

Vastuullisuusraportti 2025

Vuonna 2025 jatkoimme suunnitelmallista työtämme vastuullisuuden kaikilla osa-alueilla. Kuluneen vuoden toimenpiteet osoittavat vahvan sitoutumisemme toiminnan jatkuvaan parantamiseen. Saavutetut tulokset muodostavat samalla tärkeän perustan tulevalle kehitystyölle vastuullisuuden parissa.

Sosiaalinen vastuullisuus

Turvallinen työympäristö on keskeinen osa yhtiömme sosiaalista vastuuta. Vuosi 2025 oli jo neljäs peräkkäinen vuosi ilman yhtään tapaturmaa henkilöstöllemme, mikä on merkittävä saavutus ja osoitus järjestelmällisestä turvallisuustyöstä. Turvallisuutta vahvistettiin myös kiinteistöjemme käyttäjien kanssa toteutetuilla turvallisuuskävelyillä Lahden (Askotalot, Upotalo) ja Porvoon (WSOYtalo) kohteissamme. Turvallisuuskävelyiden avulla on voitu tunnistaa kehityskohteita, lisätä vuoropuhelua käyttäjien kanssa ja tukea yhteistä turvallisuuskulttuuria. Saadun palautteen perusteella turvallisuuskävelyitä pidetään erittäin arvokkaina, ja jatkamme niiden toteuttamista myös tulevina vuosina.

Henkilöstömme osaamisen kehittäminen jatkui tavoitteellisesti. Vuoden 2025 aikana henkilöstöllemme kirjattiin yhteensä 85 tuntia (keskimäärin noin 8 tuntia / henkilö) koulutuksia. Yhtiömme omissa koulutuksissa keskityimme toimintamme kannalta ajankohtaisiin teemoihin: asiakkaan tuntemiseen ja tunnistamiseen, tietosuojaan ja tietoturvaan sekä tilaajavastuuseen.

Henkilöstömme terveysprosentti (91 %) ylitti vastuullisuussuunnitelmassa asetetun tavoitetason, vaikka se jäikin hieman aiempien vuosien täydestä tasosta. Henkilöstömme hyvinvointia ja yhteenkuuluvuutta vahvistettiin jälleen yhteisillä virkistytymispäivillä. Lisäksi tuimme aktiivista ja hyvinvointia edistävää arkea tarjoamalla kaikille työntekijöillemme sekä rahallista liikunta- ja kulttuurietua että mahdollisuutta osallistua viikoittaiseen yhteiseen liikunta-aktiiviteettiin.

Ympäristövastuullisuus

Vuonna 2025 jatkoimme Forssan kaatopaikka-alueen sekä Lahden pohjavesialueen tarkkailua hyväksytyjen ohjelmien mukaisesti. Uusia pilaantuneisuushavaintoja näissä tai muissakaan kiinteistökohteissamme ei raportoitu, ja maaperään ja pohjaveteen liittyvät riskit pysyivät hallinnassa. Teetimme yhdestä isoimmasta kiinteistökohteestamme (Upotalo) ensimmäisen ilmastoriskianalyysin.

Seurasimme systemaattisesti kiinteistökohteidemme energiankulutusta ja toteutimme useita energiatehokkuutta parantavia korjaustoimenpiteitä. Vuonna 2025 sääkorjattu lämmönkulutus oli 76 kWh/brm²/v ja sähkönkulutus 29 kWh/brm²/v. Kokonaisenergiankulutus kasvoi hieman (+ 1,9 %) edellisvuodesta, mutta vedenkulutus laski 51 litraan/brm²/v (- 7,5 %). Energiatehokkuutta parantavia investointeja toteutettiin muun muassa LED-valaistuksen, ilmanvaihtokoneiden, ikkunoiden ja vesikalusteiden uusimisen kautta.

Yhtiömme on ollut mukana valtakunnallisessa energiatehokkuussopimusjärjestelmässä (TETS), jonka 2025 päättyneen sopimuskauden tavoitteet olimme saavuttaneet jo edellisvuonna. Lisäksi jätimme loppuvuodesta 2025 hakemuksen liittymisestä uuteen TETS-ohjelmakauteen vuosille 2026 - 2035.

Uusiutuvan energian käyttö on keskeinen osa ympäristövastuullisuuttamme. Vuonna 2025 uusimme vesitalouslupamme pohjaveden hyödyntämiseksi energiana Lahdessa. Pohjavesienergiaa hyödynsimme Lahden Upotalossa ja Askotalossa merkittävässä määrin (yhteensä 583 MWh). Forssan kiinteistön aurinkovoimala tuotti vuoden aikana 538 MWh sähköä, mikä vastasi 39 % alueen sähkönkulutuksesta. Porin Puuvillan (yhtiön 50 %:sti omistama kohde) aurinkovoimalat tuottivat sähköä

yhteensä 694 MWh vastaten 6 % koko kaupunkikorttelin sähköenergian kulutuksesta. Porin Puuvillan geoenergialaitos tuotti puolestaan maalämpöenergiaa 3918 MWh vastaten jopa 99 % kauppakeskuksen lämpöenergian kulutuksesta. Lisäksi laajensimme sähköautojen latausinfrastruktuuria useissa kiinteistökohteissamme kaupallisen kysynnän ja lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.

Toteutimme hiilijalanjälkilaskennan sekä vuoden 2024 että vuoden 2025 tiedoilla. Laskennan tulos oli vuoden 2024 osalta 2 466 tCO₂ ja laskentaa tarkennettiin päästökertoimien muutosten vuoksi myös aiempien vertailuvuosien osalta. Vuoden 2025 tiedoilla laskenta osoitti kokonaispäästöjen laskeneen 1 687 tCO₂:hen (3,71 kgCO₂/m²).

Tarvittavan ostosähkön hankimme täysin päästöttömänä (ydinvoima), ja ostettu kaukolämpö oli myös alkuperätakuilla varmennettua kaikilla paikkakunnilla.

Jätehuollon kehittämistä jatkoimme edelleen aktiivisesti. Vuonna 2025 koko kiinteistökantamme yhteenlaskettu kierrätysaste oli 39 %, ja useissa kiinteistökohteissamme toteutimme merkittäviä parannuksia lajitteluun, jäteastioiden määrään ja viestintään.

Taloudellinen vastuullisuus

Yhtiömme käyttökate vuonna 2025 oli 46 % liikevaihdosta, mikä ylitti vastuullisuussuunnitelmassa asetetun tavoitetason. Omavaraisuusaste säilyi vahvana (69 %), ja kiinteistöjemme yhteenlaskettu markkina-arvo oli 137 miljoonaa euroa.

Vuonna 2025 vuokrasopimuskantamme keskimaturiteetti kasvoi 2,3 vuoteen, mikä tukee kiinteistöjemme pitkän aikavälin arvonkehitystä. Sopimuskannan kehittäminen on keskeinen osa taloudellista vastuullisuuttamme ja riskienhallintaa.

Yhtiömme raportoi säännöllisesti taloudellisista tunnusluvusta ja vastuullisuustyön edistymisestä sidosryhmilleen. Vuonna 2025 laadimme ja julkaisimme aiempien vuosien tapaan vastuullisuusraportin edellisen vuoden toimista, ja lisäksi valmistelimme kohderaportin, jonka avulla vastuullisuuteen liittyviä tunnuslukuja voidaan jatkossa raportoida entistä läpinäkyvämmiin myös kiinteistöjemme käyttäjille.

Hyvän hallintotavan toteutumista varmistimme muun muassa tietosuojaprosessin päivittämisellä sekä asiakkaan tuntemiseen ja tilaajavastuuseen liittyvien prosessien päivittämisellä ja henkilöstön kouluttamisella.