sairauspoissaolot, pv/hlö	3,38	4,7	2,14	3,84	7,80	4,88
Sairauspoissaolot, % työajasta	1,37	1,9	0,82	1,60	1,44	1,35
Koulutuspäivät keskimäärin, pv/hlö**	2,96	3,5	4,87	2,20	0,90	0,96
Koulutus, tunteja/hlö	17,74	20,7	29,19	13,20	5,42	5,74
Koulutuspoissaolot, % työajasta	1,18	1,4	1,63	0,75	0,30	0,31

* Sponda Real Estate Oy, perustettu 1.1.2018

** Yksi koulutuspäivä kestää Verohallinnon linjauksen mukaan 6 tuntia.

Työehtosopimukset ja henkilöstön vaihtuvuus 2023

	%
Työehtosopimusten kattavuusprosentti*	100,0
Vaihtuvuus, Suomi (konserni)	7,7

* Työehtosopimus kattaa Suomessa koko henkilöstön johtoryhmää lukuun ottamatta.

Koulutuspäivät henkilöstöryhmittäin 2023

	Yhteensä	% työajasta			
		Miehet	Naiset	Miehet	Naiset
Professional	50,61	31,33	19,28	2,50	0,37
Manager	116,39	28,33	88,06	0,45	1,40
Middle Management	147,44	58,50	88,94	1,19	1,86
Yhteensä	314,44	118,16	196,28		1,05

Raportoitu henkilöstöryhmittä, joissa vähintään viisi naista ja viisi miestä.

Henkilöstötyytyväisyystutkimus, konserni

Skaala 1-100	2023	2022	2021
Sitoutumisindeksi	71,1	73,1	75,3
Johtamisindeksi	72,9	74,9	77,5
Suorituskykyindeksi	63,2	60,2	62,0
Engagement index (Omistautuneisuusindeksi)	77,3	78,2	80,4
Merkityksellisyysindeksi	72,1	72,4	76,0
Skaala -100 - +100			
eNPS	38	33	24

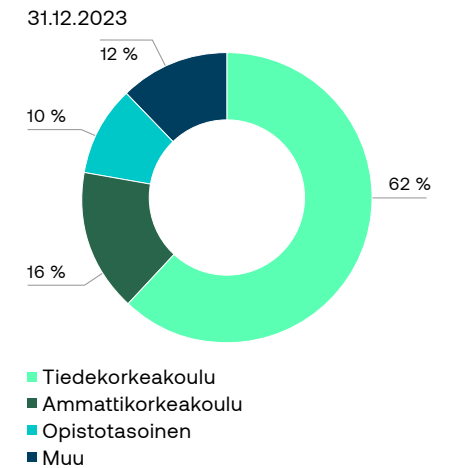
Henkilöstö ryhmittäin

Henkilöä	2023	2022	2021
Administration*	54	60	47
Property Development	29	28	25
Investments	4	4	13
Retail and Shopping Centres	-	-	19
Asset Management	10	9	7
Retail & Office and Coworking**	37	38	27

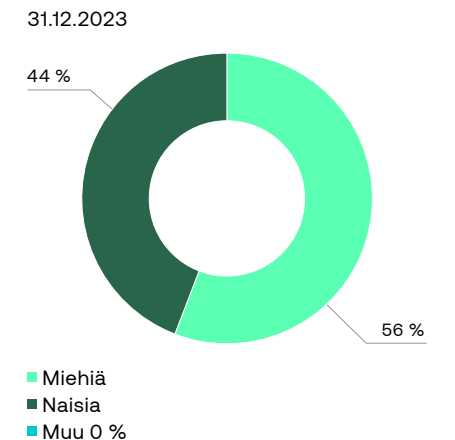
* Sisältää Portfolio Management tiimin joka oli aikaisemmin yhdistetty Investointitiimin.

** Retail and Shopping Centres yhdistetty Office -yksikköön.

Henkilöstön koulutus rakenne



Henkilöstön sukupuolijakauma



2023 lopettanut henkilöstö, Suomi

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
20–24	1	1	0
25–29	4	2	2
30–34	2	0	2
35–39	1	0	1
40–44	5	2	3
45–49	5	3	2
50–54	0	0	0
yli 55	2	1	1
Yhteensä	20	9	11

Työsuojelu ja -turvallisuus, Suomi 2023

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

* LTIF laskenta = poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä * 1 000 000 / tehdyt työtunnit

Työntekijät 2023

	Yhteensä	Miehiä	Naisia	Muut
Työntekijöiden kokonaismäärä	134	59	75	0
Työsuhteen muoto				
Vakituiset työntekijät	123	53	70	0
Määräaikaiset työntekijät*	11	6	5	0
Nollasopimus-työntekijät**	3	0	3	0
Kokoaikaiset työntekijät	123	52	71	0
Osa-aikaiset työntekijät	11	7	4	0

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

** Nollasopimukset vain työntekijän pyynnöstä ja luku sisältyy määräaikaisten työntekijöiden yhteismäärään.

2023 palkattu henkilöstö, Suomi

Ikäryhmä	Total	Men	Women
20–24	4	2	2
25–29	4	2	2
30–34	3	0	3
35–39	3	2	1
40–44	0	0	0
45–49	0	0	0
50–54	0	0	0
yli 55	1	1	0
Yhteensä	15	7	8

Naisten ja miesten palkkojen ja palkitsemisen vertailu

Vertailuryhmä I, Professional

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2023	90,01	103,99
2022	89,09	104,60
2021	88,18	101,43

Vertailuryhmä II, Manager

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2023	93,85	79,00
2022	93,70	86,39
2021	88,18	101,43

Vertailuryhmä III, Middle Management

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2023	92,89	88,36
2022	92,34	104,90
2021	91,37	93,83

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 vastuullisuustiedot raportointikaudelta 1.1.-31.12.2023 yhtiön Vastuullisuuskatsauksessa 2023 (jäljempänä Tietyt vastuullisuustiedot). Varmennetut tiedot käyvät ilmi yhtiön GRI-sisältöindeksistä 2023.

Tietyt vastuullisuustiedot

Rajoitetun varmuuden antavan toimeksiantomme kohteena olivat seuraavat tiedot:

- Ympäristövastuun tunnusluvut ja rakennus- ja kiinteistöalakohtaiset tunnusluvut, jotka ovat identifioitu yhtiön Vastuullisuuskatsauksessa 2023 esitetystä GRI-indeksissä.

Johdon vastuu

Yhtiön johto vastaa Tietyjen vastuullisuustietojen laadinnasta raportointikriteeristön eli yhtiön Vastuullisuuskatsauksessa 2023 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 väärinkäytöksistä tai virheistä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Varmentajan riippumattomuus ja laadunhallinta

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

PricewaterhouseCoopers Oy soveltaa kansainvälistä laadunhallintastandardia ISQM1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettävien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet ja menettelytavat.

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 yleisuonteinen tarkastus” ja (ISAE) 3410 ”Kasvihuonekaasuraportteja koskevat varmennustoimeksiannot” mukaisesti. Nämä standardit edellyttävät, että suunnitteleamme

ja suoritamme toimeksiannon hankkiaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Tietyissä vastuullisuustiedoissa olennaista virheellisyyttä.

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 sisällyvistä 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 Tietyjen vastuullisuustietojen sisältämien tietojen keruusta ja raportoinnista vastaavia henkilöitä;
- Arvioineet yhtiön raportointiohjeiden ja menettelytapojen soveltamista;
- Testanneet Tietyjen vastuullisuustietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä alkuperäisistä dokumenteista ja järjestelmistä otospohjaisesti;
- Testanneet Tietyjen vastuullisuustietojen yhdistelyä ja suorittaneet uudelleenlaskentaa otospohjaisesti;
- Arvioineet Tietyjen 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 Tietyjä vastuullisuustietoja 31.12.2023 päättyneeltä raportointikaudelta ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu asianmukaisesti raportointikriteeristön perusteella.

Varmennusraporttiamme luettaessa on otettava huomioon Tietyjen 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 24.4.2024

PricewaterhouseCoopers Oy

Tiina Puukkoniemi
Partner, KHT
Yritysvastuun raportointi- ja varmennuspalvelut

GRI-indeksi

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

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	Global Compact periaatteet	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, s. 47–52	●			Yrjönkatu 29C, 00100 Helsinki, Finland
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38	●			
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38	●			
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	GRI-indeksi, s. 47–52	●			Ei muutoksia.
2-5	Raportoinnin varmennus	Riippumattoman varmentajan varmennusraportti, s. 46	●			
Toimialat ja työntekijät						
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	Sponda lyhyesti, s. 4, Toimitusjohtajan katsaus, s. 6–7, Hankintaketjun vastuullisuus, s. 34–35, https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/ , GRI-indeksi, s. 47–52	●			
2-7	Palkansaajat	Henkilöstö takaa onnistumisemme, s. 30–32, Sosiaalisenvastuun tunnusluvut, s. 44–45, GRI-indeksi, s. 47–52	●	3, 6	5, 8	Raportoidut tiedot henkilöstöstä on saatu Personec HR sekä Nepton järjestelmistä.
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	GRI-indeksi, s. 47–52	●			Sponda ostaa kiinteistöjohtamispalveluita omistamiensa kiinteistöjen ylläpitoon. Spondan puolesta kiinteistöjä ylläpitävät ja huoltavat sopimuskumppanit, jotka eivät raportoi henkilöstötietojaan sukupuolen mukaan Spondalle.
Hallinnointi						
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Tilinpäätös, s. 4–5	●			Tilinpäätös on nähtävillä Kaupparekisterin verkkosivuilla kesäkuussa 2024.
2-10	Hallituksen nimittäminen ja valitseminen	Tilinpäätös, s. 4–5, 8	●			
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Tilinpäätös, s. 4–5	●			
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10	●			
2-13	Vaikuttavuuden johtamisen vastuunjako	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10, Tilinpäätös, s. 5	●			
2-14	Hallituksen rooli vastuullisuusraportoinnissa	GRI-indeksi, s. 47–52	●			Yhtiön ylin johto hyväksyy raportin
2-15	Eturistiriitojen välttäminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10, Tilinpäätös, s. 5	●			
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10	●			

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	Global Compact periaatteet	SDG	Kommentti
2-17	Hallituksen kollektiivinen tieto kestävästä kehityksestä	GRI-indeksi, s. 47–52	●			Spondan johtoryhmä ja hallituksen jäsenet pidetään säännöllisesti ajan tasalla kestävästä kehityksestä vastuullisuusraportoinnin kautta. Lisäksi Spondan johto on osallistunut erilaisiin kestävyteen liittyviin koulutuksiin, jotka käsittelevät aiheita kuten säädösmuutoksia, ihmisoikeuksia ja ilmastomuutosta.
2-18	Hallituksen suorituksen arviointi	Tilinpäätös, s. 8	●			Tilinpäätös on nähtävillä Kaupparekisterin verkkosivuilla kesäkuussa 2024.
2-19	Hallituksen ja ylimmän johdon palkitseminen	Tilinpäätös, s. 5, 43, 45	●			
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	Tilinpäätös, s. 5, 43–45	●			
2-21	Vuosittaisen kompensaation suhdeluku	Tilinpäätös, s. 43	●			
Strategia, politiikat ja toimintatavat						
2-22	Lausunto kestävästä kehityksestä	Toimitusjohtajan katsaus, s. 6–7	●			
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus	●		5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15	
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus	●			
2-25	Negatiivisten vaikutusten korjaaminen	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10	●	1, 2	8	
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10	●	1–10		
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	GRI-indeksi, s. 47–52	●	1–10		Ei tapauksia vuonna 2023.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Sidosryhmäyhteistyö, s. 12	●			
Sidosryhmävuorovaikutus						
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10, Sidosryhmäyhteistyö, s. 12	●			
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 44	●	3	8	
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)						
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10, https://sponda.fi/olennaisuusanalyysi/	●			
3-2	Olennaiset aiheet	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10, https://sponda.fi/olennaisuusanalyysi/	●			
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuusohjelma, s. 16–18, Mahdollistamme muutoksen, s.20, Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26; Henkilöstö takaa onnistumisemme, s. 30, Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys, s. 33.	●			

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	Global Compact periaatteet	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. 13–14	●		7, 8, 9	7, 9, 13
GRI 203: Väilliset taloudelliset vaikutukset (2016)						
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	Näin luomme arvoa, s. 11	●			9, 11, 12
GRI 205: Korruptionvastaisuus (2016)						
205-1	Toiminnot joissa on arvioitu korruptioon liittyvät riskit	Tunne kumppanisi, s. 33–34	●		10	
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	Vastuullisuus Spondassa, s. 9–10, Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys, s. 33	●		10	
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja toimenpiteet	GRI-indeksi, s. 47–52, Spondan vastuullisuuden johtamistavan kuvaus	◐		10	Ei tapauksia vuonna 2023.
GRI 207: Verot (2019)						
207-1	Veroasioiden toimintaperiaatteet	Tilinpäätös, s. 38–40	●			
207-2	Veroihin liittyvä sisäinen valvonta	Tilinpäätös, s. 38–40	●			
207-3	Veroihin liittyvät sidosryhmäodotukset ja epäkohtien hallinta	Tilinpäätös, s. 38–40	●			
Ympäristöstandardit						
GRI 302: Energia (2016)						
302-1	Organisaation oma energiankulutus	Näin luomme arvoa, s. 11, Mahdollistamme muutoksen, s. 20, Raportin laajuus ja periaatteet, s. 37–38, Ympäristövastuun tunnusluvut 39–40	●	Kyllä	7, 8, 9	7, 11, 13
302-3	Energiaintensiteetti	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Mahdollistamme muutoksen, s. 20–23, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–40	●	Kyllä	7, 8, 9	7
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	Sponda lyhyesti, s. 4, Vastuullisuusohjelma, s. 17, Mahdollistamme muutoksen, s. 21 ja s. 25, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–41	●	Kyllä	7, 8, 9	7, 13
302-5	Tuotteiden ja palveluiden energiantarpeen vähennykset	Sponda lyhyesti, s. 4, Vastuullisuusohjelma, s. 17, Mahdollistamme muutoksen, s. 21 ja s. 25, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–41	●	Kyllä	7, 8, 9	7, 13

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	Global Compact periaatteet	SDG	Kommentti	
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2018)							
303-1	Vesi jaettuna resurssina	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Mahdollistamme muutoksen, s. 20–23, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–40, 42	●		7	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 tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Mahdollistamme muutoksen, s. 20–23, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–40, 42	●		7	11, 12	Jätevedet käsitellään lakien ja määräysten vaatimalla tavalla.
303-5	Vedenkulutus	Näin luomme arvoa, s. 11, Mahdollistamme muutoksen, s. 20 ja s. 25, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–41	●	Kyllä	7	11, 12	Kiinteistöjen vesikalusteiden kartoitus vedenkäytön tehostamiseksi kuuluu osaksi säännöllisiä auditointikiertoja. Uudiskohteissa sekä merkittävässä peruskorjauskohteissa käytetään vettä ja energiaa säästäviä vesikalusteita. Lisäksi ympäristösertifioitujen yhteydessä kiinnitetään huomiota vedenkulutuksen vähentämiseen.
GRI 304: Biodiversiteetti (2016)							
304-1	Omistettut, vuokratut ja hallinnoidut toimipaikat jotka ovat lähellä suojelualueita ja muita korkean biodiversiteettiarvon alueita	Mahdollistamme muutoksen, s. 20–23	●		7,8	11, 12	
GRI 305: Päästöt (2016)							
305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	Mahdollistamme muutoksen, s. 21, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 40	●	Kyllä	7, 8, 9	13	
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Mahdollistamme muutoksen, s. 21, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 40–42	●	Kyllä	7, 8, 9	13	
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	Mahdollistamme muutoksen, s. 21, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 40 ja 42	●	Kyllä	7, 8, 9	13	
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 41–42	●	Kyllä	7, 8, 9	13	
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Sponda lyhyesti, s. 4, Vastuullisuusohjelma, s. 17, Mahdollistamme muutoksen, s. 21 ja s. 25, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 40–43	●	Kyllä	7, 8, 9	13	
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2020)							
306-1	Jätteen syntyminen ja jätteen merkittävät vaikutukset	Mahdollistamme muutoksen, s. 20–23, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43	◐		7	12	Jätteet käsitellään kolmannen osapuolen toimesta. Sponda tukee asiakkaitaan kierrättämisessä esimerkiksi tarjoamalla jätehuoltokumppanin organisoimaa Ympäristökoordinaattori-palvelua vuokralaisille.
306-2	Jätteen merkittävien vaikutusten hallinta	Mahdollistamme muutoksen, s. 20–23, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43	◐		7	12	Jätteet käsitellään kolmannen osapuolen toimesta. Sponda tekee yhteistyötä asiakkaiden ja vuokralaisten kanssa vähentääkseen jätteiden syntymistä kiinteistöissään.
306-4	Hyötykäyttöön menevä jäte	Sponda lyhyesti, s. 4, Mahdollistamme muutoksen, s. 23, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 38, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 43	◐	Kyllä	7	12	
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi (2016)							
308-1	Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys, s. 33–34	◐		7	8, 12, 13	

GRI Standards -tunnus	Sijainti		Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	Global Compact periaatteet	SDG	Kommentti
Sosiaaliset standardit							
GRI 401: Työsuhteet (2016)							
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Henkilöstö takaa onnistumisemme avainluvut, s.32	●		6	8	
GRI 403: Työterveys- ja turvallisuus (2018)							
403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmät	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	◐		1, 2, 6	8	
403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi, tapauksien tutkinta	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	◐		1, 2, 6	8	
403-3	Työterveyspalvelut	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	◐		1, 2, 6	8, 11	Kiinteistöjen turvallisuudesta huolehtivat ulkoiset kiinteistöpäälliköt, jotka varmistavat, että heidän käyttämiensä kumppaneiden sopimusvelvoitteet täytetään työturvallisuusmääräysten mukaisesti.
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys- ja turvallisuusasioihin sekä näistä viestiminen työntekijöille	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	◐		1, 2, 3, 6	4, 8, 11	
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	◐		1, 2, 6	8	
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	◐		1, 2, 6	4, 8, 11	
403-7	Liiketoimintasuhteisiin suoraan liittyvien työterveys- ja turvallisuusvaikutusten estäminen ja lieventäminen	Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29 https://sponda.fi/code-of-conduct-supplier-code-of-conduct/	●		1, 2, 6	8	
403-9	Työhön liittyvät tapaturmat	Luomme yhteisöllisyyttä, avainluvut, s. 29	●		1, 2, 6	8, 11	
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)							
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden	Henkilöstö takaa onnistumisemme avainluvut, s.32	●		6	8	
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	Henkilöstö takaa onnistumisemme, s.30–32	◐		6	8	
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Henkilöstö takaa onnistumisemme, s.30–32	◐		6	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)							
405-1	Hallintoelinten ja työntekijöiden monimuotoisuus	Tilinpäätös, s. 8			6		
405-2	Naisten ja miesten peruspalkkojen suhde	Henkilöstö takaa onnistumisemme avainluvut, s.32	●		1, 6	5	
GRI 406: Syrjimättömyys (2016)							
406-1	Syrjintätapaukset ja niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet	Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys, s. 33–34	●		2, 10	8	

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Sisältyy kokonaan/ osittain	Ulkoinen varmennus	Global Compact periaatteet	SDG	Kommentti	
GRI 407: Yhdistymisen vapaus ja työehtosopimukset (2016)							
407-1	Toiminnot ja toimittajat, joissa yhdistymisen vapaus ja neuvottelu oikeus voivat olla uhattuna	https://sponda.fi/ihmisoikeudet/	●	1, 3, 10	8		
GRI 408: Lapsityövoima (2016)							
408-1	Toiminnot ja toimittajat, joiden osalta on tunnistettu merkittävä lapsityövoiman käytön riski	https://sponda.fi/ihmisoikeudet/		5	8		
GRI 409: Pakkotyövoima (2016)							
409-1	Toiminnot ja toimittajat, joiden osalta on tunnistettu merkittävä pakkotyövoiman käytön riski	Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys, s. 33–34		4	8		
GRI 413: Paikallisyhteisöt (2016)							
413-1	Toiminnot joissa osallistetaan paikallisyhteisöjä, mitataan niiden vaikutuksia ja järjestetään kehityshankkeita	Spondan yhteisöllisyysohjelma, s. 7, 17, 27–28	●	1, 8	5, 9, 11, 13, 15		
GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi (2016)							
414-1	Tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	Vastuullisuusohjelma, s. 17–19; Toimintaamme ohjaa jatkuva kehitys, s. 33	●	1–6, 10	8		
414-2	Negatiiviset sosiaaliset vaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimenpiteet	https://sponda.fi/ihmisoikeudet/		1–6, 10	8		
GRI 415: Poliittinen vaikuttaminen (2016)							
415-1	Poliittiset lahjoitukset	Lahjonnan- ja korruptionvastainen politiikka	●	10			
GRI - Rakennus- ja kiinteistöalakohtaiset indikaattorit							
CRE1	Rakennuksen energiaintensiteetti	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–40	●	Kyllä	7, 8, 9	7,13	
CRE2	Vesi-intensiteetti	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 39–40	●	Kyllä	7, 8, 9	12	
CRE3	Rakennuksen energiankulutuksen aiheuttama kasvihuonekaasupäästön intensiteetti	Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 41–42	●	Kyllä	7, 8, 9	7, 13	Kiinteistöjen pinta-ala ominaispäästöjen laskennassa on 1 175 566 brm ² . Ominaispäästöt eivät sisällä Scope 1- ja Scope 3 -päästöjä.
CRE8	Sertifikaatit	Sponda lyhyesti, s. 4, Vuoden 2023 kohokohtia, s. 5, Toimitusjohtajan katsaus, s.6–7, Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet, s. 37–38, Luomme yhteisöllisyyttä, s. 26–29	●		1, 7	7, 8, 12, 13	

Sponda Oy

PL 940, 00101 Helsinki.

Puh. 020 43131

www.sponda.fi

