

An aerial photograph of Helsinki, Finland, taken at dusk. The city's skyline is visible, featuring a prominent red brick clock tower (Kluubi) and a green-roofed building. The foreground shows a row of colorful, multi-story apartment buildings with dark roofs and many windows. The sky is a mix of blue and orange, with some clouds. The word "SPONDA" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters across the middle of the image.

# SPONDA

Vastuullisuuskatsaus 2020

# Sisällys

## Lyhyesti tästä katsauksesta

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiative'n (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston Core-sovelluslaajuuden mukaisesti.

## Vuosi 2020

Sponda lyhyesti	3
Vuoden 2020 kohokohtia	4
Toimitusjohtajan katsaus	5

## Vastuullisuuden johtaminen

Vastuullisuus Spondassa	8
Miten vastaamme trendeihin ja muutoksiin	10
Näin luomme arvoa	11

## Vastuullisuusohjelma 2020–2022

Vastuullisuusteemojen tavoitteet ja tulokset 2020	15
---	----

## Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet

Raportoinnin laajuus ja periaatteet	25
Ympäristövastuun tunnusluvut	27
Sosiaalisen vastuun tunnusluvut	32
Riippumattoman varmentajan varmennusraportti	34
GRI-sisältöindeksi	35

# Vuosi 2020

Kiinteistö: Kaivokatu 8, Helsinki

# Sponda lyhyesti

Sponda on yksi Suomen johtavista kiinteistösijoitusyhtiöistä, joka on erikoistunut toimitilakiinteistöjen omistamiseen, hallintaan, kehittämiseen ja vuokraamiseen Suomen suurimmissa kaupungeissa. Spondan sijoituskiinteistöjen vuokrattava kokonaispinta-ala on noin 1,0 miljoonaa neliometriä. Asiakaslähtöisillä ratkaisulla ja korkealaatuisilla kiinteistöillä Sponda luo aktiivisesti alan parhaita käytäntöjä, toimii vastuullisesti ympäristön ja kaupunkikuvan kehittäjänä sekä tukee asiakkaitaan. Spondan toiminnot on organisoitu neljään liiketoimintayksikköön: Toimistokiinteistöt, Kauppakeskukset ja liiketilat, Kiinteistökehitys sekä Coworking-tilat.

## Uusi toimitusjohtaja

Christian Hohenthal aloitti Spondan toimitusjohtajana 1.2.2020. Uudistimme hänen johdolla Spondan strategian ja arvot.

## Jälleen yksi toimialan vastuullisimmista yrityksistä

Sponda sijoittui uudistuneessa GRESB\* Standing investments -arvioinnissa Pohjoismaiden parhaaksi ja Euroopan kolmanneksi parhaaksi. GRESB Development -arvioinnissa Sponda oli omassa vertailuryhmässään Euroopan toiseksi paras.

## Uudet toimistotalot Ratina ja Arkadia

Tampereen Ratinaan elokuussa 2020 valmistunut moderni ja ympäristötehokas toimistotalo on osoittautunut toimivaksi kokonaisuudeksi.

Helsingin paraatipaikalla sijaitseva Arkadia 6 -toimistotalon mittava peruskorjaushanke valmistui. Ympäristötehokkaat toimitilat on suunniteltu yksilöllisesti vuokralaisten tarpeisiin.

Lisäksi siirryimme II-vaiheeseen Vantaalle 2018 valmistuneessa Väritehtaankatu 8:n toimisto- ja liiketilarakennuksessa.

\* Global Real Estate Sustainability Benchmark

## Asiakas-tyytyväisyyskysely

# 3,8

(asteikolla 1–5)

Toimistotiloihimme oltiin jälleen tyytyväisiä. Myös nettosuositeluindeksi (NPS) parani.

## Energiankulutus

# -10 %

Energiatohokkuusohjelma 2030:n tavoitteena on vähentää energiankulutusta 20 % vuosien 2016–2018 tasosta. Tänä vuonna vähensimme kulutusta 10 % vertailuajankohdasta.

## Hiilipäästöt

# -26,1 %

Spondan tavoitteena on hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Tänä vuonna olemme vähentäneet CO<sub>2</sub>-päästöjä 26,1 % verrattuna vuosien 2016–2018 keskiarvoon.

## Kokonaisinvestoinnit

# 101 milj. €

## Ympäristö-sertifiointiaste

# 37 %

vuokrattavasta pinta-alasta

## Tekoäly ja data-analytiikka

Hyödynsimme tekoälyä ja data-analytiikkaa energiankulutuksen analysointiin.

## Uudistunut brändi nostaa asiakkaat valokeilaan

Päivitimme brändi-ilmeemme vastaamaan uutta strategiaamme ja arvojamme. Uudistunut brändi nostaa asiakkaamme valokeilaan ja viestii, että oikeanlaiset puitteet voivat saada jokaisen yrityksen loistamaan. Uusi ilme heijastaa myös kehitystyötä, jota Spondassa on tehty kiinteistöjen laadun ja vastuullisuuden edistämiseksi sekä toimintatapojen ja prosessien parantamiseksi.

Lue lisää >

## Kiinteistöjen arvo yhteensä

# 3 mrd. €

## Vuokrattava pinta-ala

# 1 milj. m<sup>2</sup>

## Työntekijöiden lukumäärä

# 147

Tänä vuonna palkkasimme 25 henkilöä lisää ja työntekijöidemme vaihtuvuus pieneni 54 %.

## Koulutustunnit henkilöä kohden

# 13,2

(2019: 5,7 tuntia)

Kartoitimme henkilöstömme koulutustarpeita ja tarjosimme mm. kattavaa esihenkilövalmennusta.

## Henkilöstön tyytyväisyys

# AA (Good)

PeoplePower® rating

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

## Jätteiden kierrätysaste

# 54 %

# Vuoden 2020 kohokohtia

1



## Jälleen GRESB-vertailun kärjessä

Menestyimme yritysvastuun kaikki osa-alueet kattavassa kansainvälisessä Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) -vertailussa jo kahdeksatta vuotta peräkkäin. Olimme vertailuryhmämme paras Pohjoismaissa ja kolmas Euroopassa. Vertailun kärkisijat sekä meille myönnetty Green Star -tunnustus ja täydet viisi tähteä ovat osoituksia ympärivuotisesta sitoutumisestamme vastuulliseen ja kestävään liiketoimintaan.



2



## Kauppakeskus Elon aurinkovoimala ylitti odotukset

Suomen suurin kattorakenteinen aurinkovoimala otettiin käyttöön maaliskuussa. Ensimmäisen vuoden aikana yli miljoonan watin aurinkovoimala kattoi 24 prosenttia kauppakeskuksen sähkönkulutuksesta. Jatkossa kauppakeskuksen hiilidioksidipäästöt vähenevät yli 190 tonnia vuodessa.

3



## Kunnianhimoinen ympäristösertifiointityö jatkuu

Kahdeksan uutta kiinteistöämme saavutti vuoden aikana BREEAM® In-Use -sertifikaatin tunnustuksena korkeasta vaatimustasostamme energiatehokkuuden ja ympäristövastuullisuuden osalta. Sertifikaatin saivat kaikki Fennia-korttelin kuusi kiinteistöä Helsingissä ja kauppakeskus Citycenterin toimistotilat. Nyt Spondan kaikki Helsingin ydinkeskustan kiinteistöt, Forum mukaan lukien, ovat kokonaisuudessaan sertifioituja. Lisäksi Ylöjärven kauppakeskus Elolle myönnettiin BREEAM® In-Use -sertifikaatti Very Good -tasolla.

4



## Kolme uutta ekotehokasta kohdetta

Helsingin ydinkeskustassa, Arkadiankatu 6:ssa sijaitsevan toimitalon uudistus valmistui kesällä, ja tilat vuokrattiin täyteen syksyyn mennessä. Loppukesästä valmistui Ratinan toimistotalo Tampereella. Lähes täyteen vuokrattu talo on saanut erinomaista palautetta vuokralaisiltaan. Vantaan Tikkurilassa aloitettiin Värehteankatu 8:n toimisto- ja liiketilakokonaisuuden toisen vaiheen rakentaminen marraskuussa, ja rakennuksen on määrä valmistua vuonna 2021.

# Toimitusjohtajan katsaus

Sponda keskittyi vuonna 2020 vastuullisuustyöhön poikkeuksellisista olosuhteista huolimatta. Onnistuimme ylittämään lähes kaikki vuodelle asettamamme vastuullisuustavoitteet ja teimme investointeja yhteensä 101 miljoonalla eurolla. Jokaisella uudella investoinnilla pyrimme kestävien ja elinvoimaisten kaupunkiyhteisöjen luomiseen.

Yhtenä Suomen johtavista kiinteistösijoitusyhtiöistä, jonka sijoituskiinteistöjen vuokrattava kokonaispinta-ala on noin 1,0 miljoonaa neliometriä, haluamme kehittää uusia työskentelytapoja, suojella ympäristöä ja vaikuttaa yhteiskuntaan positiivisesti.

Vastuullisuustyömme tuottaa kokonaisvaltaista hyötyä sekä ympäröivän yhteiskunnan että myös taloudellisen menestymisen näkökulmasta. Pitkän aikavälin kehitystoimenpiteet ja energiaratkaisut pienentävät ylläpitokuluja ja tuovat merkittäviä säästöjä. Voimme näin tarjota myös asiakkaillemme uudenlaista lisäarvoa edullisempien vuokratustannusten, parempien työolosuhteiden sekä vahvistuneen brändiarvon kautta. Meille on tärkeää, että vastuullisuus on osa kaikkea tekemistämme.

## Vuoden 2020 kaksi suurta saavutusta

Vuoden 2020 merkittävimmät saavutuksemme olivat mittava strategia- ja brändiuudistus sekä uuden vastuullisuusohjelmamme jalkauttaminen.

Vastuullisuus oli keskeisessä roolissa brändin ja strategian uudistamisessa. Toimintamme keskiössä on nyt kokonaisvaltainen kiinteistöjohtaminen, jolla varmistamme, että palvelemamme yritykset, asiakkaat, työntekijät ja yhteisöt hyötyvät pitkällä aikavälillä. Asemoiduimme yhä vahvemmin Suomen toimitilamarkkinan johtavaksi kiinteistösijoitusyhtiöksi. Ympäristöystävälliset ja digitalisoidut, modernit tilat ovat avainasemassa Spondan brändissä.



Christian Hohenthal,  
toimitusjohtaja



Koronapandemiasta huolimatta onnistuimme ylittämään lähes kaikki vuodelle asettamamme vastuullisuustavoitteet.

Christian Hohenthal

Uusi vastuullisuusohjelmamme otettiin käyttöön keväällä 2020. Olemme asettaneet useita kunnianhimoisia tavoitteita, joista yksi on hiilineutraalius käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on tarkoitus saavuttaa kulutusta laskevilla energiatehokkuustoimenpiteillä, omalla uusiutuvalla energiantuotannolla, puhtaalla ostoenergialla sekä päästökompensaatioilla. Lisäksi kehitämme vähähiilisen rakentamisen ratkaisuja.

#### Henkilöstöön ja kiinteistöihin panostaminen

Henkilöstö on Spondalle sen tärkein voimavara. Panostimme voimakkaasti henkilöstön kehittämiseen ja hyvinvointiin, mikä yhdessä henkilöstön motivaatiota parantavan strategiatyön kanssa vähensi vaihtuvuutta yli 50 prosenttia.

Kiinteistökehityksessä kohdistimme resursseja uusiin hankkeisiimme myymällä yhdeksän kiinteistöä Helsingin Ruoholahdesta. Vuoden aikana valmistui kaksi merkittävää kiinteistökehityshanketta – Helsingin keskustassa sijaitseva Arkadia 6 ja Tampereella sijaitseva Ratinan toimistotalo.

Jatkoimme myös kiinteistöjemme sertifiointeja sekä niiden älykkyyttä, terveellisyttä ja turvallisuutta edistävää kehitystyötä. Teimme muun muassa Internet of Things (IoT) -pilotointeja ja analysoimme tekoälyn ja data-analytiikan avulla kiinteistökantamme kulutusta entistä tarkemmin.

#### Koronapandemian haasteisiin vastaaminen

Koronapandemia aiheutti erityisiä haasteita kiinteistöalalla. Kodin ulkopuolella liikkumisen väheneminen ja kokoon-tumisrajoitukset vaikuttivat kauppakeskuksiimme, ja keskusta-alueen toimitilojemme käyttöä vähensi pitkittynyt etätyöskentely.

Sponda on tukenut vuokralaisiaan ja yhteistyökumppaneitaan näinä vaikeina aikoina. Tarjosimme ravintola- ja kahvila-alan yrityksille vuokravapauksia, ja kauppakeskusvuokralaisemme saivat myös vapauden omien liikkeidensä aukioloaikojen sääntelyyn. Kauppakeskusten työntekijöiden ja asiakkaiden turvallisuus varmistettiin kaikille keskuksillemme myönnettyillä COVID-19 Compliant -sertifioinneilla.

Olemme ylpeitä siitä, että vaikeuksista huolimatta onnistuimme edistämään useita keskeisiä vastuullisuuden osa-alueita. Lähes kaikki vastuullisuustavoitteemme ylittyivät. Hiilidioksidipäästöt vähenivät yli 26 prosenttia ja kiinteistöalan TETS-energiatehokkuussopimuksen toimenpidetavoitteet ylitettiin viisinkertaisesti.

#### Menestys ja sen tekijät

Vuoden kohokohta oli Spondan sijoittuminen GRESB-vertailun kärkipäähän – jo kahdeksatta vuotta peräkkäin. Sijoituimme Standing investments -arvioinnissa vertailuryhmässämme Pohjoismaiden parhaaksi ja

Development-arvioinnissa omassa vertailuryhmässämme Euroopan toiseksi parhaaksi.

Tämä onnistuminen on pitkälti yhteistyön tulosta. Suuri kiitos edistysaskeleista vastuullisuustyössämme kuuluu yhteiskumppaneillemme, joita palkitsemme vastuullisuustavoitteiden ylittämisestä, sekä tietysti osaaville työntekijöillemme. Haluan kiittää myös valveutuneita asiakkaitamme ja muita sidosryhmiämme aktiivisesta yhteistyöstä ja tuesta.

#### Katse tulevaisuuteen

Vastuullisuus tulee säilymään toimintamme keskiössä myös tulevaisuudessa. Keskitymme etsimään tilaisuuksia hyödyntää uutta vähähiilistä teknologiaa, elinvoimaisten yhteisöjen luomiseen ja lisäarvon tuottamiseen asiakkaillemme.

Christian Hohenthal,  
toimitusjohtaja

# Vastuullisuuden johtaminen

Kiinteistöt: Mannerheimintie 4 ja 6, Helsinki



# Vastuullisuus Spondassa

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

Kiinteistöalan toimijana meillä on mahdollisuus ja velvollisuus edistää kestäväää kehitystä, sillä rakennukset aiheuttavat merkittävän osan maailman energiankulutuksesta ja hiilidioksidipäästöistä. Vastuullisuus on yksi Spondan strategian kulmakivistä, ja se huomioidaan kokonaisvaltaisesti kaikessa toiminnassamme.

Vastuullisesti toimiminen auttaa meitä menestymään muuttuvassa maailmassa. Vastuullisuus on meille osa riskienhallintaa ja hyvää johtamistapaa, ja sen avulla ennakoimme esimerkiksi ilmastonmuutokseen liittyviä riskejä. Vastuullisuustyömme kattaa sosiaalisen, taloudellisen ja ympäristövastuun sekä toimialalle erityiset vastuullisuuskysymykset.



Vastuullisesti toimiminen auttaa meitä menestymään muuttuvassa maailmassa.

Vastuullisuustyömme perustuu liiketoiminta-strategiaamme, vastuullisuusstrategiaamme, yhtiömme arvoihin ja eettiseen toimintaohjeeseemme (Code of Conduct). Olemme myös sitoutuneet YK:n Global Compact -vastuullisuusperiaatteisiin, ja yhteistyökumppaneitamme sitoo Code of Business Conduct -toimintaohjeemme.

Vuonna 2019 määrittelimme yhteistyössä sidosryhmiemme kanssa työmme kannalta olennaisimmat kahdeksan vastuullisuusteemaa, joiden ydin on kestävien ja elinvoimaisten kaupunkiympäristöjen kehittäminen. Laadimme jokaiselle teemalle tavoitteet ja suunnittelimme tietkartan niihin pääsemiseksi. Nämä teemat on sidottu liiketoimintaamme ja ovat olennainen osa jokapäiväistä työtämme koko organisaatiossa.

## Luomme arvoa sidosryhmillemme

Pyrimme vastaamaan sidosryhmiemme odotuksiin pitämällä yllä aktiivista vuoropuhelua ja noudattamalla vastuullisia, arvojemme mukaisia toimintatapoja. Keskeisiä [sidosryhmäyhteistyömme](#) periaatteita ovat luotettavuus, rehellisyys ja läpinäkyvyys. Tärkeimmät sidosryhmämme



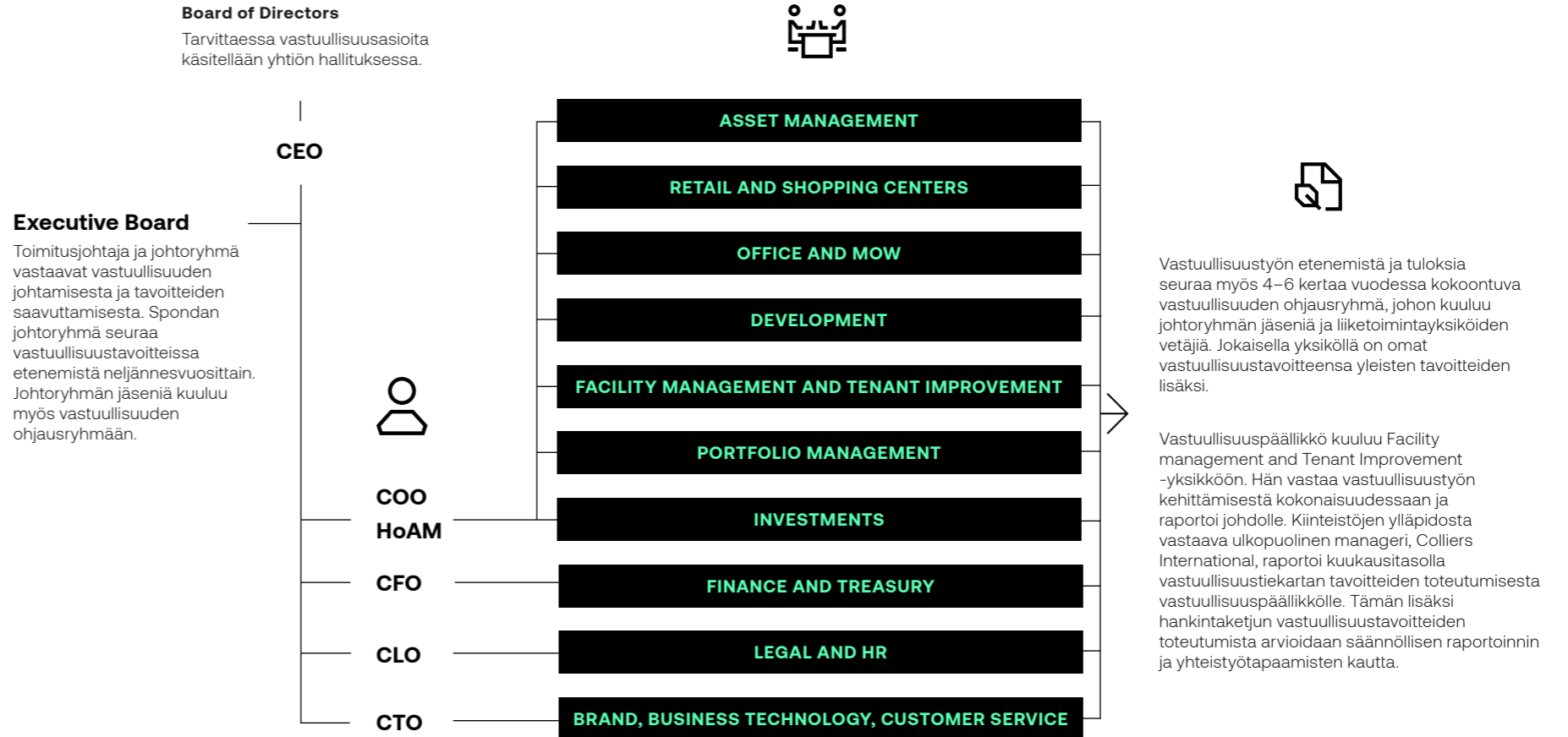
ovat asiakkaat, henkilöstö, ulkoiset toimittajat, media, yhteiskunta ja viranomaiset sekä kehitys- ja tutkimusyhteistyökumppanit.

Haluamme luoda arvoa niille sidosryhmille, joihin toimintamme vaikuttaa suoraan tai välillisesti. Olemme tunnistanee olennaisuusanalyysin avulla ne vastuullisuuteen liittyvät asiat, jotka luovat arvoa sidosryhmillemme ja ympäristölle.

Asiakkaidemme ja yhteiskunnan näkökulmasta Spondan arvonnäkökulmasta keskeistä on viihtyisien kaupunkiympäristöjen ja menestystä tukevien toimitilojen kehittäminen. Henkilöstöllemme luomme arvoa panostamalla johtamiseen ja ammatillisen kehityksen tukemiseen. Ympäristövastuunamme ytimessä ovat energian- ja vedenkulutuksen ja hiilidioksidipäästöjen vähentäminen sekä jätteiden kierrätys.

Kuluneena vuonna Spondan strategia, arvot ja brändi uudistettiin. Maaliskuussa alkanut koronaviruspandemia vaikutti Spondaan ja sidosryhmiimme, mutta siitä huolimatta pystyimme edistämään vastuullisuustavoitteitamme lähes suunnitellusti: miltei kaikki tavoitteet täyttyivät tai jopa ylittyivät. Odotamme voivamme kehittää näiden tulosten pohjalta vastuullisuustyötämme eteenpäin vuonna 2021. Sivulla [15–23](#) esitellään vuoden 2020 vastuullisuustyömme tavoitteita ja tuloksia tarkemmin.

## Vastuullisuuden johtaminen



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

# Miten vastaamme trendeihin ja muutoksiin



**Jatkuva kaupungistuminen:**  
Muuttoliike pienemmistä kaupungeista kasvukeskuksiin Suomessa

Kaupungistuminen lisää kiinteistöjen kysyntää niin asuinrakennusten, kauppakeskusten kuin toimistotilojenkin osalta:

- Keskitämme kiinteistöomistustamme Suomen suurimpiin kaupunkeihin ja kasvukeskuksiin. Kohteemme sijaitsevat liikenteen solmukohdissa, parhaiden lähipalveluiden äärellä. →



Hallitsemme ilmastonmuutoksen riskejä muun muassa ympäristösertifiointien ja oman energiatehokkaan suunnitteluohjeistuksen avulla.



**Ilmastonmuutos ja vastuullisuus:**  
Tietoisuus kestävästä kehityksestä lisääntyy jatkuvasti

Niin sijoittajat kuin käyttäjätkin pitävät kiinteistöalan yritysten vastuullista toimintaa yhä tärkeämpänä:

- Vuoteen 2030 ulottuvat energiatehokkuus- ja ilmastotavoitteemme määriteltiin vuonna 2019. →
- Varaudumme yleistyviin sään ääri-ilmiöihin yhdessä ylläpitoverkostomme kanssa. →
- Hallitsemme ilmastonmuutoksen riskejä muun muassa ympäristösertifiointien ja oman, uudis- ja peruskorjauskohteissa hyödynnettävän suunnitteluohjeistuksemme avulla. →
- Keskeisillä paikoilla sijaitsevat kiinteistömme kannustavat käyttämään ympäristöystävällisiä liikkumiskeinoja. →
- Ympäristökumppanuus- ja energia- tehokkuusohjelmamme auttavat asiakkaitamme optimoimaan tilojensa energiankulutuksen ja jalkauttamaan kestävät arvot yrityskulttuuriinsa.
- Järjestämme kauppakeskuksissamme vuosittain satoja ympäristövastuun ja sosiaalisen vastuun tapahtumia. →



**Digitaalinen ja teknologinen kehitys:**  
Uudet innovaatiot tuovat uusia mahdollisuuksia

Asiakkaiden ja vuokralaisten tarpeet muuttuvat, mikä korostuu uusissa tavoissa tehdä työtä kauppakeskuksissa ja toimistoissa:

- MOW-coworking -konseptimme tarjoaa optimaaliset mahdollisuudet etätyöskentelyyn ja vastaa yhä paremmin yhteisöllisyyttä lisäävien ja joustavien toimistotilojen tarpeeseen. →
- Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen ovat ydinasioita uusissa vastuullisuusteemoissamme.
- Hyödynnämme kiinteistöjemme ylläpidossa digitaalisuutta ja IoT (Internet of Things) -tekniikkaa. →
- Testaamme kiinteistöissämme energia- tehokkuutta ja sisäilman laatua parantavia innovaatioita ja kehitämme toimintaamme saamiemme tulosten perusteella.
- Edistämme kohteissamme erilaisten as a Service -palveluiden, kuten liikkumisen palveluiden, käyttöä.
- Jatkuvasti kehittyvä extranet-palvelumme toimii vuokralaisten apuvälineenä kiinteistöasioiden hoidossa ja vastuullisuusviestinnässä. →



**Globaalin talouden uusi tasapaino:**  
Kiinteistömarkkinoiden painopisteen siirtyminen lännestä itään

Kiinteistösijoitusmarkkinassa on mukana yhä enemmän kansainvälisiä sijoittajia, mikä tekee kilpailusta kovempaa ja nostaa kiinteistökaupan vaatimustasoa. On myös entistä tärkeämpää ymmärtää sijoittajien erilaisia odotuksia. Matala korkotaso tukee kiinteistömarkkinaa myös tulevaisuudessa.

- Sponda nähdään vastuullisena ja aktiivisena kiinteistöomistajana, sillä tuemme kestäväää liiketoimintaa pitkiin elinkaariin tähtäävillä investoinneilla, kiinteistöjen suunnitelmallisella ylläpidolla sekä hyvän hallintotavan ja riskienhallinnan avulla.
- Kohteemme ovat muuntojoustavia. Isona ja vakavaraisena toimijana pystymme reagoimaan nopeasti sijoittajien toiveisiin ja kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksiin.
- Vahva asiantuntemuksemme ja strateginen suunnitteluosaamisemme korostuvat kansainvälisessä markkinassa.
- Kehitämme toiminnallamme koko toimialaa ja innovoimme rohkeasti myös uudenlaista liiketoimintaa.



**Epävarmuuden lisääntyminen:**  
Poliittinen kehitys, talous ja terveys

Epävarmassa markkinassa kiinteistöt koetaan vakaammiksi ja houkuttelevammiksi pitkän aikavälin sijoituskohteiksi. Tällaisessa markkina-tilanteessa kyvykyys reagoida muuttuneisiin olosuhteisiin ja tarve seurata asiakkaiden kehittyviä tarpeita korostuu.

- Etätyön yleistyessä ja perinteisten toimitilarpeiden muuttuessa uudenlaiset toimitilat nousevat yhä keskeisempään rooliin yrityskulttuurin ja -identiteetin rakentajana ja johtamisen välineenä. →
- Keskeisillä paikoilla sijaitsevat kohteemme toimivat enenevässä määrin kohtaamispaikkoina sekä tiimityötä ja yhteisöllisyyttä tukevana työympäristöinä.
- Kehitämme jatkuvasti kiinteistöjemme turvallisuutta ja älykkyyttä pandemian kaltaisten tilanteiden varalta. →
- Seuraamme systemaattisesti retail-asiakkaidemme tarpeita ja olemme kuluttajakäyttäytymisen ja kuluttamisen trendien asiantuntijoita.

# Näin luomme arvoa

## Spandan pääomat



### Taloudellinen pääoma

- Sijoituskiinteistöjen arvo 3 007 M€
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 16 M€
- Ajanmukaistamisinvestoinnit (sisältää ylläpidon investoinnit ja vuokralaismuutostyöt) 76 M€
- Muut investoinnit 9 M€



### Henkilöstöpääoma

- Henkilöstömäärä 147
- Henkilöstön tyytyväisyys AA (Good), PeoplePower® rating
- Koulutusrakenne: korkeakoulu 74,9 %, opistotasoinen 23,1 %, muu 2 %
- Koulutuspäiviä henkilöä kohden 1,76



### Tuotantopääoma

- Kiinteistöjen määrä 121 kpl
- Vuokrattava kokonaispinta-ala 1,0 milj. m<sup>2</sup>
- Tonttien arvo 80 M€



### Älyllinen pääoma

- Ympäristökumppanuuksia 10 kpl
- Kiinteistöjä 2030 energiatehokkuusohjelmassa 93 kpl
- Toimitila- ja palvelukehitys
- Yrityssuunnittelu



### Sosiaalinen pääoma

- Aktiivisuus alan järjestöissä
- Laaja alihankintaverkosto



### Luonnonvarat

- Veden kulutus 226 795 m<sup>3</sup>
- Sähkönkulutus 98 884 MWh
- Lämmönkulutus 130 891 MWh
- Kaukokylmän kulutus 8 851 MWh



## Toimintamallit

### SPONDAN VISIO

Suomen johtava kiinteistöalan omaisuudenhallintayhtiö.



### SPONDAN LIIKETOIMINTA

Sponda omistaa, vuokraa ja kehittää toimisto-, liiketila- ja kauppakeskuskiinteistöjä. Spondan liikevaihto on 194,4 M€. Innovatiivisilla, asiakaslähtöisillä ratkaisulla ja laadukkaalla kiinteistöjen ylläpidolla tarjoamme asiakkaillemme viihtyisät, turvalliset ja energiatehokkaat toimitilat.



## Spandan tuottama arvo



### Arvo asiakkaille

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



### Arvo yhteiskunnalle

- Kaupunkiympäristön kehitys
- Spondan liiketoimista aiheutuneet verot
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 16 M€



### Arvo yhteisölle

- Työllistäminen
- Osaamisen jakaminen
- Taloudellinen hyöty toimittajille



### Vaikutus ympäristölle

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



## Edistämme YK:n kestävän kehityksen tavoitteita



# Vastuullisuusohjelma 2020–2022

Kiinteistöt: Mikonkatu 17 ja 19, Helsinki

# Vastuullisuusohjelma

Tavoitteenamme on kestävien ja elinvoimaisten kaupunkiympäristöjen kehittäminen, jonka saavuttamisessa tiekaritamme kahdeksan vastuullisuusteemaa auttavat. Vastuullisuus on olennainen osa päivittäistä työtämme aina vuokralaisten tukemisesta koronakriisissä ympäristötehokkuuden parantamiseen.

## Kahdeksan teemaa kattavat taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun

Vuonna 2019 uudistimme vastuullisuusohjelmamme yhdessä sidosryhmiemme kanssa. Ohjelman ytimessä on kestävien ja elinvoimaisten kaupunkiympäristöjen kehittäminen. Työmme pohjautuu kahdeksaan vastuullisuusteemaan, jotka on määritelty liiketoimintamme kannalta olennaisimmiksi:

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

Jokaiselle teemalle on määritelty tavoitteet vuosille 2020–2022. Energiätehokkuus- ja ilmastotavoitteet on määritelty vuoteen 2030 asti.

## Varmistamme parhaat käytännöt kaikessa toiminnassamme

Sponda toteutti useita toimenpiteitä varmistaakseen uuden vastuullisuusohjelman jalkautumisen koko organisaatioon. Ohjelma otettiin käyttöön alkuvuodesta 2020, jolloin koko henkilöstö perehdyttiin. Olemme myös valmistelleet kattavampaa yhteistyötä kumppaneidemme kuten kiinteistömanagerien kanssa ja vahvistaneet ylläpidon laatua uudella valtakunnallisella kiinteistöjen johtamissopimuksella.

Arvioimme jatkuvasti, miten avaintoimittajamme noudattavat vastuullisuusohjelmamme periaatteita. Kaikissa uusissa yhteistyösopimuksissamme noudatetaan uudistettua eettistä toimintaohjettamme eli Code of Business Conductia. Riippumatta siitä, mitä hankimme ja kenen kanssa työskentelemme, Sponda edellyttää kumppaneiltaan yhä korkeampaa vastuullisuuden tasoa.

Toimintamme eettisyyttä edistääksemme ja varmistaaksemme toimintaohjeidemme noudattamisen julkaisimme verkkosivuillemme anonyymien whistleblowing-kanavan. Sen kautta sidosryhmämme voivat ilmoittaa mahdollisista Spondan toiminnassa tapahtuneista väärinkäytöksistä.

## Sitoutumisemme vastuullistyöhön pandemian aikana

Koronaviruspandemia on vaikuttanut väistämättä Spondaan ja sidosryhmiimme. Se ei ole kuitenkaan hidastanut vastuullisuustyötämme, ja olemme osoittaneet sitoutumisemme vastuullisten toimintatapojen edistämiseen myös poikkeusolojen aikana. Tuimme vuokralaisiamme ja vapautimme kauppakeskustemme liikkeiden aukioloajat. Eduskunnan määrättyä ravintolat suljettaviksi tarjosimme kahden kuukauden vuokravapautta kaikille ravintola-alan vuokralaisillemme.

Lisäksi Sponda toimi kriisin puhjettua ripeästi panostamalla täsmällisiin terveysturvallisuutta edistäviin toimenpiteisiin suojellakseen asiakkaitaan ja henkilöstöään. Kauppakeskuksissamme tehostettiin hygieniää ja tilojen käyttäjiä ohjattiin toimimaan turvallisesti opasteiden avulla. Suljimme väliaikaisesti oman toimistomme, ja henkilöstön sekä kiinteistömanagerien koulutukset ja valmennukset siirtyivät verkkoon.



Saavutimme huipputulokset kansainvälisessä kestävä kehityksen GRESB-arvioinnissa.

## Vähensimme energiankulutusta ja päästöjä

Ympäristökumppanuusohjelmamme tehokkuus kärsi pandemiasta, mutta saavutimme silti merkittävää edistystä: ylitimme energiatehokkuusohjelmamme tavoitetason ja nostimme kierrätysastettamme. Olemme myös ilmastotavoitteissamme edellä aikataulua.

Kauppakeskus Elon katolle rakennettu aurinkovoimala otettiin käyttöön maaliskuussa 2020. Se kattoi ensimmäisenä vuonna noin neljänneksen kauppakeskuksen kokonaissähkökulutuksesta. Edistimme vuoden aikana toimialan ja koko Suomen hiilineutraaliutta yhdessä alan järjestöjen (FiGBC, Rakli ja FiBS) kanssa.

Autoimme lisäämään ympäristötietoisuutta lahjoittamalla kauppakeskustemme mediatilat [Itämeripäivän](#) käyttöön.

Samalla jatkamme aktiivista sertifiointityötä hakemalla ympäristösertifiointeja useille kohteillemme. Viidestä kauppakeskuksestamme neljä on nyt BREEAM® In-Use -sertifioituja.

## Vastuullisuuden tiekartan tavoitteet 2020–2022



# Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta

Tuemme kannattavaa liiketoimintaa hyvän hallintotavan ja riskienhallinnan avulla, kiinteistöjen suunnitelmallisella ylläpidolla sekä pitkiin elinkaariin tähtäävillä investoinneilla.

Tänä vuonna vastuullisuusohjelmamme integroitiin uuteen kiinteistöjen johtamissopimukseen, ja seuraamme tavoitteiden toteutumista säännöllisissä palavereissa kiinteistömanagerikumppanimme kanssa. Kaikkiin kiinteistöihin tehtiin ylläpitoauditoinnit ja energiakatselmuksot tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi olemme uudistaneet Code of Conductimme ja edistäneet elinkaarikustannuslaskentaa kiinteistökehityshankkeissa.

Spondan Code of Conduct ja kumppaneillemme kohdistettu Code of Business Conduct ohjaavat kaikkea toimintaamme. Code of Conduct koulutetaan jokaiselle työntekijällemme, ja tarjoamme Code of Business Conductiin liittyvää koulutusta kumppaneillemme. Kiinteistöjen johtamissopimus varmistaa kiinteistöjen ammattimaisen ja huolellisen ylläpidon. Erinomaiset tuloksemme GRESB-vastuullisuusarvioinnissa osoittavat, että ilmastomuutoksen aiheuttamien riskien arviointimme on kattavaa. Johtamistapamme edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitteita 7, 9, 11, 12 ja 13.

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositaavoite	Status	2020 toteuma
<b>Energiatehokkuusinvestointien lisääminen kiinteistökannassa.</b>	Vuosittaisten energiatehokkuusinvestointien osuus kaikista ylläpidon investoinneista (%).	✓	• Kaikista ylläpidon investoinneista 25 % oli energiatehokkuutta parantavia hankkeita.
<b>Kiinteistöjen suunnitelmallinen ylläpito ja toiminnan kehittäminen.</b>	100 %:n kattavuus energia- ja kiinteistöauditoinneissa.	✓	• Kattavuus oli 100 %.
<b>Tuemme kannattavaa liiketoimintaa pitkiin elinkaariin tähtäävillä investoinneilla.</b>	Elinkaarilaskenta (LCA ja LCC *) uudis- ja peruskorjauskohteissa. Suunnitteluohjeiden päivitys.	✓	• LCA ja LCC-laskenta otettu käyttöön kiinteistökehityksen hankkeissa. Suunnitteluohjeiden päivitys käynnissä.
<b>Kiinteistöjen ylläpitopalveluiden toimintamallin, ohjauksen ja seurannan kehitys.</b>	Kiinteistömanageraussopimuksen uudistus.	✓	• Uusi kiinteistömanageraussopimus allekirjoitettu.
<b>Osana yrityksen päätöksentekoa Sponda arvioi säännöllisesti ilmastomuutokseen liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia.</b>	Vuotuinen yritystason ja ilmastomuutoksen riskien ja mahdollisuuksien arviointi.	✓	• Riskien ja mahdollisuuksien arviointi tehty.
<b>Osallistuminen kansainvälisiin vastuullisuusarviointeihin.</b>	Vuotuisen kestävän kehityksen arvioinnin (GRESB) tulosten säilyttäminen 5 tähdessä.	✓	• Tuloksena täydet 5 tähteä sekä Pohjoismaiden ensimmäinen omassa vertailuryhmässä.
<b>Kestävä ja läpinäkyvä viestintä.</b>	Korkealaatuisen ja luotettavan tiedon tarjoaminen eri kanavissa.	✓	• Tarjosimme luotettavaa tietoa eri kanavissa.
<b>Työntekijöiden sitoutuminen eettisiin toimintaohjeisiin.</b>	Code of Conduct -koulutus kaikille uusille työntekijöille.	✓	• Kaikki uudet työntekijät perehdytettiin.

\* Life Cycle Assessment ja Life-Cycle Costing



## Viisi tähteä GRESB-arvioinnissa

Saavutimme GRESB-arvioinnissa täydet viisi tähteä ja Green Star -tunnustuksen jo kahdeksatta vuotta peräkkäin. Sponda oli Standing Investments -arvioinnissa vertailuryhmänsä Pohjoismaiden paras ja Euroopan kolmas. Development-arvioinnissa sijoituimme Euroopan toiseksi. Kattavaan arviointiin osallistui yli 1 200 yritystä ja rahastoa 64 eri maasta.

[Lue lisää >](#)



# Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen



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

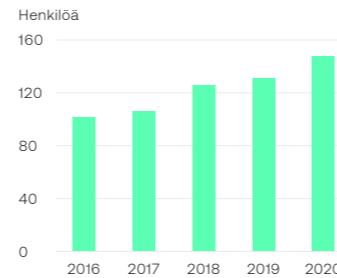
Työterveyshuollon vuoden 2020 alussa tekemä työpaikkakartoitus otettiin lähtökohdaksi työntekijöiden hyvinvoinnin parantamiselle. Vuoden aikana tarjosimme henkilöstöllemme laajasti työtehtävien ja tarpeiden mukaisia koulutuksia, kuten esihenkilövalmennusta ja kielikoulutuksia. Toteutimme kattavan henkilöstötyytyväisyyskyselyn, ja uusi toimitusjohtajamme kävi henkilökohtaisen keskustelun jokaisen työntekijän kanssa. Henkilöstön vaihtuvuus väheni ja sairauspoissaolot pysyivät hyvällä tasolla. Julkaisimme keväällä kattavat koronaturvallisuusohjeet sekä otimme käyttöön etäterveydenhuollon palvelut ja etätyövakuutuksen. Henkilöstön työtyytyväisyyttä mittaava eNPS-luku nousi -23:sta 27:ään ja saimme PeoplePower®-tutkimuksessa luokituksen AA indeksillä 74,8 (asiantuntijanormi 71). Tästä saavutuksesta Sponda on nimetty [Suomen innostavimmat työpaikat -tunnustuksen](#) saajaksi.

Kehitämme ja mittaamme johtamista muun muassa vuosittaisilla henkilöstötutkimuksilla, esihenkilövalmennuksiin ja -koulutuksiin panostamalla, työntekijöiden lähtöhaastatteluilta sekä johtamisen läpinäkyvyyttä edistämällä. Henkilöstön hyvinvointia edistävät myös muun muassa tasa-arvosuunnitelmamme, kattavat työterveyspalvelut ja virike-edut. Osallistamme henkilöstöä vastuullisuustyöhön esimerkiksi [WWF:n Green Office -ympäristöjärjestelmän](#) avulla. Johtamistapamme edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta 4.

## Työntekijöiden vaihtuvuus pienentyi 54 %

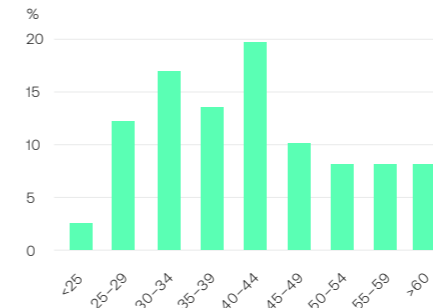
### Henkilöstö

31.12.2020



### Henkilöstön ikäjakauma

31.12.2020



Pitkän aikavälin tavoite	Vuosittainen tavoite	Status	2020 toteuma
Henkilöstön työhyvinvoinnin edistäminen ja vaihtuvuuden pienentäminen edellisen vuoden tasosta.	Työntekijöiden vaihtuvuuden pienentäminen 25 % edellisen vuoden tasosta.	✓	Yhtiölle luotiin uusi strategia osallistamalla henkilöstöä sekä suunnitteluun että toteutukseen. Lisäksi panostettiin johtamisen kehittämiseen sekä yhtiö- että tiimitasolla, avoimeen säännölliseen viestintään ja yhtiötason läpinäkyvyyden luomiseen. Työntekijöiden vaihtuvuus pienentyi 54 %.
Sairauspoissaolojen pitäminen hyvällä tasolla.	Sairauspoissaolojen pitäminen hyvällä tasolla.	✓	Sairauspoissaolot pysyivät alhaisella tasolla.
Työkykyjohtamisen kehittäminen ja mittarointi.	Esimiesten valmennusta työkykyjohtamisen osalta.	✓	Vuonna 2020 kaikissa HR:n Manager Briefs -tilaisuuksissa työntekijöiden hyvinvointi oli valokeilassa.
Koulutuksen tarjoaminen ja kohdentaminen henkilöstön tarpeisiin ja koulutuspäivien määrän pitäminen hyvällä tasolla.	Koulutuspäivien määrän lisääminen edellisen vuoden tasosta.	✓	Koulutusta kohdennettiin esiin nousseiden tarpeiden perusteella. Myös erikoisosaamiskoulutusta tarjottiin tarpeen mukaan. Määrä kasvoi 5,7 tunnista 13,2 tuntiin per henkilö.



## Vahvempaa yhteishenkeä poikkeusoloissa

Pandemian aiheuttamat poikkeusolosuhteet innostivat Spondan henkilöstön ideoimaan uudenlaisia etätyökäytäntöjä ja yhteydenpitotapoja. Etäyhteyksiin on järjestetty muun muassa yhteisiä joogahetkiä ja kahvitaukoita. Käytännöt luotiin tilanteesta selviytymiseen, mutta virtuaalisen yhteydenpidon on koettu jopa parantavan tiimien välistä yhteistyötä ja vahvistavan yrityskulttuuria.

[Lue lisää >](#)

# Hankintaketjun vastuullisuus

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

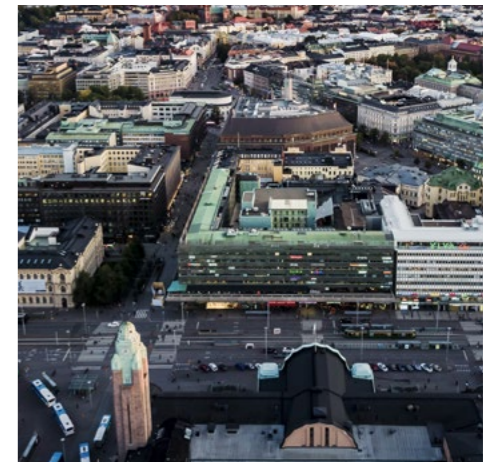
Uudistimme tänä vuonna kumppaneillemme suunnatun Code of Business Conductimme, joka sisältää eettiset pelisäännöt sidosryhmien toiminnalle. Varmistamme sopimuksen käytännön toteutumisen kumppaneidemme kanssa säännöllisesti pidettävissä yhteistyöpalavereissa. Vuoden aikana olemme lisäksi laatineet yrityksen hankintapolitiikan ja päivittäneet sopimusperusteita ja ohjeistuksia vastaamaan muun muassa toimittajahallinnan vaateita.

Spondan eettiset periaatteet esitetään hankintaketjumme vastuullisuutta ohjaavassa Code of Business Conductissa, johon jokaisen toimittajamme tulee sitoutua. Yhteistyökumppaneidemme tehtävä on huolehtia, että myös heidän mahdolliset alihankkijansa noudattavat ohjeita. Säännöllisten yhteistyöpalavereiden ohella olemme aloittaneet toimittajien auditoinnin edistääksemme Hankintaketjun vastuullisuus -teemaa ja lisätäksemme yhteistyön läpinäkyvyyttä. Tarkistamme toimittajiemme taustat, jotta voimme torjua harmaata taloutta ja varmistaa, että ihmisoikeuksia kunnioitetaan ja edistetään. Johtamistapamme edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitteita 4 ja 12.



Uudistimme kumppaneillemme suunnatun Code of Business Conductimme, joka sisältää eettiset pelisäännöt sidosryhmien toiminnalle. Julkaisimme myös verkkosivuillamme anonyymien whistleblowing-palautuskanavan.

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2020 toteuma
Toimittaja-auditoinnit ja yhteistyöpalaverikäytäntöjen kehittäminen avaintoimittajien kanssa.	Auditointisuunnitelman ja auditointikriteerien kehittäminen ja yhteistyöpalavereiden aloittaminen.		• Kvartaalipalaverit avaintoimittajien kanssa aloitettiin.
Toimittajien sitoutuminen Spondan Code of Business Conduct -sääntöihin.	Uudistettu Code of Business Conduct on otettu osaksi sopimuspakettia kaikissa tehdyissä sopimuksissa.		• Code of Business Conduct päivitettiin ja tämä on mukana uusissa sopimuksissa. Julkaisimme verkkosivuillamme anonyymien whistleblowing-kanavan, jonka kautta voidaan ilmoittaa mahdollisista väärinkäytöksistä.



## Kohti markkinoiden parasta asiakaskokemusta

Panostamme asiakaskokemukseen ja kiinteistöjen laadukkaaseen ylläpitoon uudistamalla kiinteistöjohtamista kumppanimme Colliers International Finlandin kanssa. Entistä kattavampi valtakunnallinen yhteistyösopimus tulee voimaan keväällä 2021. Yhteistyössä painotetaan vastuullisuutta ja ympäristöystävällisyyttä, mikä takaa turvalliset ja terveelliset tilat kaikille Spondan kiinteistöjen käyttäjille.

[Lue lisää >](#)

# Asiakaslähtöisyys

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

Koronapandemia on vahvistanut ja tiivistänyt asiakasyhteistyötämme. Tuimme asiakkaitamme kriisitilanteessa ja tarjosimme esimerkiksi vuokravapauksia. Huolehdimme asiakkaiden turvallisuudesta sekä toimistokiinteistöisämme että kauppakeskuksissamme. Asiakasyhteistyö nostettiin valokeilaan myös Spondan uudistetussa brändissä, jonka slogan ”Tilaa loistaa” viestii siitä, että oikeanlaiset puitteet saavat jokaisen yrityksen loistamaan.

Asiakkaat ovat Spondalle keskeinen sidosryhmä. Kehitämme yhteistyötä muun muassa suosittelemalukkuutta ja asiakaskokemusta mittaamalla. Lisäksi toimivat viestintä- ja palautekanavat Spondan ja asiakkaan välillä tukevat hyvän asiakaskokemuksen syntymistä. Osallistamme asiakkaitamme myös vuokrattavien tilojen suunnitteluun ja tarjoamme tukea vastuullisuuteen esimerkiksi ympäristökumppanuusohjelmamme avulla. Tarjoamme vuokralaisillemme lisäksi kumppanimme Lassila & Tikanojan organisoiman ympäristökoordinaattoripalvelun, jonka avulla edistämme jätteiden kierrätystä. Johtamistapamme edistää YK:n kestävä kehityksen tavoitteita 9, 11 ja 12.

**Nettosuositteluindeksi MOW:ssa oli jälleen huima**

**78,02**

**Asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön**

**3,8**

(asteikolla 1–5)

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2020 toteuma
<b>Asiakaskokemuksen edelleen kehittäminen.</b>	Asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys vuokranantajayhteistyöhön on yli 4,0, asteikolla 1–5.	✓	• Asiakkaat olivat tyytyväisiä erityisesti kiinteistön ylläpitoon ja tiloihin. Kokonaistyytyväisyys jäi kuitenkin hieman alle 4,0:n.
<b>Asiakkaiden suosittelemalukkuuden parantaminen (NPS).</b>	Suositteluhaluuden parantuminen edellisestä vuodesta.	→	• Nettosuositteluindeksi parani toimistokiinteistöissä, mutta kauppakeskuspuolella pysyi aikaisempien vuosien tasolla. MOW:ssa NPS oli jälleen huima 78,02.
<b>Entistä paremman vastuullisuustiedon tarjoaminen nettisivujen ja extranet-palveluiden kautta.</b>	Nettisivujen ja Extranet-palveluiden uudistus.	✓	• Spondan nettisivut ja extranet-palvelu uudistettiin.
<b>Entistä tiiviimpi vastuullisuusyhteistyö vuokralaisten kanssa (mm. ympäristökumppanuudet).</b>	Kaksi uutta kumppanuutta vuodessa.	→	• Vuokralaisten kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä, mutta uusia ympäristökumppanuuksia ei koronasta johtuen solmittu.



Asiakasyhteistyö nostettiin valokeilaan myös Spondan uudistetussa brändissä.



## Ratinan kauppakeskuksesta koko perheen matkailukohteeksi

Ratinassa tehtiin rohkeaa kehitystyötä koronapandemian vähennettyä kauppakeskuksen kävijämäärää. Kevään ja kesän aikana Ratinan aukiolle valmistui uusi ulkoleikkipuisto Riemu, minkä lisäksi ravintola Periscope laajensi kattoterassiaan ja kauppakeskukseen rantautui uusia kiinnostavia brändejä. Onnistunut kehitystyö lisäsi kesällä kävijämääriä ja myyntiä sekä vahvisti Ratinan roolia matkailijoiden vierailukohteena.

[Lue lisää >](#)

# Ekotehokkuus

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

Koronapandemiasta huolimatta saavutimme merkittäviä tuloksia ekotehokkuuden parantamisessa ja vähensimme kiinteistöjen haitallisia ympäristövaikutuksia. Nostimme kierrätysastettamme ja energiatehokkuustoimenpiteemme ylittivät tavoitetason viisinkertaisesti. Lisäksi vähensimme energian- ja vedenkulutusta huomattavasti.

Johdamme ekotehokkuutta vuoteen 2030 asti ulottuvalla uudella energiatehokkuusohjelmallamme, jonka tavoitteena on kiinteistön energiansäästö ja hiilijalanjäljen pienentäminen yhteistyössä kiinteistön käyttäjän kanssa. Jokaiselle kiinteistölle on asetettu ohjelman mukaiset omat energiatehokkuustavoitteet, joiden toteutumista seurataan säännöllisesti. Ekotehokkuuttamme ohjaavat myös kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS, Helsingin kaupungin ilmastokumppanuus sekä Suomen ja kohdekaupunkiemme ilmastotavoitteet. Haemme kohteillemme aktiivisesti ympäristösertifikaatteja. Johtamistapamme edistää YK:n kestävästä kehityksestä tavoitteita 7, 9, 11, 12 ja 13.

## Vedenkulutus vähentyi edellisestä vuodesta

# 28,1%

## Vähensimme energiankulutusta vuosien 2001–2005 keskimääräisestä kulutuksesta

# 26,7%

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2020 toteuma
20 %:n energiansäästö vuoteen 2020 mennessä vuosien 2001–2005 keskimääräisestä kulutuksesta.	Edistämme energiatehokkuusohjelmaamme vuosittain.	✓	• Tavoite ylittyi ja vähensimme energiankulutusta 26,7 %.
Kiinteistöjen energiankulutuksen vähentäminen 20 %:lla vuoteen 2030 mennessä verrattuna keskimääräiseen kulutukseen vuosina 2016–2018.	2 %:n vuosittainen vähennys energiankulutuksessa.	✓	• Energiankulutus vähentyi 10 % vuosien 2016–2018 keskiarvosta.
Energiatehokkuuden parantaminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen (TETS) mukaisesti.	Energiatehokkuustoimenpiteillä saavutetaan 1 %:n energiansäästö.	✓	• Vuositavoite ylittyi. Energiatehokkuustoimenpiteet viisinkertaistuvat tavoitteeseen nähden.
Vedenkulutuksen vähentäminen kiinteistökannassa.	Vedenkulutuksen väheneminen edellisen vuoden tasosta.	✓	• Vedenkulutus vähentyi huomattavasti, 28,1 %, edellisestä vuodesta.
Kierrätysasteen nostaminen 58 %:iin vuoteen 2022 mennessä.	Sponda yleisesti 54 %, toimistot 46 % ja kauppakeskukset 63 %	✓	• Sponda yleisesti 54,0 %, kauppakeskukset 59,6 % ja toimistot 48,5 %
Sertifiointiasteen nosto Spondan kiinteistöissä.	Vuosittain saavutetaan ainakin 2 uutta sertifikaattia.	✓	• Kauppakeskukset Elo ja Citycenter sekä Fennia-kortteli kokonaisuudessaan saavuttivat BREEAM® In-Use -sertifikaatin Very Good-tasolla.



### Ratnan toimistotalolle positiivista palautetta

Tampereella loppukesästä avautuneen Ratnan toimistotalon tilasuunnittelu on osoittautunut toimivaksi. Vuokralaiset osallistuivat ympäristötehokkaan ja muuntojoustavan toimistotalon suunnitteluun jo varhaisessa vaiheessa, ja tilojen käyttäjiltä onkin saatu paljon positiivista palautetta niiden toimivuudesta. Digitaalisia älyratkaisuja hyödyntävä toimistotalo on vuokrattu lähes täyteen.

[Lue lisää >](#)

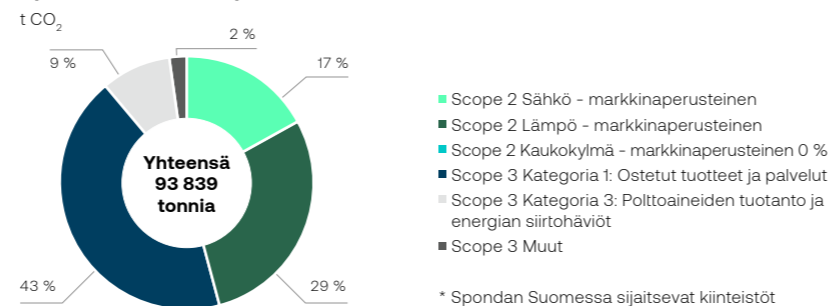
# Hiiliviisaus

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

Kartoitimme tänä vuonna koko kiinteistökantamme mahdollisuudet toteuttaa uusiutuvan energian hankkeita. Olemme ottaneet käyttöön hiilijalanjälkilaskennan uudis- ja peruskorjauskohteissamme ja kartoittaneet arvoketjun toiminnasta aiheutuvia päästöjä. Huomioimme vähähiilisyiden kiinteistökehityshankkeissamme suunnitteluvaiheesta lähtien, jolloin vaikuttamismahdollisuus on suurin. Suunnitteluohjeidemme päivitys vähähiilisyys huomioiden on käynnissä.

Olemme laatineet ilmastotavoitteita seuraavan [tiekartan](#), jossa otamme huomioon muun muassa Energia-  
tehokkuusohjelma 2030:n toimenpiteet, uusiutuvan energian hankkeet sekä hankinnan. Ilmastotavoitteitamme ohjaavat myös kiinteistöalan energiatehokkuussopimus TETS, Helsingin kaupungin ilmastokumppanuus sekä Suomen ja kohdekaupunkiemme ilmastotavoitteet. Johtamistapamme edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitteita 7, 11, 12 ja 13.

Spondan hiilidioksidipäästöt 2020\*



CO<sub>2</sub>-päästömme vähentyivät

**26,1%**

2016–2018 keskiarvosta

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositaloite	Status	2020 toteuma
<b>Tavoittelemme energiankulutuksen osalta täyttää hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä.</b>	13 %:n vähennys CO <sub>2</sub> -päästöissä	✓	• Tavoite ylittyi ja CO <sub>2</sub> -päästömme vähentyivät 26,1 % 2016–2018 keskiarvosta.
<b>Suunnitteluohjeiden kehittäminen kiinteistöjen hiilijalanjälki ja materiaalihokkuus huomioiden.</b>	Hiilijalanjäljen laskennan testaaminen kiinteistökehityshankkeissa.	✓	• Hiilijalanjäljen laskenta otettiin osaksi kiinteistökehityshankkeiden prosesseja ja tehtiin kolmessa hankkeessa.
<b>Uusiutuvan energian hankkeiden edistäminen kiinteistökannassa.</b>	Toteutetaan vuosittain vähintään yksi merkittävä uusiutuvan energian hanke.	✓	• Suomen suurin kattorakenteinen aurinkovoimala valmistui maaliskuussa kauppa-keskus Elon katolle.
<b>Koko salkku koostuu 100 % vihreästä sähköstä vuoteen 2022 mennessä.</b>	25 % salkusta koostuu vihreästä sähköstä.	✓	• Spondan sähköstä yli 40 % tuotettiin alkuperätakuin varmennetulla tuulivoimalla.



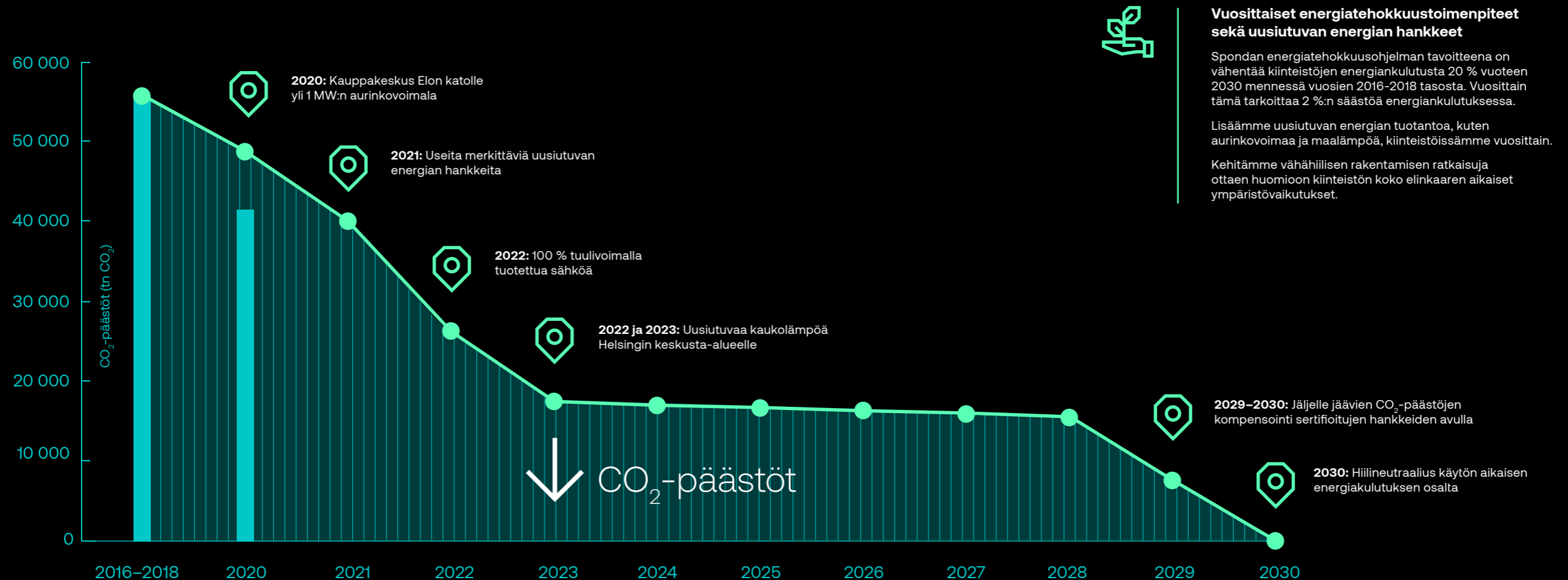
## Kohti hiilineutraaliutta

Vuonna 2019 Sponda asetti kunnianhimoiseksi tavoitteekseen hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä. Pandemiasta huolimatta etenimme vahvasti kohti tavoitetta. Suunnitelmamme hiilineutraaliuden saavuttamiseksi perustuu kulutusta laskeviin energiatehokkuustoimenpiteisiin, omaan uusiutuvaan energiantuotantoon ja puhtaaseen ostoenergiaan.

[Lue lisää >](#)

# Hiiliviisaus

## Spondan ilmastotiekartan tavoitteet



# Terveet ja turvalliset tilat

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

Koronapandemian aikana tilojen turvallisuus ja terveellisyys ovat korostuneet entisestään. Kehitimme toimintamallejamme systemaattisesti edistääksemme kiinteistöjemme terveellisyttä ja turvallisuutta. Taataksemme mahdollisimman turvalliset tilat niiden käyttäjille teimme perusteellisia riskikartoituksia ja toimintasuunnitelmia, panostimme tehostettuun siivoukseen ja desinfiointiin sekä opastimme tilojen käyttäjiä esimerkiksi turvaväleistä huolehtimiseen. Kaikille kauppakeskuksillemme on myönnetty SAFE Asset Groupin COVID-19 Compliant -sertifikaatit. Tilojen terveellisyttä varmistaa tänä vuonna solmittu kiinteistöjen johtamissopimus Colliers Internationalin kanssa, joka kattaa muun muassa sisäilman laatuun liittyviä kokonaisuuksia sekä EHS (Environment, Health, Safety) -toimintamallin kehittämisen.

Kiinteistöjemme turvallisuudesta huolehtivat ulkoiset kiinteistömanagerit, jotka varmistavat, että heidän käyttämiensä kumppaneiden sopimusveloitteet täytetään työturvallisuusmääräysten mukaisesti. Edistämme Environment, Health & Safety -toimintamallin kehitystä kiinteistömanagereiden kanssa. Lisäksi seuraamme kiinteistöjen turvallisuutta ja terveellisyttä säännöllisissä kokouksissa sekä asiakaspalautteiden ja sisäilmatyytyväisyyskyselyjen avulla. Johtamistapamme edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitteita 9 ja 11.

Pitkän aikavälin tavoite	Vuositavoite	Status	2020 toteuma
<b>Sisäilma-asioiden toimintamallin ja -ohjeistusten edelleen kehittäminen ennakoivien toimenpiteiden tukemiseksi.</b>	Sisäilma-asioiden kehittäminen osana EHS-toimintamallia.	✓	• Sisäilma-asioiden toimintamallin kehittäminen on osa uutta kiinteistömanagereussopimusta.
<b>Sisäympäristön laadun seuranta ja mittaaminen Spondan kiinteistöissä.</b>	Suoritetaan vähintään kaksi sisäilman laadun tyytyväisyys-tutkimusta vuodessa.	—	• Sisäilmatyytyväisyyskyselyjä ei voitu edistää koronapandemian vuoksi.
<b>EHS-organisaation luominen ja toimintamallin kehittäminen.</b>	EHS-organisaation perustaminen.	✓	• EHS-organisaatio perustettiin ja EHS-toimintamallin ja -politiikan luominen aloitettiin.



Kaikille kauppakeskuksillemme on myönnetty SAFE Asset Groupin COVID-19 Compliant -sertifikaatit.



## Turvallista asiointia kauppakeskuksissa

Kaikille kauppakeskuksillemme on myönnetty COVID-19 Compliant -sertifikaatit, jotka varmistavat, että keskuksissa on turvallista asioida. Sertifiointi edellyttää selkeää opastusta turvaväleistä, hygieniasta huolehtimista, perusteellista riskikartoitusta ja toimivat suunnitelmat kauppakeskuksen ihmisvirtojen ohjaamiseen ja sijaisjärjestelyihin. Turvallista toimintaa vaaditaan myös palveluntuottajilta.

[Lue lisää >](#)

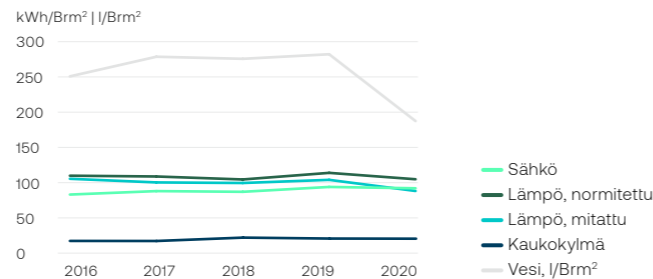
# Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen

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

Olemme tänä vuonna pilotoineet kiinteistöjemme ylläpidossa IoT-tekniikkaa hyödyntäviä ratkaisuja, kuten sisäilman laadun hallintaa pääkonttorillamme ja vedenkulutuksen minuuttitason seuranta kahdessa kiinteistössä. Liitimme uusia kiinteistöjä etähallintaan. Lisäksi olemme kartoittaneet kiinteistökantaa kiinteistöautomaation tekoälypohjaista analysointia varten. Tekoälyn ja data-analytiikan avulla olemme myös analysoineet koko kiinteistökannan kulutusta entistä tarkemmin. Näin saamme kokonaiskuvan kiinteistökannan suorituskyvystä ja tunnistamme viiteryhmästään poikkeavat kohteet.

Kartoitamme innovatiivisia liikekumppaneita rakentamaan kanssamme ekosysteemejä, jotka edistävät modernia tekniikkaa ja työskentelytapoja. Lisäksi kiinteistöissämme toteutetaan vuosittain useita pilottihankkeita, jotka muun muassa parantavat sisäilman laatua, säästävät vettä ja energiaa ja kehittävät kiinteistöautomaation älykästä ohjaamista. Tavoitteena on ottaa uudet innovaatiot osaksi laajempaa toimintaa vuoteen 2022 mennessä. Johtamistapamme edistää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta 8.

## Sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus\*



\* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt



Tekoälyn ja data-analytiikan avulla olemme analysoineet koko kiinteistökannan kulutusta entistä tarkemmin.



## Uusi extranet helpottaa asiakkaan arkea

Spondan asiakkaille tarkoitettu extranet-palvelu päivitettiin käyttäjäystävällisemmäksi. Huoltopyyntöjen lähettäminen, tilojen varaaminen ja kiinteistöön liittyvän viestinnän seuraaminen on nyt entistä helpompaa. Uudistunut palvelu toimii myös paremmin mobiilisti. Yritykset voivat seurata palvelusta kiinteistönsä kulutusdataa ja hyödyntää esimerkiksi energiansäästöopasta ja jätteiden lajitteluhjeita.

[Lue lisää >](#)

Pitkän aikavälin tavoite	Vuosittavoite	Status	2020 toteuma
<b>Digitaalisuutta ja älykkyyttä lisäävien pilottihankkeiden lisääminen kiinteistöjen ylläpidossa.</b>	Pilottihankkeiden lisääminen vuosittain.	✓	• Teimme useita pilotteja sekä kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseksi että sisäilman laadun seurantaan. Lisäksi analysoimme koko kiinteistökannan kulutusta hyödyntäen tekoälyä ja data-analytiikkaa.
<b>Innovatiivisuutta edistävien ekosysteemien rakentaminen.</b>	Yhteistyö toimittajien kanssa.	✓	• Kehittyi osana Spondan toimittajayhteistyötä.



# Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet

Kiinteistö: Kalevankatu 30, Helsinki

# Raportoinnin laajuus ja periaatteet

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiative (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston Core-sovelluslaajuuden mukaisesti. Vastuullisuuskatsaus sisältää perustiedot Spondan taloudellisesta, yhteiskunnallisesta ja ympäristöön liittyvästä toiminnasta 1.1.–31.12.2020, ellei toisin mainita.

Spondan vastuullisuuskatsaus on jaoteltu seuraaviin pääosioihin:

- Vastuullisuuden johtaminen -osiossa sekä Spondan verkkosivuilla Vastuullisuus-osiossa käsitellään vastuullisuuden strategista merkitystä Spondalle sekä Spondan lähestymistapaa vastuullisuuteen.
- Vastuullisuusohjelma 2020–2022 -osio käsittelee Spondan vuoden 2020 toimenpiteitä ja tuloksia vastuullisuuden saralla.
- Raportoinnin laajuus ja laskentaperiaatteet, ympäristövastuun ja sosiaalisen vastuun tunnusluvut, GRI-vastaavuustaulukko sekä riippumattoman varmentajan varmennusraportti löytyvät Raportoinnin tunnusluvut ja laskentaperiaatteet -osiesta.

Sponda raportoi vastuullisuudestaan Global Reporting Initiative (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston Core-sovelluslaajuuden 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 yritysraportti toimii myös YK:n Global Compact -periaatteiden toteutumista raportoivana Communication on Progress (COP) -raporttina. Spondan konsernitilinpäätös on laadittu IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti. Sosiaalisen vastuun tunnuslukujen henkilöstötiedot ovat koko konsernia koskevia.

## 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 jätetiedot 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 [34](#).

## Ympäristöraportoinnin laskentaperiaatteet

Ympäristötunnuslukujen laskennassa on huomioitu Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on vähintään 50 prosenttia.<sup>1</sup>

Spondan merkittävät ympäristötunnusluvut raportoidaan kokonaiskulutusten lisäksi erikseen kauppakeskuksista ja toimistoista. Logistiikkakiinteistöt raportoidaan osana toimistosegmenttiä.

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

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

Ympäristötunnuslukujen pääasiallisena raportointijaksona on viisi vuotta, sisältäen raportointivuoden sekä

neljä edeltävää vuotta. Raportointijaksoissa seuraavat poikkeukset:

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

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

Energian ja veden kulutus sekä kasvihuonekaasupäästöt on esitetty myös bruttopinta-alaan (brm<sup>2</sup>) suhteutettuina ominaistunnuslukuina. Myyjiä ja ostettuja kiinteistöjä tai peruskorjauksessa olevia kiinteistöjä ei lasketa mukaan ominaistunnuslukuihin. Sähkön ominaiskulutuksen laskennassa on huomioitu vain kiinteistöt, joissa mitataan kokonaissähkönkulutusta. Sähkön ominaiskulutuksen

<sup>1</sup> Raportointi ei kata kiinteistökehityksen kohteita tai kiinteistöjä, joissa Sponda ei vastaa kiinteistön ylläpidosta, energianhankinnasta tai jätehuollon järjestämisestä. Poikkeuksena omistusosuuden rajaukseen on Kauppakeskus Zeppelin, joka huomioitu raportoinnissa myös alle 50 prosenttia omistettujen kiinteistöyhtiöiden osalta.  
<sup>2</sup> Vertailukelpoiset kulutukset on raportoitu erikseen seuraavien ympäristötunnuslukujen kohdalla: energiankulutus, vedenkulutus, hiilijalanjälki, jätehuollon kokonaismäärät sekä hyödyntämisasteet.

laskentaa on tarkennettu vuosina 2019–2020, jonka takia aikaisempien vuosien ominaiskulutukset eivät ole näiden kanssa vertailukelpoisia.

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 yhdessä kiinteistössä. Kaukolämpö on raportoitu sekä mitattuna että sääolosuhteet huomioivana normitettuna kulutuksena. Kulutuksen normitus perustuu Ilmatieteen laitoksen ilmoittamiin lämmitystarvelukuihin ja sen avulla voidaan verrata toisiinsa eri vuosien lämmönkulutuksia.

Vuonna 2020 (2019) energiaseurannassa oli 94 (102) Spondan kokonaan tai osittain omistamaa kiinteistöyhtiötä, joka on 97 (92) 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 sähkökulutukseen.

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 2020 kuuluu 72 (80) kiinteistöä ja ohjelman kattavuus on 74 (83) prosenttia Spondan kokonaan omistamista kiinteistöistä. Spondan energiatehokkuusohjelmaan 2030 kuuluu 93 kiinteistöä ja ohjelman kattavuus on 96 prosenttia Spondan kokonaan omistamista kiinteistöistä.

### Vesi

Veden kulutuksen seurannassa vuonna 2020 oli 93 (97) Spondan omistamaa kiinteistöä, joka on 96 (87) prosenttia Spondan koko kiinteistökannasta. 90 (94) kiinteistöä on tuntitason seurannassa ja 3:n (3) kiinteistön kulutuksia seurataan manuaalisen mittariuennan kautta.

### Jätteet

Jätetiedot kattavat kaikki ne kiinteistöt, joissa jätehuollon järjestämisen vastuu on Spondan omistamalla kiinteistöllä tai kiinteistöosakeyhtiöllä. Seurannassa oli 94 (99) kohdetta, joka on 97 (89) prosenttia Spondan vuoden 2020 lopussa omistamista kiinteistöistä. Vuokralaisten omiin jätehuoltosopimuksiin kuuluvat jätteet eivät sisälly raportointiin. Raportoidut jätetiedot perustuvat jätehuollon palveluntoimittajien ilmoittamiin jätemääriin ja -päästöihin. Jätteen määrä perustuu joko jäteastioiden punnittuun painoon tai keräysvälinekohtaiseen oletuspainoon.

### Kasvihuonekaasupäästöt

Spondalla ei ole suoraan omasta toiminnasta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Scope 1 -päästöjen määrä raportointivuonna on nolla. CO<sub>2</sub>-päästöt ostetusta energiasta (Scope 2) on laskettu kertomalla kulutettu energia (MWh) tämän tuotannosta aiheutuneella ominaispäästökertoimella (kg CO<sub>2</sub>/MWh). CO<sub>2</sub>-päästöt on arvioitu kahdella tavalla, perustuen sekä ostoenergian toimittajien

ilmoittamiin tietoihin että Suomen maakohtaisiin päästö-tietoihin (markkina- ja sijaintiperusteinen laskenta).

CO<sub>2</sub>-päästöt on laskettu sähkölle ja kaukojäähdytykselle käyttäen mitattuja kulutustietoja ja kaukolämmölle käyttäen normitettua (sääkorjattua) kulutusta.

Vuoden 2020 CO<sub>2</sub>-päästöjen laskenta perustuu uusimpiin käytössä oleviin energiantoimittajien ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin (vuodelta 2019 tai 2020). Ominaispäästökertoimet on raportoitu vastuullisuuskatsauksen Ympäristövastuun tunnusluvuissa. Muut raportoitavat vuodet on laskettu käyttäen kunkin vuoden toteutuneita kertoimia. Kulutetun sähkön CO<sub>2</sub>-päästöt ja alkuperä perustuvat sähkön myyjän ilmoittamaan ominaispäästökertoimeen ja sähkön kokonaiskulutukseen, josta on vähennetty alkuperältään varmennettu uusiutuvilla energialähteillä tuotettu sähkö (Pohjoismaisen tuulivoiman alkuperäsertifikaatit) sekä uusiutuvilla energialähteillä paikallisesti tuotettu sähkö.

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

Epäsuorien kasvihuonekaasupäästöjen (Scope 3) osalta Sponda raportoi kasvihuonekaasupäästöt ostettujen tuotteiden ja palveluiden, polttoaineiden tuotannon ja energian siirtohäviöiden, töihin matkustuksen, vuokralaissähkön, jätehuollon, liikematkustuksen sekä leasing-autojen osalta. Raportoidut kategoriat on tunnustettu 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 Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) julkaisemia kulutusperusteisia päästökertoimia. Energian siirtohäviöiden laskemiseen on käytetty Scope 2 -energiankulutuksia sekä Defran tuottamia päästökertoimia ja siirtohäviöiden osuuksia. Henkilöstön töihin matkustamisen päästölaskennassa hyödynnettiin Traficomien 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. Liikelennot perustuvat lentomaaleihin ja lentoyhtiöiden toimittamiin päästöraportteihin ostetuista lennoista. Kilometrikorvattavien ajojen päästöt on laskettu käyttäen VTT:n LIPASTO-tietokannan päästökerrointa keskimääräiselle suomalaiselle autolle. Leasing-autojen päästöt perustuvat Spondassa käytössä olevien leasing-autojen vuoden viimeisen päivän päästötietoihin ja vuotuisiin ajokilometreihin. Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt on raportoitu yhtiötasolla. Scope 3 -päästöistä suurin osa on laskettu hiilidioksidiekvivalenteina.

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

# Ympäristövastuun tunnusluvut

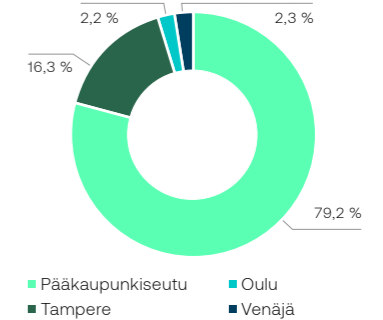
## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän kokonaiskulutus

	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %	Kiinteistö- määrä 2020
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, MWh	238 627	309 846	323 322	297 984	293 565	-23,0	
Energiankulutus yhteensä, kaikki kiinteistöt, GJ	859 058	1 115 447	1 163 960	1 072 743	1 056 833	-23,0	
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	224 716	243 002				-7,5	
Energiankulutus yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt, GJ	808 977	874 809				-7,5	
Sähkö, kaikki kiinteistöt, MWh	98 884	131 638	140 297	127 747	128 045	-24,9	103
Kiinteistön omistajan välittämä sähkö vuokralaisille, MWh	29 910	33 688				-11,2	
Kiinteistösähkön kulutus, MWh	68 974	97 950				-29,6	
Vuokralaisten hankkima sähkö, MWh	4 101	3 322				23,4	
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	93 166	105 848				-12,0	90
Lämpö, normitettu, kaikki kiinteistöt, MWh	130 891	166 684	167 972	158 508	153 160	-21,5	101
Lämpö, normitettu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	123 097	122 678				0,3	91
Lämpö, mitattu, kaikki kiinteistöt, MWh	110 326	149 884	159 642	146 564	146 900	-26,4	101
Lämpö, mitattu, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	103 825	122 678				-15,4	91
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	8 851	11 525	15 053	11 729	12 359	-23,2	25
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	8 452	8 585				-1,5	18
Vesi, kaikki kiinteistöt, 1 000 000 litraa*	227	363	406	386	367	-37,5	101
Vesi, vertailukelpoiset kiinteistöt, 1 000 000 litraa	209	291				-28,1	88

\* Hankittu kunnan tai kaupungin vesijohtoverkostosta.

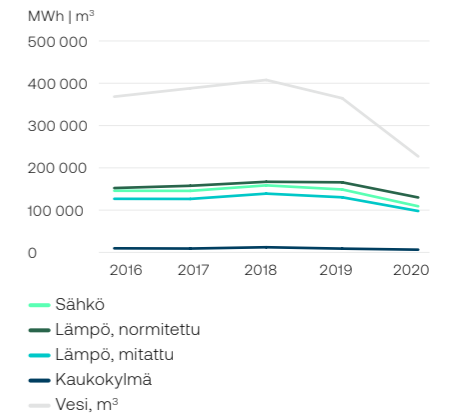
## Sijoituskiinteistöt maantieteellisen sijainnin ja käyvän arvon mukaan\*

31.12.2020



\* Ei sisällä Kiinteistökehityksen kiinteistöjä

## Sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän kokonaiskulutus\*



\* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

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

	2020	2019	2018	2017	2016
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	207,1	223,8	200,5	203,6	197,8
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	92,7	102,9	88,1	89,1	84,2
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	105,5	114,8	105,3	109,5	110,6
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	89,0	105,0	100,4	101,2	106,3
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	22,7	23,2	24,3	19,3	19,4
Vesi ominaiskulutus, l/brm <sup>2</sup> /vuosi	186,6	281,1	274,2	277,1	249,6

## Spondan kiinteistöjen energian- ja vedenkulutus pääsegmenteittäin

	Toimistokiinteistöt			Kauppakeskukset		
	2020	2019	Muutos, %	2020	2019	Muutos, %
Energiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, MWh	131 967	160 730	-17,9	92 748	82 272	12,7
Sähkö, MWh	50 159	64 606	-22,4	43 007	40 914	5,1
Lämpö, normitettu, MWh	78 892	91 722	-14,0	44 205	35 084	26,0
Lämpö, mitattu, MWh	66 563	83 616	-20,4	37 262	32 167	15,8
Kaukokylmä, MWh	2 916	4 402	-33,7	5 536	6 274	-11,8
Vesi, m <sup>3</sup>	112 871	167 492	-32,6	96 126	129 011	-25,5

## Spondan kiinteistöjen energian ja veden ominaiskulutus pääsegmenteittäin

	Toimistokiinteistöt			Kauppakeskukset		
	2020	2019	Muutos, %	2020	2019	Muutos, %
Ominaisenergiankulutus pääsegmenteittäin yhteensä, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	179,4	186,1	-3,6	246,0	276,4	-11,0
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	76,2	76,7	-0,7	116,0	132,3	-12,3
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	101,4	107,6	-5,7	114,1	129,6	-12,0
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	85,6	98,2	-12,8	96,2	119,1	-19,2
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	15,2	18,0	-15,4	29,4	28,6	2,7
Vesi ominaiskulutus, l/brm <sup>2</sup> /vuosi	155,8	232,9	-33,1	248,1	371,0	-33,1

## Spondan pääkonttorin energian- ja vedenkulutus

	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %
Energiankulutus yhteensä, MWh	1 080,3	1 077	1 087	1 056	1 101	0,3
Sähkö, MWh	321,3	342	331	324	339	-6,2
Lämpö, normitettu, MWh	697,5	685	657	681	697	1,8
Lämpö, mitattu, MWh	596,5	623	637	625	680	-4,3
Kaukokylmä, MWh	61,5	50	100	52	65	24,2
Vesi, m <sup>3</sup>	1 349,5	1 512	1 177	1 542	1 838	-10,8

## Spondan pääkonttorin sähkön, lämmön, veden ja kaukokylmän ominaiskulutus

	2020	2019	2018	2017	2016
Ominaisenergiankulutus yhteensä, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	183,3	182,7	184,4	179,2	186,8
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	54,5	58,1	56,2	54,9	57,6
Lämpö ominaiskulutus, normitettu, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	118,3	116,2	111,4	115,5	118,2
Lämpö ominaiskulutus, mitattu, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	101,2	105,7	108,0	106,0	115,4
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm <sup>2</sup> /vuosi	10,4	8,4	16,9	8,8	11,0
Vesi ominaiskulutus, l/brm <sup>2</sup> /vuosi	228,9	256,5	199,7	261,6	311,8

## Energialähteet ja ominaispäästökertoimet

	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Ostosähkö</b>					
Ominaispäästökerroin, kg CO <sub>2</sub> /MWh	157	213	284	256	282
Uusiutuvat, %	40	19	15	15	13
Uusiutumattomat, %	27	37	45	44	45
Ydinvoima, %	33	44	40	41	42
Sijaintiperusteinen ominaispäästökerroin, kg CO <sub>2</sub> /MWh	141	141	141	164	181
<b>Lämpö</b>					
Ominaispäästökerroin, kg CO <sub>2</sub> /MWh	209	211	186	191	188
Uusiutuvat, %	21	20	18	17	15
Uusiutumattomat, %	79	80	82	83	85
Sijaintiperusteinen ominaispäästökerroin, kg CO <sub>2</sub> /MWh	154	154	154	188	176
<b>Kaukokylmä</b>					
Ominaispäästökerroin, kg CO <sub>2</sub> /MWh	18	18	18	61	68
Uusiutuvat, %	94	94	94	94	88
Uusiutumattomat, %	6	6	6	6	12

Spondan käyttämästä kokonaisenergiasta uusiutuvan energian osuus 31 %.

## Hiilidioksidipäästöt Spondan kiinteistöissä pääsegmenteittäin

	Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki segmenteittäin (t CO <sub>2</sub> )			Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen ominaishiilidioksidipäästö segmenteittäin (kg CO <sub>2</sub> /brm <sup>2</sup> /vuosi)		
	2020	2019	Muutos, %	2020	2019	Muutos, %
Toimistokiinteistöt	27 168	32 141	-15	39,7	44,1	-10
Kauppakeskukset	13 573	18 292	-26	35,4	51,1	-31

## Epäsuorat hiilidioksidipäästöt (Scope 2): Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutus

t CO <sub>2</sub>	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %
Sähkö – markkinaperusteinen*	15 454	27 984	39 882	32 650	36 137	-44,8
Lämmitys – markkinaperusteinen	27 305	34 549	31 313	30 252	28 760	-21,0
Kaukojäähdytys – markkinaperusteinen	159	211	1 084	715	841	-24,6
Yhteensä Scope 2 – markkinaperusteinen	42 918	62 744	72 278	63 617	65 738	-31,6
Yhteensä Scope 2 – markkinaperusteinen vertailukelpoinen	40 806	50 433				-19,1
Yhteensä Scope 2 – sijaintiperusteinen	34 259	44 019	50 798	51 465	50 973	-22,2

\* 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 2020

	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %
Spondan energiatehokkuusohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen lukumäärä vuoden lopussa, kpl	72	80	102	101	106	-11,1
Ohjelmaan kuuluvien kiinteistöjen osuus kokonaiskiinteistömäärästä, %	74	83	87	89	91	-11,8
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, MWh	-13 761	-329	-365	-3 622	-110	97,6
Vuotuinen energiatehokkuusohjelmalla saavutettu säästö, GJ	-49 540	-1 189	-1 313	-13 039	-396	97,6
Tehtyjen energiakartoitusten lukumäärä, kpl / vuosi	78	71	101	63	91	9,0

## Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO <sub>2</sub> /brm <sup>2</sup> /vuosi	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	23,6	23,7	18,9	20,4	20,5	-0,3
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	0,0	0,5	0,1	0,0	0,5	-100,0
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	23,4	23,0	17,6	19,9	19,3	1,8
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,2	0,2	1,2	0,5	0,7	22,2

## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen energiankulutuksesta aiheutuva ominaishiilidioksidipäästö

kg CO <sub>2</sub> /brm <sup>2</sup> /vuosi	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %
Yhteensä ominaishiilidioksidipäästö	37,6	46,3	45,1	46,4	43,3	-18,8
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö	15,1	21,8	23,6	23,6	23,6	-30,6
Lämpö ominaishiilidioksidipäästö	22,1	24,1	19,7	21,7	20,9	-8,4
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö	0,4	0,4	1,8	1,2	1,3	-2,3

## Spondan pääkonttorin energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki

t CO <sub>2</sub>	2020	2019	2018	2017	2016	Muutos 2019–2020, %
Yhteensä, sis. sertifikaatit*	139,2	139,6	111,3	118,7	120,7	-0,3
Yhteensä, ilman sertifikaatteja**	219,2	221,8	207,0	205,8	215,7	-1,2
Sähkö	80,0	85,3	96,0	85,5	97,7	-6,2
Lämpö	138,1	135,6	103,8	117,1	113,6	1,8
Kaukokylmä	1,1	0,9	7,2	3,2	4,4	22,2
Guarantee of Origin sertifikaateilla vähennetyt päästöt	-80,0	-82,2	-95,7	-87,1	-95,0	-2,6

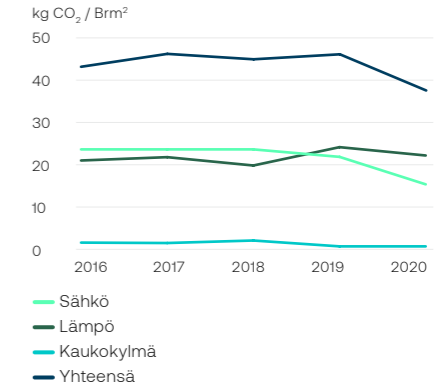
\* Sisältäen uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennetyt päästöt.

\*\* Ei sisällä uusiutuvan energian alkuperäsertifikaateilla vähennettyjä päästöjä.

## Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)

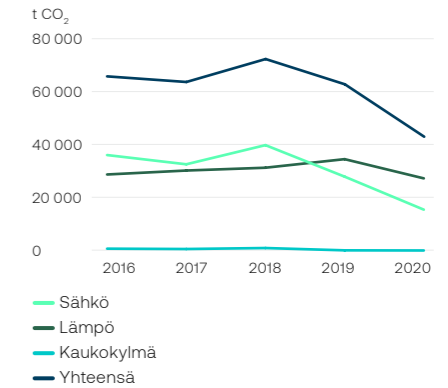
t CO <sub>2</sub> e	2020	2019	Muutos 2019–2020, %
Yhteensä	50 921	53 264	-4
Kategoria 1: Ostetut tuotteet ja palvelut	40 856	40 090	2
Veden kulutus	2	3	-38
Rakentaminen ja kiinteistökehitys	29 289	25 582	14
Kiinteistöjen ylläpito	8 445	10 052	-16
Spondan oma toiminta	3 121	4 452	-30
Kategoria 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt	8 578	11 635	-26
Kategoria 5: Jätteet	316	505	-37
Kategoria 6: Liikematkustaminen	11	69	-85
Kategoria 7: Töihin matkustaminen	99	80	25
Kategoria 8: Itselle vuokrattu omaisuus	38	58	-35
Kategoria 13: Ulos vuokrattu omaisuus	1 022	828	23

## Energiankulutuksesta aiheutunut ominaishiilidioksidipäästö\*



\* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

## Energiankulutuksesta aiheutunut hiilijalanjälki\*



\* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden hyödyntämisasteet

%	2020	2019	2018	2017	2016
Hyötykäyttöaste yhteensä	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0
Hyötykäyttö energiana	46,0	47,0	52,2	54,9	54,9
Kierrätys materiaalina	54,0	52,9	47,8	45,1	45,0
Loppusijoitus	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0

## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätetuollon kokonaismäärät ja hyödyntämisasteet, vertailukelpoiset kiinteistöt

	2020		2019	
	%	t	%	t
Yhteensä, vertailukelpoiset kiinteistöt		4 643		5 907
Hyötykäyttö energiana, vertailukelpoiset kiinteistöt	46,6	2 163	47,9	2 831
Kierrätys materiaalina, vertailukelpoiset kiinteistöt	53,4	2 478	52,0	3 074
Loppusijoitus, vertailukelpoiset kiinteistöt	0,05	2	0,03	2

## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätetuollon kokonaismäärät pääsegmenteittäin 2020

t	Toimisto-kiinteistöt	Kauppakeskukset
Hyötykäyttö energiana	1 297	982
Kierrätys materiaalina	1 223	1 452
Loppusijoitus	0,3	1,8

## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätteiden käsittely

t	2020	2019
Yhteensä	4 957	7 709
Yhteensä vaaraton jäte	4 950	7 700
Hyötykäyttö energiana	2 279	3 626
Kierrätys materiaalina	2 672	4 068
Loppusijoitus	0,2	5,9
Yhteensä vaarallinen jäte	6,5	8,3
Hyötykäyttö energiana	0	0,1
Kierrätys materiaalina	4,5	7,2
Loppusijoitus	2,0	1,1

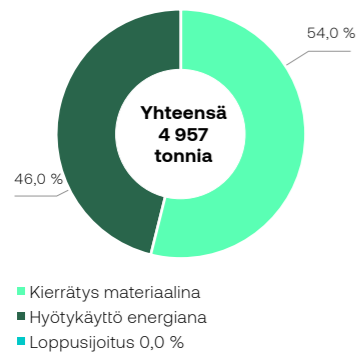
Kaikki jäte käsitellään kolmannen osapuolen toimesta.

## Spondan Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen jätetuollon kokonaismäärät

t	2020	2019	2018	2017	2016
Yhteensä	4 957	7 709	8 193	7 217	6 571
Hyötykäyttö energiana	2 279	3 626	4 278	3 963	3 610
Kierrätys materiaalina	2 676	4 075	3 915	3 252	2 960
Biojäte	1 051	1 717	1 528	1 230	1 022
Paperi	179	282	296	378	476
Pahvi	902	1 418	1 464	1 303	1 135
Kartonki	85	94	100	92	102
Lasi	93	119	112	91	78
Metalli	115	154	135	103	87
Muovi	68	55	14	1	2
Lietteet	50	75	112	21	31
Muu jäte	128	155	147	16	19
Vaarallinen jäte	5	7	7	17	10
Loppusijoitus	2	7	0	1	1

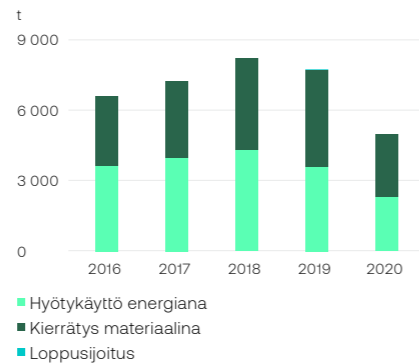
Mukana ne Spondan kiinteistöt, joissa kiinteistönomistaja vastaa jätetuollon.

## Jätteiden hyödyntämisasteet 2020\*



\* Spondan Suomessa sijaitsevat vertailukelpoiset kiinteistöt

## Kokonaisjättemäärät\*



\* Spondan Suomessa sijaitsevat kiinteistöt

## Spondan pääkonttorin jätetuollon kokonaismäärä ja hyödyntämisasteet

	2020		2019		2018		2017		2016	
	%	t	%	t	%	t	%	t	%	t
Yhteensä		34,0		66,0		65,6		66,9		71,7
Hyötykäyttö energiana	37	12,5	31	20,3	47	30,7	46	30,9	43	31,0
Kierrätys materiaalina	63	21,5	69	45,5	53	34,7	54	35,9	57	40,6
Loppusijoitus	0	0,0	0	0,2	0	0,1	0	0,0	0	0,0



# Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

## Tunnusluvut henkilöstö

	2020		2019			2018			2017			2016		
	Konserni	Venäjä	Konserni	SRE*	Venäjä	Konserni	SRE*	Venäjä	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä	Konserni	Emoyhtiö	Venäjä
Henkilömäärä 31.12.	147	-	131	123	-	125	117	-	106	102	3	102	96	3
Henkilömäärä vuoden aikana keskimäärin	144	-	136	127	-	119	110	-	106	101	3	107	98	5
Keski-ikä 31.12.	41,38	-	41,79	42,29	-	43,23	43,67	-	46,35	46,40	50,5	45,68	46,30	42,67
Sairauspoissaolot, pv/hlö	3,84	-	7,80	4,88	-	4,98	4,87	-	5,67	5,83	0,00	2,64	2,80	0,00
Sairauspoissaolot, % työajasta	1,6	-	1,44	1,35	-	-	2,03	-	-	2,58	-	-	1,23	-
Koulutuspäivät keskimäärin, pv/hlö	1,76	-	0,71	0,72	-	1,23	1,23	-	1,91	1,75	8,00	1,92	1,79	8,00
Koulutus, tunteja/hlö	13,20	-	5,42	5,74	-	9,33	9,33	-	14,33	13,13	60,00	14,41	13,44	60,00
Koulutuspoissaolot, % työajasta	0,75	-	0,30	0,31	-	-	0,59	-	-	0,77	-	-	0,79	-

\* Sponda Real Estate Oy, perustettu 11.2018.

## Työehtosopimukset ja henkilöstön vaihtuvuus

	%
Työehtosopimusten kattavuusprosentti*	100,00
Vaihtuvuus, Suomi (konserni)	12,04
Toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa	93,20
Määräaikaisessa työsuhteessa**	6,80
Kokoaikaisessa työsuhteessa	94,56
Osa-aikaisessa työsuhteessa	5,44

\* Työehtosopimus kattaa Suomessa koko henkilöstön johtoryhmää lukuun ottamatta.  
\*\*Määräaikaisuudet ovat tyypillisesti 6 kk kestäviä tai pidempiä projektiluonteisia työsuhteita.

## Sairauspäivät henkilöstöryhmittäin

	Yhteensä	Miehet	Naiset	% työajasta	
				Miehet	Naiset
Keskijohto	127	116	11	3,06	0,29
Asiantuntija	202	58	144	0,62	1,29
Yhteensä	329	174	155	1,31	

Raportoitu henkilöryhmittä, joissa vähintään kolme naista ja kolme miestä.

## Henkilöstötyytyväisyystutkimus

Skaala 1–100	2021	2020
Sitoutuminen	80,1	68,4
Johtaminen	78,4	59,4
Suorituskyky	60,8	53,1
Omistautuneisuus	82,4	68,6
Skaala -100 – +100		
eNPS	+27	-23

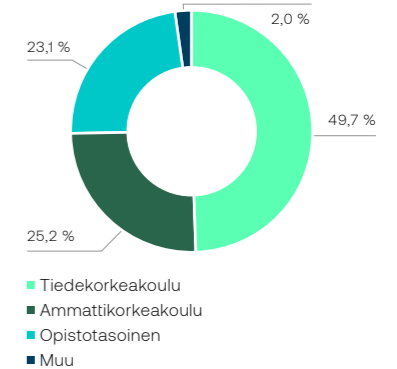
## Koulutuspäivät henkilöstöryhmittäin

	Yhteensä	Miehet	Naiset	% työajasta	
				Miehet	Naiset
Keskijohto	63,06	22,08	40,98	0,58	1,08
Asiantuntija	123,97	72,27	51,70	0,77	0,46
Yhteensä	187,03	94,35	92,68	0,72	

Raportoitu henkilöryhmittä, joissa vähintään kolme naista ja kolme miestä.

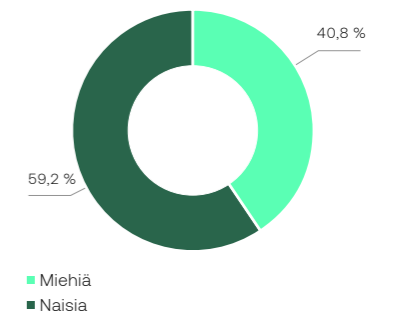
## Henkilöstön koulutus rakenne

31.12.2020



## Henkilöstön sukupuolijakauma

31.12.2020



## Työhyvinvointi ja -turvallisuus, Suomi

Tapaturmataajuus	alle 0,000001
Ammattitaudit	0
Kuolemantapaukset	0
Syrjintätapausten lkm, käsittely ja niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet, tapauksen määrä	0

## Henkilöstö ryhmittäin

Henkilöä	31/12/2020	31/12/2019
Administration	47	56
Development*	17	22
Facility Management and Tenant Improvement*	8	
Investments and Portfolio Management	17	15
Retail & Shopping Centres	20	18
Asset Management	6	
Office & MOW**	32	25

\* Active Property Management jaettu kahdeksi yksiköksi.

\*\* Office ja MOW yhdistetty yhdeksi yksiköksi konsernissa.

## Naisten ja miesten palkkojen ja palkitsemisen vertailu

Vertailuryhmä I, Asiantuntijat

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2020	93,61	95,35
2019	92,15	93,21
2018	94,65	62,77

Vertailuryhmä II, Keskijohto

Naisten palkka, % vastaavasta miesten palkasta	Peruspalkka	Palkitseminen
2020	86,93	72,32
2019	79,16	130,45
2018	86,13	87,22

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

## 2020 palkattu henkilöstö, Suomi

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
20–24	3	1	2
25–29	5	1	4
30–34	9	3	6
35–39	2	1	1
40–44	2	2	0
45–49	0	0	0
50–54	3	1	2
yli 55	1	1	0
Yhteensä	25	10	15

## 2020 lopettanut henkilöstö, Suomi

Ikäryhmä	Yhteensä	Miehiä	Naisia
alle 20	0	0	0
20–24	1	0	1
25–29	2	1	1
30–34	0	0	0
35–39	5	2	3
40–44	3	3	0
45–49	4	1	3
50–54	2	0	2
yli 55	1	0	1
Yhteensä	18	7	11

# Riippumattoman varmentajan varmennusraportti (rajoitettu varmuus)

## Sponda Oyj:n johdolle

Olemme Sponda Oyj:n (jäljempänä myös yhtiö) johdon pyynnöstä suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat olleet tietyt ympäristövastuun tunnusluvut raportointikaudelta 1.1.–31.12.2020 Sponda Oyj:n Vastuullisuuskatsauksessa 2020 yhtiön verkkosivuilla (jäljempänä Tietyt ympäristövastuun tunnusluvut). Varmennetut tiedot käyvät ilmi yhtiön GRI-indeksistä 2020.

## Johdon vastuu

Sponda Oyj:n johto vastaa Tiettyjen ympäristövastuun tunnuslukujen laatimisesta raportointikriteeristön eli Sponda Oyj:n Vastuullisuuskatsauksessa 2020 kuvattujen raportointiohjeiden, Global Reporting Initiativen Standardien, G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures -ohjeiston sekä soveltuvin osin kiinteistöalaaan liittyvien CRE-indikattoorien osalta. Sponda Oyj:n johto vastaa myös sellaisen sisäisen valvonnan järjestämisestä, jonka johto katsoo tarpeelliseksi, jotta on mahdollista laatia Tietyt ympäristövastuun tunnusluvut, joissa ei ole väärinkäytöksistä tai virheistä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

## Varmenajan riippumattomuus ja laadunvalvonta

Olemme noudattaneet IESBAn (the International Ethics Standards Board for Accountants) antamien Eettisten

sääntöjen tilintarkastusammattilaisille mukaisia riippumattomuusvaatimuksia ja muita eettisiä vaatimuksia. Näiden sääntöjen pohjana olevat perusperiaatteet ovat rehellisyys, objektiivisuus, ammatillinen pätevyys ja huolellisuus, salassapitovelvollisuus ja ammatillinen käyttäytyminen.

PricewaterhouseCoopers Oy soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQC1 ja näin ollen ylläpitää kattavaa laadunvalvontajärjestelmää. Siihen kuuluu dokumentoituja toimintaperiaatteita ja menettelytapoja, jotka koskevat eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista.

## Varmenajan velvollisuudet

Meidän velvollisuutenamme on esittää suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella Tietyistä ympäristövastuun tunnusluvuista rajoitetun varmuuden antava johtopäätös. Olemme suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiannostandardin (ISAE) 3000 (uudistettu) ”Muut varmennustoimeksiannot kuin menneitä kausia koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluonteinen tarkastus” (ISAE) 3410 ”Kasvihuonekaasuraportteja koskevat varmennustoimeksiannot” mukaisesti. Nämä standardit edellyttävät, että suunnittelempa ja suoritamme toimeksiannon

hankkiaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Tietyissä ympäristövastuun tunnusluvuissa olennaista virheellisyttä.

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

Olemme toteuttaneet muun muassa seuraavat toimenpiteet:

- Haastatelleet yhtiön ylimmän johdon edustajia;
- Haastatelleet Tiettyjen ympäristövastuun tunnuslukujen sisältämien tietojen keruusta ja raportoinnista vastaavia henkilöitä konsernitason tasolla;
- Arvioineet, miten konsernin työntekijät soveltavat yhtiön raportointiohjeita ja menettelytapoja;
- Testanneet tietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä alkupe-  
räisistä dokumenteista ja järjestelmistä otospohjaisesti;
- Testanneet tietojen yhdistelyä ja suorittaneet uudelleen-  
laskentaa otospohjaisesti.

## Rajoitetun varmuuden antava johtopäätös

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei Sponda Oyj:n Tiettyjä ympäristövastuun tunnuslukuja 31.12.2020 päättyneeltä raportointikaudelta ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu asianmukaisesti raportointikriteeristön perusteella.

Varmennusraporttiamme luettaessa on otettava huomioon yritys vastuutietojen 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.

Helsingissä 15. päivänä huhtikuuta 2021

## PricewaterhouseCoopers Oy

Tiina Puukkoniemi  
Partner  
KHT

# GRI-indeksi

Tämä katsaus on laadittu GRI-standardien (GRI Standards) peruslaajuuden (Core) mukaisesti. Katsauksessa esitetään GRI Standards -raportointiohjeiston mukainen yleinen perussisältö (General Standard Disclosures) sekä tarkemmin taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun keskeisimmät osa-alueet.

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoinen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
<b>GRI 102: Yleinen sisältö 2016</b>							
<b>Organisaatio</b>							
102-1	Raportoivan organisaation nimi	●	Sponda lyhyesti, s. 3				
102-2	Toimialat, brändit, tuotteet ja palvelut	●	Sponda lyhyesti, s. 3				
102-3	Organisaation pääkonttorin sijainti	●	Takakansi				Korkeavuorenkatu 45, 00130 Helsinki
102-4	Toimintamaat	●	Sponda lyhyesti, s. 3, <a href="https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/">https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/</a>				
102-5	Organisaation omistusrakenne ja yhtiömuoto	●	Sponda lyhyesti, s. 3				
102-6	Markkina-alueet, toimiala	●	Sponda lyhyesti, s. 3, <a href="https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/">https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/</a>				
102-7	Raportoivan organisaation koko	●	Sponda lyhyesti, s. 3, <a href="https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/">https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/</a>				Taloudelliset tiedot ovat saatavissa kaupparekisteristä: <a href="https://virre.prh.fi/novus/home?execution=ets3">https://virre.prh.fi/novus/home?execution=ets3</a>
102-8	Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16, Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 32		6	8, 10	Raportoidut tiedot henkilöstöstä on saatu Personec HR sekä Nepton järjestelmistä. Sponda ostaa ulkoisilta kiinteistömanagereilta omistamiensa kiinteistöjen ylläpitopalveluiden johtamisen. Spondan puolesta kiinteistöjä ylläpitävät ja huoltavat sopimuskumppanit, jotka eivät raportoi henkilöstötietojaan sukupuolen mukaan Spondalle.
102-9	Toimitusketju	●	Hankintaketjun vastuullisuus, s. 17				
102-10	Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	●	Sponda lyhyesti, s. 3, Toimitusjohtajan katsaus, s. 5–6				
102-11	Varovaisuusperiaatteen soveltaminen	●	Vastuullisuus Spondassa, s. 8–9		7		
102-12	Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuolisten toimijoiden periaatteet tai aloitteet	●	Vastuullisuus Spondassa, s. 8, Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15				
102-13	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13				
<b>Strategia</b>							
102-14	Toimitusjohtajan katsaus	●	Toimitusjohtajan katsaus, s. 5–6				Yhtiön ylin johto hyväksyy raportin.

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoinen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
Liiketoiminnan eettisyys							
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	●	Vastuullisuus Spondassa, s. 8, Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15, <a href="https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/">https://sponda.fi/meista/sponda-yrityksena/</a>		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	8	
Hallinto							
102-18	Hallintorakenne	●	Vastuullisuuden johtaminen, s. 9, <a href="https://sponda.fi/meista/organisaatio-ja-hallinnointi/">https://sponda.fi/meista/organisaatio-ja-hallinnointi/</a>				
Sidosryhmävuorovaikutus							
102-40	Luettelo organisaation sidosryhmistä	●	<a href="https://sponda.fi/meista/vastuullisuus/">https://sponda.fi/meista/vastuullisuus/</a>				
102-41	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	●	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 32		3	8	
102-42	Sidosryhmien määrittely- ja valintaperusteet	●	Vastuullisuus Spondassa, s. 8–9, <a href="https://sponda.fi/meista/vastuullisuus/">https://sponda.fi/meista/vastuullisuus/</a>				Sidosryhmät tarkistettiin vuonna 2019 tehdyn olennaisuusanalyysin ja sidosryhmäkartoituksen yhteydessä.
102-43	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	●	Vastuullisuus Spondassa, s. 8–9, <a href="https://sponda.fi/meista/vastuullisuus/">https://sponda.fi/meista/vastuullisuus/</a>				
102-44	Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13, Asiakaslähtöisyys, s. 18				
Raportointikäytäntö							
102-45	Konsernitilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt	●	GRI-indeksi				Tilinpäätös on saatavilla kaupparekisterin sivuilta: <a href="https://virre.prh.fi/novus/home?execution=ets3">https://virre.prh.fi/novus/home?execution=ets3</a>
102-46	Raportin sisällön määrittely	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26				
102-47	Olennaiset näkökohdat	●	GRI-indeksi				
102-48	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	●	GRI-indeksi				Ei muutoksia.
102-49	Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja aiheiden laskentarajoissa	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13–14				
102-50	Raportointijakso	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25				
102-51	Edellisen raportin päiväys	●	GRI-indeksi				27/03/2020
102-52	Raportin julkaisu tiheys	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25				
102-53	Yhteystiedot, josta kysyä raporttiin liittyviä lisätietoja	●	GRI-indeksi				Vastuullisuuspäällikkö Pirkko.Airaksinen(at)sponda.fi
102-54	GRI-standardien mukainen raportoinnin kattavuus	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25				
102-55	GRI-sisällysluettelo	●	GRI-indeksi, s. 35–40				
102-56	Raportoinnin varmennus	●	Riippumattoman varmentajan varmennusraportti, s. 34				Riippumaton kolmas osapuoli on varmentanut tietyt energia-, päästö- ja jätetiedot.

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoisen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
<b>GRI 103: Johtamismalli 2016</b>							
103-1	Olenaisia näkökohtia koskevat laskentarajat	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13–14, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25				Mikäli laskentarajana on käytetty muuta kuin Sponda-konsernia, on tämä ilmoitettu kyseisen tunnuslukutaulukon yhteydessä.
103-2	Johtamistapa ja sen osa-alueet	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13–14				
103-3	Johtamistavan arviointi	●	Vastuullisuus Spondassa, s. 8–9				

### Taloudelliset vaikutukset

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoisen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
<b>GRI 201: Taloudelliset tulokset 2016</b>							
201-2	Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	●	Miten vastaamme trendeihin ja muutoksiin, s. 10, Hiiliviisuus, s. 21			7, 9, 13	Sponda arvioi ilmastonmuutoksen vaikutuksia osana vuosittaista ilmastonmuutoksen riskien ja mahdollisuuksien arviointia.
<b>GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset 2016</b>							
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	●	Näin luomme arvoa, s. 11, Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15, Asiakslähtöisyys, s. 18, Terveet ja turvalliset tilat, s. 22, Tiedolla johtaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen, s. 23			9, 11, 12	
<b>GRI 205: Korruption vastaisuus 2016</b>							
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	●	Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15, Hankintaketjun vastuullisuus, s. 17		10		Korruptionvastainen koulutus on osana Code of Conduct- ja Code of Business Conduct -koulutuksia. Sponda ei avaa lukuja alueittain tai työntekijäryhmittäin.
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	●	<a href="#">Vastuullisuuden johtamistavan kuvaus</a>		1, 2, 10		

### Ympäristövaikutukset

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoisen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
<b>GRI 302: Energia 2016</b>							
302-1	Organisaation oma energiankulutus	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–30	Kyllä	7, 8	7, 11, 13	
302-3	Energiaintensiteetti	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–31	Kyllä	8	7	Energiaintensiteetillä tarkoitetaan Spondan omistamien kiinteistöjen omaa energiankulutusta bruttopinta-alaa kohden.

## Ympäristövaikutukset

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoinen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	●	Ekotehokkuus, s. 19, Hiiliviisaus, s. 20–21, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–31	Kyllä	8, 9	7, 13	Sisältää Spondan energiatehokkuusohjelmalla saavutetun energiansäästön.
302-5	Tuotteiden ja palveluiden energiantarpeen vähennykset	●	Ekotehokkuus, s. 19, Hiiliviisaus, s. 20–21, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–31	Kyllä	8	7, 13	
<b>GRI 303: Vesi ja Jätevedet 2018</b>							
303-1	Vesi jaettuna resurssina	●	Ekotehokkuus, s. 19, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26		7	11, 12	Vedensaantiin tai -laatuun ei liity merkittäviä haasteita Suomessa.
303-2	Jätevesien vaikutusten hallinta	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26		8, 9	11, 12	Jätevedet käsitellään lain ja säädösten vaatimalla tavalla. Ympäristösertifioitien yhteydessä kiinnitetään huomiota myös jäteveeseen.
303-5	Vedenkulutus	●	Näin luomme arvoa, s. 11, Ekotehokkuus, s. 19, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–31	Kyllä	7, 8	11, 12	Kiinteistöjen vesikalusteiden kartoitus vedenkäytön tehostamiseksi kuuluu osaksi säännöllisiä auditointikierroksia. Uudiskohteissa sekä mittavissa peruskorjauskohteissa käytetään vettä ja energiaa säästäviä vesikalusteita. Lisäksi ympäristösertifioitien yhteydessä kiinnitetään huomiota energiankulutuksen tehostamisen ohella myös vedenkulutuksen vähentämiseen.
<b>GRI 305: Päästöt 2016</b>							
305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 26	Kyllä	7, 8	13	Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöjen määrä raportointivuonna on nolla.
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	●	Hiiliviisaus, s. 20, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30	Kyllä	9	13	Kattaa hiilidioksidipäästöt raportointivuoden ajalta. Perustuu sekä energia-yhtiöiden ominaispäästökertoimiin että aluekohtaisiin ominaispäästökertoimiin.
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	●	Hiiliviisaus, s. 20, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26	Kyllä	9	13	Scope 3 -päästöt ovat hiilidioksidiekvivalenteina.
305-4	Kasvihuonekaasupäästöjen päästöintensiteetti	●	Hiiliviisaus, s. 20, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30	Kyllä	8, 9	13	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetillä tarkoitetaan Spondan omistamien kiinteistöjen energiankulutuksesta (Scope 2) aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä bruttopinta-alaa kohden.
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	●	Hiiliviisaus, s. 20–21, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30	Kyllä	8, 9	13	
<b>GRI 306: Jätteet 2020</b>							
306-1	Jätteen syntyminen ja jätteen merkittävät vaikutukset	●	Asiakaslähtöisyys, s. 18		8	12	Jätteet käsitellään kolmannen osapuolen toimesta (Lassila & Tikanoja). Sponda tukee asiakkaitaan kierrättämisessä esimerkiksi tarjoamalla kumppanin organisoimaa Ympäristökoordinaattori-palvelua vuokralaisille.
306-2	Jätteen merkittävien vaikutusten hallinta	●	Ekotehokkuus, s. 19, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30–31		8	12	Jätteet käsitellään kolmannen osapuolen toimesta (Lassila & Tikanoja). Koronapandemiasta huolimatta Sponda saavutti merkittäviä tuloksia ekotehokkuuden parantamisessa ja jätteiden kierrättämisessä.
306-4	Hyötykäyttöön menevä jäte	●	Sponda lyhyesti, s. 3, Ekotehokkuus, s. 19, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30–31	Kyllä	8	12	

## Ympäristövaikutukset

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoinen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
<b>GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi 2016</b>							
308-1	Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13, Hankintaketjun vastuullisuus, s. 17, <a href="https://sponda.fi/code-of-conduct-supplier-code-of-conduct/">https://sponda.fi/code-of-conduct-supplier-code-of-conduct/</a>		7	8, 12, 13	Sponda on aloittanut säännöllisten yhteistyöpalavereiden ohella toimittajien auditoinnin edistääkseen Hankintaketjun vastuullisuus -teemaa ja lisätäkseen yhteistyön läpinäkyvyyttä. Spondan vastuullisuusohjelma käytiin vuoden aikana avaintoimittajien kanssa läpi ja sen toteutumista hankituissa palveluissa mitataan säännöllisesti. Kaikkiin uusiin yhteistyösopimuksiin liitettiin uudistettu eettinen toimintaohje eli Code of Business Conduct.
<b>Rakennus- ja kiinteistöalakohtaiset indikaattorit (GRI Construction and Real Estate Sector Disclosures)</b>							
CRE1	Rakennuksen energiantensiteetti	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–31	Kyllä	7, 8, 9	13	
CRE2	Vesi-intensiteetti	●	Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 25–26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 27–28	Kyllä	8, 9	12	
CRE 3	Rakennuksen energiankulutuksen aiheuttama kasvihuonekaasupäästön intensiteetti	●	Hiiliviisuus, s. 21, Raportoinnin laajuus ja periaatteet, s. 26, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30	Kyllä	7, 8, 9	7, 13	
CRE8	Sertifikaatit	●	Vuoden 2020 kohokohtia, s. 4, Ekotehokkuus, s. 19, Terveet ja turvalliset tilat, s. 23, Ympäristövastuun tunnusluvut, s. 30		7, 8, 9	7, 8, 12, 13	

## Sosiaaliset vaikutukset

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoinen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
<b>GRI 401: Työsuhteet 2016</b>							
401-1	Uudet työntekijät ja henkilöstön vaihtuvuus	●	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 32–33		6	8	Kaikki HR-puolen tunnusluvut ovat konsernilukuja (sisältää Sponda Real Estaten).
<b>GRI 403: Työterveys ja -turvallisuus 2018</b>							
403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtaminen	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16		6	8	Vuonna 2020 solmittiin kiinteistöjen johtamissopimus Colliers Internationalin kanssa, joka kattaa muun muassa Environment, Health, Safety (EHS) -toimintamallin kehittämisen.
403-2	Työterveysriskien tunnistaminen, riskien arviointi ja tapausten tutkinta	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16, Hankintaketjun vastuullisuus, s. 17, Terveet ja turvalliset tilat, s. 23		1, 6	8	Työterveysriskejä arvioidaan osana riskienhallintaa.
403-3	Työterveyshuolto	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16, Terveet ja turvalliset tilat, s. 22		1, 6	8, 11	Kiinteistöjen turvallisuudesta huolehtivat ulkoiset kiinteistömanagerit, jotka varmistavat, että heidän käyttämiensä kumppaneiden sopimusvelvoitteet täytetään työturvallisuusmääräysten mukaisesti.
403-4	Työntekijöiden osallistuminen työterveyspalvelujen kehittämiseen	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16		1, 6	8	



## Sosiaaliset vaikutukset

Tunnus	GRI-sisältö	Sisältyy kokonaan /osittain	Sijainti	Ulkoisen varmennus	Global Compact Periaatteet	SDG	Kommentti
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveys- ja -turvallisuusasioissa	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16		1, 6	4, 8, 11	Sponda on julkaissut kattavat koronaturvallisuusohjeet suojelemaan henkilöstön terveyttä ja hyvinvointia.
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16		1, 6	8	Sponda edistää työntekijöiden fyysistä ja psyykkistä työterveyttä sekä turvallisuutta ennakoivalla yhteistyöllä työterveyshuollon kanssa. Vuonna 2020 Sponda otti käyttöön etäterveydenhuollon palvelut (video, chat) ja laajensi etätyövakuutusta.
403-7	Liikesuhteiden kautta vaikuttavien työterveys- ja -turvallisuusriskien ehkäiseminen ja vähentäminen	●	Hankintaketjun vastuullisuus, s. 17, Terveet ja turvalliset tilat, s. 22, <a href="https://sponda.fi/code-of-conduct-supplier-code-of-conduct/">https://sponda.fi/code-of-conduct-supplier-code-of-conduct/</a>		1, 2, 6	8, 9, 11	
403-9	Työhön liittyvät tapaturmat ja vammat	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16, Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 32–33		1, 6	8, 11	Pienestä määrästä johtuen tarkkoja jaotteluja ei voida tehdä. Raportoidut tiedot henkilöstöstä on saatu Personec HR:n sekä Nepton järjestelmistä.
<b>GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen 2016</b>							
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden	●	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 32–33		6	4, 8	
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	●	Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15, Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16		1	8	
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	●	Henkilöstön hyvinvointi ja osaamisen kehittäminen, s. 16		1	8	Koko Spondan henkilöstö kuuluu strategian ja johtamisjärjestelmän mukaisesti kehityskeskusteluiden piiriin. Kehityskeskusteluiden vuosisyklin ulkopuolella rekrytoidut henkilöt eivät ole mukana laskennassa.
<b>GRI 406: Syrjinnän kielto 2016</b>							
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	●	Sosiaalisen vastuun tunnusluvut, s. 33, <a href="#">Vastuullisuuden johtamistavan kuvaus</a>		1, 2, 6	8	
<b>GRI 412: Ihmisoikeusarvioinnit 2016</b>							
412-2	Henkilöstön ihmisoikeuskoulutukset	●	Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15		1, 6	8	Osana henkilöstön Code of Conduct -koulutusta.
<b>GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi 2016</b>							
414-1	Uudet tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	●	Vastuullisuusohjelma 2020–2022, s. 13, Kestävä ja läpinäkyvä liiketoiminta sekä riskienhallinta, s. 15, Hankintaketjun vastuullisuus, s. 17		1, 2, 3, 4, 5, 6, 10	8	

**Sponda OY**

PL 940, 00101 Helsinki

vaihde 020 43131

[www.sponda.fi](http://www.sponda.fi)

