



**Vastuullisuus-
selvitys 2022**

Sisällys

Näin luet Cityconin vuosikertomusta	3
Tämä on Citycon.....	4
Viesti toimitusjohtajaltamme.....	5
Vastuullisuuden avainluvut.....	6
Vastuullisuuden prioriteetit	7
Vastuullisuusstrategiamme pitkän aikavälin tavoitteet.....	8
Hiilineutraalius.....	10
Saavutettavuus.....	12
Miellyttävyys ja turvallisuus.....	14
Erinomainen käytännön toteutus.....	16
Vastuullisuusraportointi	19
Olenaisuusanalyysi.....	20
Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa.....	22
Ympäristövastuu.....	24
Sosiaalinen vastuu.....	36
Eettisyys liiketoimintatavoissa.....	40
Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset.....	43
GRI-indeksi.....	47

s. 10

”Pyrkiessämme hiilineutraaliuteen ovat energiatehokkuustoimenpiteet ja entistä älykkäämpi energiankulutus tärkeimpiä prioriteettejamme.”



Näin luet Cityconin vuosikertomusta

Vuoden 2022 vuosikertomus koostuu taloudellisesta katsauksesta, vastuullisuusselvityksestä, hallinto- ja ohjausjärjestelmästä annetusta selvityksestä sekä palkitsemisraportista. Lisätietoja Cityconista, Cityconin strategiasta sekä arvonluonnista löytyy yhtiön verkkosivuilta.

Olemme pyrkineet parantamaan vuosikertomuksen luettavuutta julkaisemalla vuosikertomuksen sisällön sekä mielenkiintoisia lisätietoja ja tapausesimerkkejä verkkosivuillemme. Linkit näihin tunnistat seuraavasta symbolista: → **Lue lisää**

Meille tärkeimpiä vastuullisuusasioita käsitellään tämän raportin kohdassa ”Vastuullisuuden prioriteetit”. Nämä strategisesti merkittävät asiat sisältyvät vastuullisuusstrategiaamme. Muita tärkeitä vastuullisuusasioita käsitellään kohdassa ”Vastuullisuusraportointi”. Täältä löydät syvällisempää tietoa meidän ympäristösuorituksestamme.



Vastuullisuusselvitys

Kuvaa Cityconin sosiaalista ja ympäristö-vastuuta sekä vastuullisuustyön kohokohtia vuonna 2022.



Taloudellinen katsaus

Käsittelee Cityconin taloudellista tulosta vuonna 2022, operatiivisia tunnuslukuja, hallituksen toimintakertomusta ja riskienhallintaa.



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

Kertoo Cityconin hallinnointirakenteesta ja hallituksen toiminnasta vuonna 2022.



Palkitsemisraportti

Käsittelee hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan palkitsemista sekä toimielinten palkitsemispolitiikan soveltamista.

Raportoinnin viitekehys ja varmentaminen

Vastuullisuusselvitys sisältää olennaisuusanalyysiin perustuvat tiedot meille ja sidosryhmillemme tärkeimmistä vastuullisuusasioista. Keskitymme saavutuksiin näillä alueilla vuoden 2022 aikana. Tämä raportti on laadittu Global Reporting Initiativen (GRI) standardien mukaisesti. Ernst & Young Oy on varmentanut tärkeimmät vastuullisuuden avainluvut. Kaikki varmennetut tunnusluvut on esitetty GRI-taulukoissa.



Raportoimme näiden symbolien avulla tulokset avoimesti ja ymmärrettävästi. Symbolit kertovat lyhyen aikavälin vastuullisuustavoitteiden tilanteen nopeasti. Symboleja tulee tulkita kutakin toimenpidettä koskevien tavoitteiden ja huomautusten asiayhteydessä.

Tämä on Citycon

Citycon on johtava kaupunkikeskusten omistaja ja kehittäjä Pohjoismaissa ja Baltiassa. Tuotamme yhteisöille arvoa kehittämällä keskuksia asumiseen, työskentelyyn, vapaa-aikaan ja shoppailuun. Luomme kaupunkoja täynnä elämää, ja olemme sitoutuneet kestäväan kehitykseen kaikessa toiminnassamme.



120

miljoonaa vuosittaista vierailijaa

257

ammattilaista työskentelee Cityconilla

Hilineutraali

2030

mennessä



Viesti toimitusjohtajaltamme

Millainen oli Cityconin vuosi 2022 vastuullisuusnäkökulmasta?

Vuoden kohokohta oli uuden keskuksemme Lippulaivan avaaminen Espoossa. Cityconin strategia toteutuu keskuksessa erinomaisesti: se on monikäyttöinen täyden palvelun kaupunkikeskus, joka on energiankulutukseltaan hiilineutraali avajaispäivästään lähtien. Energiaratkaisuihin kuuluvat maalämpö, katolle ja julkisivuun asennetut aurinkopaneelit sekä sähkönkulutuksen älykäs hallinta. Lippulaivan lämmitys- ja sähköenergiajärjestelmät ovat paitsi maailman edistyneimpiä myös kärkeä myös järjeviä investointeja. Lippulaivassa on useita suuria päivittäistavaravetoisia ankkurivuokralaisia, laaja valikoima yksityisiä ja kunnallisia palveluja, suora metroyhteys, ja sen yhteyteen tullaan rakentamaan kahdeksan kerrostaloa. Se onkin malliesimerkki siitä, miten liiketoimintastrategiamme ja vastuullisuusstrategiamme kulkevat käsi kädessä.

Kaiken kaikkiaan vuosi oli erittäin hyvä, minkä luvutkin osoittavat. Onnistuimme vähentämään kokonaisenergiakulutustamme kuusi prosenttia ja leikkaamaan rakennustemme käytöstä aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä merkittävästi. Tämän ansiosta Citycon nimettiin jälleen kerran yhdeksi Euroopan ilmastojohtajista Financial Timesin ja Statistan kattavassa tutkimuksessa. Kierrätysasteemme pysyi erittäin korkeana, ja veden ominaiskulutus laski viime vuodesta.

Olen iloinen myös siitä, että pitkän koronarajoitusten aikakauden jälkeen järjestämme taas paljon yhteisötapahtumia keskuksissamme. Pyrimme olemaan

aktiivinen osa yhteisöjä, joissa toimimme, ja vuorovaikutus paikallisten asukkaiden, järjestöjen ja kuntien kanssa on tärkeä osa vastuullisuusstrategiamme. Järjestimme yli 700 erilaista tapahtumaa ja yhteisöhanketta keskuksissamme eri puolilla Pohjoismaita, muun muassa pitkäaikaiseen kansalaisjärjestöyhteistyöhömme liittyviä hankkeita ja tapahtumia, perheiden tukitapahtumia ja nuorten urheilutapahtumia.

Mitkä ovat Cityconin tärkeimmät strategiset vastuullisuustavoitteet?

Vastuullisuusstrategiamme rakentuu neljän pilarin varaan: hiilineutraalius, saavutettavuus, miellyttävyys ja turvallisuus sekä erinomainen käytännön toteutus. Niiden pohjalta olemme asettaneet tavoitteet, joihin pyrimme vuoteen 2030 mennessä. Näiden pitkän aikavälin tavoitteiden lisäksi päivitämme säännöllisesti lyhyen aikavälin tavoitteitamme, jotta voimme varmistaa etenevämmä oikeaan suuntaan. Lyhyesti sanottuna tavoitteena on, että vuonna 2030 Cityconilla ei ole suoria omista omistuksista johtuvia hiilidioksidipäästöjä. Keskuksemme ovat saumaton osa sijaintikaupunkiensä joukkoliikennejärjestelmiä, ja selvästi yli puolet kävijöistä saapuu keskuksiimme kävellen, pyöräillen, joukkoliikenteellä tai sähköautolla, mikä vähentää liiketoimintaamme liittyviä hiilidioksidipäästöjä entisestään. Keskuksemme ovat todellisia kaupunkikeskuksia asumiseen, shop-pailuun, työskentelyyn ja vapaa-aikaan, ja niissä on miellyttävää ja turvallista käydä. Tätä edistääksemme teemme parhaista käytännöistä koko yritystä koskevan normin. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kaikki kiinteistömme ovat ympäristösertifioituja.

Mainitsit, että osa strategiaa on tehdä parhaista käytännöistä normi. Miten tämä näkyy päivittäisessä työssä Cityconilla?

Me Cityconilla uskomme, että vastuullinen toiminta on olennainen osa pitkäaikaisen lisäarvon luomista. Tämä alkaa jo kiinteistöjen valinnasta. Meille tärkeitä piirteitä ovat kiinteistöjen keskeinen sijainti kaupunkialueella, hyvät joukkoliikenneyhteydet ja monikäyttöisyys. Keskusten päivittäisessä toiminnassa pyrimme keskittymään energiatehokkuuteen ja käymään aktiivista vuoropuhelua paikallisen yhteisön kanssa. Uskomme, että kaikki cityconlaiset pystyvät omalta osaltaan tukemaan vastuullisuustavoitteidemme saavuttamista – vuonna 2022 jokaisen cityconlaisen palkitsemiskriteereihin liittyikin vastuullisuustavoite. Lisäksi kaikki cityconlaiset voivat käyttää yhden työpäivän vuodessa vapaaehtoistyöhön.

Edellytämme, että myös kumppanimme toimivat vastuullisesti. Vuonna 2022 laajensimme vastuullisen hankinnan ohjeemme koskemaan kaikkia keskuksiamme. Ohjeet ovat nyt pakollisia kaikissa huolto-, korjaus- ja uudistushankkeissa.

Mitkä ovat Cityconin vastuullisuuden painopisteet vuonna 2023 ja sen jälkeen?

Päivitämme vastuullisuusstrategiamme vuonna 2023. Lisäämme uusia painopisteitä ja asetamme kunnianhimoisempia tavoitteita joillekin painopistealueille, joilla olemme jo edistyneet hyvin. Uusi strategia on vielä nykyistäkin kunnianhimoisempi. Teemme entistä lujemmin töitä ja haastamme itseämme, jotta maailma

olisi myös tuleville sukupolville hyvä paikka elää. Tänä vuonna varmistamme, että kaikki keskuksemme ja kehityshankkeemme ovat ympäristösertifioituja. Vuonna 2023 on luvassa kiireisiä aikoja, sillä sääntely- ja raportointivelvoitteet muuttuvat nopeasti. Tulevaisuudessa pääpaino on hiilineutraaliuden saavuttamisessa vuoteen 2030 mennessä. Pyrimme tähän energiatehokkuustoi-
menpiteillä, uusiutuvan energian käytöllä ja tuottamalla itse suuremman osan käyttämästämme energiasta.

F. Scott Ball
Citycon Oyj:n
toimitusjohtaja



Vastuullisuuden avainluvut



-92 %

Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt lähtötilanteesta 2014 (kgCO₂e/sq.m.)



-12 %

Energian ominaiskulutus lähtötilanteesta 2014 (kWh/sq.m.)



-93 %

Ilmastovaikutus lähtötilanteesta 2014 (tCO₂e) Scope 1 & 2 päästöt



67 %¹

BREEAM In-Use -sertifioidut keskukset käyväällä arvolla mitattuna (%)



88 %

Nuorille yhteistyöprojekteja järjestäneiden keskusten osuus



707

Yhteisöä sitouttavaa tapahtumaa



100 %

Keskuksista joukkoliikenneyhteyksien äärellä



4 697

Polkupyörien pysäköintipaikkaa



100 %

Uusiutuvan energian osuus omasta sähkönkulutuksesta

¹ BREEAM In-Use -sertifiointi on käynnissä 21 prosentissa, ja kaikki loput kohteet ovat saaneet rakennusvaiheen sertifiointin.



Vastuullisuuden prioriteetit

Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet

Cityconin 33 keskuksessa Pohjoismaissa käy vuosittain 120 miljoonaa kävijää. Cityconilla on velvollisuus ja mahdollisuus vaikuttaa myönteisesti ihmisiin, yhteisöihin ja ympäristöön. Cityconin vastuullisuusstrategiassa määritellään toimenpiteet ja tavoitteet sekä selkeä tavoitetaso vuodelle 2030. Näiden tavoitteiden saavuttamiseen tähtäävää työtä ohjaa Erinomainen käytännön toteutus -konsepti, joka viittaa haluumme tehdä parhaista vastuullisuuskäytännöistä koko yritystä koskeva normi. Strategiamme perustuu pitkäaikaisten vastuullisuuslupauksiemme prioriteettialueisiin:



Erinomainen käytännön toteutus:
parhaiden toimintatapojen tuominen osaksi joka-päiväistä toimintaa.

Citycon asettaa parhaat kestävyden toimintatavat käytäntöön noudattamalla selkeää etenemissuunnitelmaa ja seuraamalla onnistumista.



Hiilineutraalius:
Vähennämme energiankulutusta ja tuotamme enemmän energiaa itse.

Citycon on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.



Saavutettavuus:
Kannustamme ihmisiä käyttämään ympäristöystävällisiä tapoja liikkua.

Vuoteen 2030 mennessä suurin osa kävijöistä käyttää joukkoliikennettä, polkupyörää tai sähköautoja tai saapuu keskukseseen kävellen.



Miellyttävyys ja turvallisuus:
Kävijät, asiakkaat ja työntekijät viihtyvät keskuksissamme.

Jatkuvat toimenpiteet turvallisuutta, vieraanvaraisuutta ja asiakaspalveluhenkisyttä koskevien kokemusten parantamiseksi.

→ Lue lisää

Vastuullisuusstrategia on julkaistu kokonaisuudessaan osoitteessa www.citycon.com/fi/vastuullisuus/vastuullisuusstrategia



	Tavoite 2023	Tilanne 2022	Tavoitteen saavuttaminen
Hiili- neutraalisuus 	Kaikissa kohteissa tuotetaan uusiutuvaa energiaa omaan käyttöön	Vuonna 2022 yhteensä 35 % kohteissa oli uusiutuvan energian tuotantoa tai aktiivinen energiantalteenotto-järjestelmä. Aurinkovoimaloiden asentaminen on osoittautunut ennakoitua vaikeammaksi teknisesti ja taloudellisesti. Vuodelle 2023 on suunnitteilla kolmen aurinkovoimalan asentaminen ja useita lämpöpumppuhankkeita.	
	10 %:n vähennys pinta-alaan suhteutetussa energiankulutuksessa vuoden 2019 tasoon verrattuna vuoteen 2025 mennessä	4 %:n vähennys pinta-alaan suhteutetussa energiankulutuksessa vuoden 2019 tasoon verrattuna. Tavoite on osittain saavutettu. Suunniteltuja energiatehokkuusinwestointeja siirrettiin koronapandemian vuoksi myöhemmäksi vuosina 2020 ja 2021. Useita energiainvestointeja on budjetoitu vuodelle 2023.	
	100 % vihreää sähköä	Kaikki Cityconin ostama sähkö on vihreää.	
	2 % nettovuokratuotoista budjetoidaan arvoa lisääviin energiainvestointeihin	Energiatehokkuusinwestointeihin budjetoitujen nettovuokratuottojen osuus: 1 %.	
Saavutettavuus 	Kaikissa kohteissa on sähköautojen ja -pyörien latausmahdollisuus	Latauspisteiden määrä keskuksissamme on kasvanut: sähköautojen latauspisteitä on 84 %:ssa keskuksista ja sähköpyörien latauspisteitä 19 %:ssa keskuksista.	
	Kaikissa kohteissa kannustetaan ihmisiä pyöräilemään ja testataan erilaisia pyöräilyä edistäviä toimintatapoja, ja parhaat käytännöt levitetään kaikkiin kohteisiin	Polkupyörien pysäköintipaikkoja on 90 %:ssa keskuksista. Pysäköintipaikkojen määrä on kasvanut 45 % vuodesta 2021.	
	Joukkoliikenneyhteyksiä kehitetään tulevaisuutta ennakoiden yhdessä paikallisten sidosryhmien kanssa	Hyvät joukkoliikenneyhteydet ovat avainperuste kaikille kehityshankkeille. Kaikki keskuksemme ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä.	
Citycon edistää kaikkien keskustensa esteettömyyttä	Kaikki keskuksemme ovat esteettömiä, ja varmistamme jatkuvasti apuvälineiden toimivuuden. Esteettömyys otetaan huomioon kaikissa kehityshankkeissamme jo suunnitteluvaiheessa.		
Miellyttävyy- s ja turvallisuus 	Turvallisuusstandardi alallemme ja kaikkien kiinteistöjen sertifiointi vuoden 2022 loppuun mennessä	Vuonna 2021 päätimme julkaista sisäisen Citycon Safe Journey -standardin. Kaikki kiinteistöt serfioitiin vuoden 2022 aikana.	
	Vuoden 2022 loppuun mennessä kaikissa kohteissa on nuorisotoimintaa ja nuorisovartijahanke jalkautetaan kaikkiin maihin	Nuorisotoimintaa on 88 %:ssa keskuksista. Nuorisovartijahanke (NOJA) toteutetaan edelleen menestyksekkäästi Suomessa. Hankkeen jalkauttaminen muihin maihin odottaa ESR:n rahoituspäätöksiä.	
	Kaikki cityconlaiset voivat käyttää yhden työpäivän vuodessa vapaaehtoistyöhön Cityconin keskuksissa	Kaikki cityconlaiset voivat käyttää yhden työpäivän vuodessa vapaaehtoistyöhön osana "Charity Day" -konseptia.	
Erinomainen käytännön toteutus 	Vastuullisuustyölle määritetään henkilökohtainen tavoitejärjestelmä	Vuonna 2022 jokaisen cityconlaisen palkitsemiskriteereihin liittyi vastuullisuustavoite.	
	Vastuullisuustoimien roolit ja vastuut ovat selkeät. Kaikissa kohteissa listataan opitut asiat selkeästi, raportoidaan tuloksista ja otetaan parhaat käytännöt aktiivisesti käyttöön	Vastuut ovat selkeitä, ja parhaiden käytäntöjen jakamisessa edistytään. Vastuullisen hankinnan ohje ja pohjoismainen tekninen käsikirja koskevat nyt kaikkia keskuksia.	
	Vuoden 2022 loppuun mennessä kaikki kiinteistömme ovat BREEAM In-Use -sertifioituja vähintään tasolla "Good"	Arvolla mitattuna 67 % kiinteistökannasta on BREEAM In-Use -sertifioitua. Norjan kiinteistöjen uudelleensertifiointiprosessi oli paljon odotettua hitaampi. BREEAM In-Use -sertifiointi on käynnissä 21 prosentissa, ja kaikki loput kohteet ovat saaneet rakennusvaiheen sertifiointin.	
	Kaikille uusille kehityshankkeille hankitaan BREEAM-ympäristösertifikaatti, jonka vähimmäistaso on "Excellent" tai vastaava	Kaikki meneillään olevat ja suunnitellut kehityshankkeet serfioidaan.	
Citycon antaa vuosittain palkinnon vuokratilaiselle tai liikekumppanille, joka on vuoden aikana toteuttanut erinomaisia vastuullisuustekoja	Olemme jakaneet vuotuisen Citycon Sustainability Awards -palkinnon vuodesta 2019 alkaen. Vuonna 2022 palkinto annettiin Matmissionenille, sosiaaliselle ruokakaupalle, joka hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisiä.		

Hiilineutraalius

Pyrkinessään hiilineutraaliksi Citycon priorisoi energiatehokkuustoimenpiteitä, entistä älykkäämpää energiankulutusta ja uusiutuvan energian käyttöä kaikissa keskuksissaan.

Citycon on asettanut itselleen kunnianhimoiset päästövähennystavoitteet. Varmistaaksemme, että ne ovat Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisia, olemme asettaneet SBTi (Science Based Targets Initiative) -organisaation varmentaman tavoitteen vähentää omasta toiminnastamme aiheutuvia (Scope 1 ja 2) päästöjä 42 prosentilla vuoteen 2030 mennessä vuoden 2020 tasoon verrattuna. Tähän tavoitteeseen sitoutumisen lisäksi halusimme kuitenkin asettaa tavoitteemme vieläkin korkeammalle: kyseisten päästöjen vähentäminen nolnaan vuoteen 2030 mennessä. Tämä edellyttää, että ryhdymme energiatehokkuustoimenpiteisiin yhdessä vuokralaisten kanssa ja lisäämme uusiutuvan energian käyttöä sekä ostamalla että tuottamalla sitä itse.

Pyrimme myös vähentämään liiketoimintaamme epäsuorasti liittyviä päästöjä (Scope 3). Koska noin 55 prosenttia kokonaispäästöistämme tulee keskusten kävijöiden liikkumisesta, pyrimme lisäämään joukkoliikenteen ja ympäristöystävällisten liikkumismuotojen käyttöä kaikkien kaupunkikeskustemme läheisyydessä. Lue lisää toimista, joilla esitämme kestävästä saavutettavuutta, sivulta [12](#).

Energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvaa energiaa

Pyrkinessämme hiilineutraaliuteen ovat energiatehokkuustoimenpiteet ja entistä älykkäämpi

energiankulutus tärkeimpiä prioriteettejamme. Olemme päättäneet vähentää rakennustemme energiankulutusta investoimalla nykyaikaiseen ja tehokkaaseen teknologiaan, kuten lämpöpumppuratkaisuihin sekä LED-valaistukseen.

Tavoite	Toteuma 2022
42 %	74 %
vähennys Scope 1- ja Scope 2 -päästöissä vuoteen 2030 mennessä (vuoden 2020 tasoon verrattuna).	
10 %	4 %
vähennys pinta-alaan suhteutetussa energiankulutuksessa vuoteen 2025 mennessä (vuoden 2019 tasoon verrattuna).	



Maaliskuussa 2022 Espoonlahdessa avatusta kaupunkikeskus Lippulaivasta tuli maailman ensimmäinen kultatason Smart Building -sertifikaatin saanut keskus. Kaupunkikeskus on energiankulutuksen suhteen täysin hiilineutraali, ja energiankulutusta optimoidaan älykkään kiinteistönhallintajärjestelmän avulla. Vuonna 2022 merkittäviä energiatehokkuustoimenpiteitä tehtiin myös Isossa Omenassa. Vaikka keskuksen lämpöpumppuratkaisu ei ole vielä valmis, se on jo vähentänyt sääkorjattua lämmitysenergian kulutusta yli 20 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Lämpöpumppuratkaisu valmistuu vuonna 2023 ja säästää noin 9,2 gigawattituntia energiaa vuodessa.

Keskuksemme voivat oman energiankulutuksen hallintansa lisäksi edistää myös kulutuksen ja tuotannon tasapainoa kansallisessa energiaverkossa. Esimerkiksi Lippulaiva ja IsoKristiina ovat osa Suomen kysyntäjoustomarkkinoita. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sähkönkulutuksen ajoittamista huipputuntien ja -hinnan sijaan edullisempaan ajankohtaan tai kulutuksen väliaikaista säätämistä sähkön käytön tasapainottamiseksi. Kun kansallisessa sähköverkossa on energiahävikkiä tai kulutushuippuja, markkinakysyntää voidaan tasapainottaa keskusten resurssien avulla.

Uusiutuvan energian käyttö on Cityconille toinen tärkeä painopistealue, ja pyrimme tuottamaan mahdollisimman paljon uusiutuvaa energiaa itse omilla keskuksissamme. Esimerkiksi Lippulaiva on uusiutuvan energian ratkaisuiltaan maailman edistyksellisintä kärkeä: rakennuksen alla on 171 maalämpökaivoa ja katolla 2 400 neliometriä aurinkopaneeleja. Lippulaivan lämmitys- ja jäähdytystarve katetaan lähes kokonaan tontilta saatavaa maalämpöä hyödyntämällä sekä päivittäistavarakauppojen ylijäämälämpöä kierrättämällä. Sen maalämpölaitos on suurin kaupallisessa rakennuksessa oleva järjestelmä Euroopassa. Keskuksen sähkönkul-

lusta katetaan osittain myös katolle ja seinäpinnoille sijoitetuilla aurinkopaneeleilla.

Vuonna 2022 uusia aurinkopaneeleja asennettiin myös Suur-Tukholman alueella sijaitsevaan Åkersberga Centrum -keskukseen ja Kristiine Keskus -keskukseen Tallinnassa. Lisäksi Ruotsissa solmittiin uusi sopimus aurinkopaneelien asentamisesta Mölndalissa sijaitsevaan keskukseseemme. Kaiken kaikkiaan Cityconilla on aurinkopaneeleja yhteensä 10:ssä sen 33 keskuksista. Loput sähkön tarpeestamme katamme ostamalla uusiutuvilla energialähteillä tuotettua sähköä.

Entistä kattavampia ilmastotoimia

Pilotoimme vuonna 2022 uutta työkalua, joka auttaa meitä saavuttamaan hiilineutraaliustavoitteemme. Työkaluun tallentuvat kaikkien keskuksiemme energiankulutus- ja hiilidioksidipäästötiedot. Käytämme työkalua energiatehokkuusinvestointien ja uusiutuvan energian hankkeiden vertailuun. Se auttaa meitä priorisoimaan tehokkaimpia toimenpiteitä, ja pyrimme saamaan sen täysin valmiiksi ja käyttöön vuonna 2023. Vuoden aikana laajensimme myös vastuullisten hankintojen ohjeemme koskemaan kaikkia keskuksiamme. Lue lisää ohjeistamme sivulta [17](#).

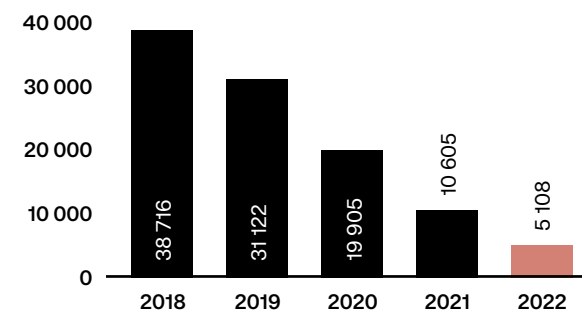
Tulevina vuosina Citycon pyrkii puuttumaan arvoketjunsa kestävyysvaikutuksiin entistäkin kokonaisvaltaisemmin ja asettamaan konkreettisia päästötavoitteita esimerkiksi rakennusten rakennusvaiheelle.

→ Lue lisää

Lisätietoja ympäristövastuullisuudestamme löytyy Vastuullisuusraportointi -osion sivuilta [24–29](#).

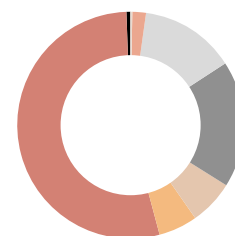
Kasvihuonekaasupäästöt, Scope 1 ja 2

tCO₂e



Kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt, Scope 1, 2, 3

%



- Scope 1 Suora energiankäyttö **0,5 %**
- Scope 2 Epäsuora ostettu energiankäyttö **1,9 %**
- Scope 3 Ostetut tavarat ja palvelut **13,6 %**
- Scope 3 Tuotantohyödykkeet **18,1 %**
- Scope 3 Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot **6,2 %**
- Scope 3 Vuokratut omaisuuserät – tuotantoketjun loppupäässä **5,6 %**
- Scope 3 Vierailijoiden matkat **53,6 %**
- Scope 3 Muut **0,5 %**

Lippulaiva

Maaliskuun 2022 lopussa Espoonlahdessa avattiin kaupunkikeskus Lippulaiva. Sillä on kultatason LEED-sertifikaatti, ja lisäksi siitä tuli maailman ensimmäinen kultatason Smart Building -sertifikaatin saanut keskus. Lue lisää Lippulaivasta ja sen kestävästä energiaratkaisuista, jotka tekevät siitä energiankulutuksen osalta täysin hiilineutraalin.

→ Lue lisää



Saavutettavuus

Citycon edistää kestävästä saavutettavuudesta ja ympäristöystävällistä liikumista sekä tekee tiivistä yhteistyötä kuntien kanssa lisätäkseen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja sähköajoneuvojen käyttöä keskustensa ympäristössä. Näin voimme merkittävästi vähentää keskustemme ilmastovaikutuksia.

Cityconin keskuksat sijaitsevat kaupunkialueiden ytimessä. Tavoitteenamme on, että keskuksimme ovat saumaton osa kaupunkien joukkoliikennejärjestelmiä. Olemme jo saavuttaneet pitkän aikavälin tavoitteemme: kaikkiin kohteisiimme on hyvät joukkoliikenneyhteydet, ja kannustamme ihmisiä käyttämään ympäristöystävällisiä kulkutapoja. Tällä hetkellä kaikkiin keskuksiimme pääsee bussilla, ja suurimpaan osaan pääsee myös metrolla, junalla, raitiovaunulla tai kaupunkipyörällä. Pyrimme siihen, että vuoteen 2030 mennessä valtaosa kävijöistämme saapuu keskuksiimme kävellen, polkupyörällä, sähköajoneuvoilla tai käyttämällä joukkoliikennettä. Tällä hetkellä yli 50 prosenttia kävijöistä saapuu keskuksiimme muuten kuin omalla autolla. Tulemme asettamaan tälle entistä korkeamman tavoitteen strategiassamme vuonna 2023.

Investoimme vain keskuksiin, joihin on hyvät joukkoliikenneyhteydet, ja pyrimme parantamaan saavutettavuutta jo omistamissamme ja kehittämissämme keskuksissa. Pyrimme siihen, että keskuksiimme on helppo saapua pyörällä ja kävellen ja että pystymme tarjoamaan asiakkaiden käyttöön esimerkiksi sähköautojen ja -pyörien latauspisteitä.

Tavoite

100 %

kaikista keskuksista löytyy sähköautojen latauspisteitä.

100 %

kaikista keskuksista löytyy sähköpyörien latauspisteitä.

Toteuma 2022

84 %

keskuksista on sähköautojen latauspisteitä.

19 %

keskuksista on sähköpyörien latauspisteitä.



4 697 polkupyörien
pysäköinti-
paikkaa

68 sähköpyörien
latauspistettä

498 sähköautojen
latauspistettä

Yhteistyötä ympäristöystävällisen liikumisen edistämiseksi

Citycon edistää saavutettavuutta ja ympäristöystävällistä liikumista tekemällä tiivistä yhteistyötä kuntien ja paikallisten yhteisöjen sekä muiden kaupunkikehityshankkeissa mukana olevien sidosryhmien kanssa. Citycon on kokenut rakennuttaja, jonka keskuksat sijaitsevat paikallisten yhteisöjen ytimessä ja joukkoliikenteen solmukohtissa. Pyrimmekin vaikuttamaan hankesuunnitteluun niin, että se tuottaa käytännöllisiä ja käteviä ratkaisuja. Rakennustöiden aikana edistämme vuorovaikutusta sidosryhmien kanssa Cityconin viestintäkanavien avulla. Niiden kautta kerromme töiden etenemisestä ja niiden vaikutuksista ihmisten arkeen ja liikumiseen.

Hyvä esimerkki onnistuneesta kuntayhteistyöstä löytyy Norjan Bergenistä: pitkäjänteinen, jo vuonna 2019 aloitettu yhteistyö huipentui uuden raitiotieosuuden avaamiseen marraskuussa 2022.

Bergenin raitiolinjan uusi asema ja uusi bussitermiinaali avattiin vuoden 2022 aikana. Nämä yhdistävät Oasen-keskuksemme ja Fyllingsdalenin kaupunginosan Bergenin keskusta ja tekevät sekä keskusten kävijöiden että muiden lähiseudulla asuvien liikkumisesta entistä helpompaa ja ympäristöystävällisempää.

Bergenin kaupunki on ilmoittanut aloittavansa uuden kaupunkipyöräpalvelun Fyllingsdalenissa. Vuonna 2023 kaupunkipyörät tulevat olemaan merkittävä osa raitiotieasemaa ja bussitermiinaalia, mikä antaa ihmisille entistä enemmän mahdollisuuksia liikkua ympäristöystävällisesti.

Vastuullisia liikennemuotoja mahdollistamassa

Vuonna 2022 tärkeimmät painopisteemme ympäristöystävälliseen liikumiseen olivat pyöräilyä ja sähköajoneuvojen lataamista helpottavat ratkaisut. Tavoitteenamme on mahdollistaa sähköajoneuvojen lataaminen kaikissa keskuksissamme sekä lisätä nykyisiin rakennuksiimme latausratkaisuja eri keskuksien tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan. Ruotsin ja Suomen keskuksissamme latauspisteiden määrä ylittää lakisääteisen vähimmäismäärän, ja meillä on valmiudet lisätä latauspisteitä tarvittaessa. Norjassa lakisääteinen latauspisteiden määrä on paljon suurempi, ja aloimmekin asentaa sähköautojen latauspisteitä keskuksiimme jo hyvin varhaisessa vaiheessa.

Vuonna 2022 Citycon myös pilotoi Lippulaivassa ja Isossa Omenassa uutta sähköpyörien latausinfrastruktuuria, jossa sähköpyörän akun voi ladata turvallisesti lukittavassa kaapissa. Pyrimme jatkossa laajentamaan tätä pilottihanketta ja kehittämään sitä edelleen. Tällä hetkellä sähköpyörien latausmahdollisuus on myös Kristiine Keskus- ja Rocca al Mare -keskuksissamme Virossa sekä Albertslund Centrum -keskuksessamme Tanskassa. Molemmissa Viron keskuksissamme kävijät voivat ladata ja pysäköidä myös sähköpotkulautoja.

Lippulaivassa otettiin käyttöön uudet, kokonaan sisätiloissa sijaitsevat polkupyöräparkit. Niissä sekä kävijät että vuokralaiset voivat puhdistaa polkupyöriään ja tehdä pieniä huoltotöitä Cityconin maksutta käyttöönsä tarjoamalla työkaluilla.

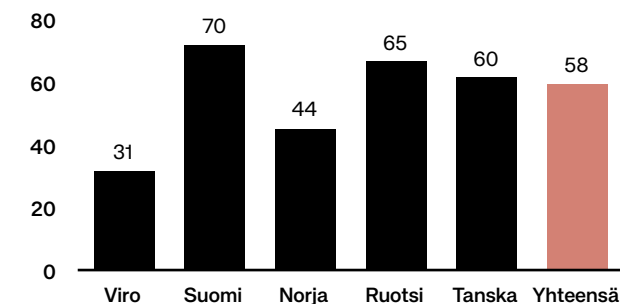
Keskitymme vahvasti ympäristöystävälliseen liikumiseen

Kestävä saavutettavuus ja ympäristöystävällinen liikkuminen ovat meille jatkossakin tärkeitä painopistealueita. Toivomme pystyvämme lisäämään kuntayhteistyötä kaikkien keskuksiemme osalta, jotta kävijöiden on helpompaa saapua niihin käyttämällä joukkoliikennettä tai muita ympäristöystävällisiä liikkumismuotoja.

Ensi vuonna pyrimme tarjoamaan yhä enemmän pyöräilyyn liittyviä palveluita. Tutkimusten ja tilastojen mukaan sähköpyöräily on lisääntynyt merkittävästi kaikissa Pohjoismaissa. Tämä on meille suuri mahdollisuus, ja selvitämme, miten voisimme tarjota tulevaisuudessa sähköpyörien yhteiskäyttöpalveluita.

Joukkoliikenne ja ympäristöystävällinen saavutettavuus ovat tärkeitä myös Cityconin hiilijalanjäljen kannalta. Kun tarkastellaan Cityconin liiketoiminnasta syntyviä suoraa ja epäsuoraa päästöjä, noin 55 prosenttia kokonaishiilijalanjäljestä syntyy pelkästään keskuskävijöiden liikkumisesta. Liikkumistapojen muutoksella voidaan siis saada aikaan merkittäviä vaikutuksia.

Kävellen, polkupyörällä tai joukkoliikennettä käyttäen saapuvien kävijöiden osuus, %



Bergen light rail

Olemme tehneet tiivistä yhteistyötä Norjassa Bergenin kunnan kanssa varmistaaksemme, että kaupungin uusi raitiotie edistää joukkoliikenteen käyttöä sekä ympäristöystävällistä saavutettavuutta Oasenissa ja Fyllingsdalenissa. Lue lisää siitä, miten raitiotie edistää ympäristöystävällistä liikumista Bergenissä.

→ Lue lisää



Miellyttävyyys ja turvallisuus

Yhteistyö vuokralaisten kanssa sekä jatkuvat toimet turvallisuuden parantamiseksi ovat avainasemassa Cityconin henkilökunnan ja keskusten kävijöiden viihtyvyyden varmistamisessa.

Kahden koronavuoden jälkeen vuosi 2022 toi kaikkien elämään jälleen epävarmuutta Venäjän hyökätessä Ukrainaan. Kun maailmaa mullistavat yhtäaikaisesti monet odottamattomat tapahtumat, me Cityconilla haluamme varmistaa, että kaikki 33 keskustamme ovat turvallisia ja viihtyisiä paikkoja, joissa on helppo käydä. Teemme päivittäin yhteistyötä vuokralaistemme kanssa ja parannamme jatkuvasti keskustemme turvallisuutta, vieraanvaraisuutta sekä asiakaspalveluhenkisyttä.

Yksi Cityconin vastuullisuusstrategian keskeisistä osatekijöistä on, että keskuksemme sijaitsevat siellä, missä paikalliset asukkaat niitä eniten tarvitsevat: kaupunkien solmukohtissa, joihin pääsee helposti joukkoliikenteellä. Keskuksissamme on päivittäistavara- ja ravintoloiden, erikoisliikkeiden, palveluiden, toimistojen ja yksityisten terveydenhuoltoyritysten lisäksi myös kasvava määrä julkisia palveluita. Toisin sanoen kokoamme yhden katon alle monipuolisen vuokralaisjoukon ja edistämme osaltamme heidän yhteistyötään sekä turvallista rinnakkaiseloaan.

Tavoite

Toteuma 2022

100 % 100 %

Kaikki keskuksat arvioidaan Citycon Safe Journey -standardin mukaisesti vuonna 2022.



Aktiivista yhteistyötä vuokralaisten ja paikallisten yhteisöjen kanssa

Citycon haluaa olla kaikkien vuokralaistensa tukena sekä vastata heidän yksilöllisiin tarpeisiinsa, joten sidosryhmien kanssa on monenlaista vuorovaikutusta tiedon jakamisesta ja käytännön koulutuksista osallistavaan suunnitteluun. Esimerkiksi Cityconin vuokralaisportaalilla on tärkeä rooli päivittäisessä viestinnässä, kun taas henkilökohtaisissa tapaamisissa ja erilaisissa vuokralaistapahtumissa voidaan perehtyä asioihin syvemmin sekä järjestää koulutusta ajankohtaisista asioista. Tapaamisten aiheet vaihtelevat paloturvallisuus- ja ensiapukoulutuksesta jätteiden kierrätys- sekä asiakaspalvelukoulutukseen. Citycon myös pilotoi vuonna 2022 ketterää järjestelmää, jonka avulla voimme olla yhteydessä vuokralaisiin ja seurata asiakastytyvyyttä. Järjestelmän avulla pystymme keräämään joustavasti palautetta tietyistä aiheista, kuten kierrätyksestä tai kohteidemme siisteydestä.

Kestävän kehityksen huomioon ottaminen on tärkeää Cityconin vuokralaisille, ja kiinnostus vastuullista toimintaa kohtaan kasvaa vuosi vuodelta. Citycon haluaa auttaa vuokralaisiaan saavuttamaan vastuullisuustavoitteensa esimerkiksi tukemalla kiertotaloutta edistäviä toimintatapoja, kuten kierrätystä ja käytettyjen tuotteiden myyntiä. Vuonna 2022 keskityimme luonnollisesti energiatehokkuuden parantamiseen meneillään olevan energiakriisin vuoksi.

Citycon on myös aktiivisesti mukana yhteisötoiminnassa ja hyväntekeväisyydessä. Vuonna 2022 monet Cityconin keskuksat tekivät yhteistyötä paikallisten avustusjärjestöjen kanssa tukeakseen ukrainalaisia. Cityconin keskuksat osallistuvat myös muihin paikallisiin avustushankkeisiin, järjestävät kestävään kehitykseen liittyviä tapahtumia sekä keskittyvät nuorille ja perheille

suunnattuun toimintaan. Esimerkiksi Oslolla Citycon on tarjonnut nuorille yrittäjille ilmaista työtilaa, mikä tukee heitä oman ammatillisen polun löytämisessä.

Järjestelmällistä turvallisuustyötä

Vuonna 2021 Citycon julkaisi oman Citycon Safe Journey -turvallisuusstandardinsa. Siihen sisältyy vuosittainen sisäinen kysely, jossa turvallisuusaiheita arvioidaan asteikolla 0–100. Vuonna 2022 Citycon arvioi kaikki keskuksensa tämän standardin pohjalta. Sisäisten arviointien lisäksi teemme myös ulkoisia auditointeja, jotka antavat hyvän yleiskuvan koko kiinteistökan-tamme operatiivisista turvallisuusriskeistä. Cityconin turvallisuusajattelun vahvistamiseksi aloitimme oman turvallisuuskonseptimme ja -ohjeidemme kehittämisen vuonna 2022. Niiden käyttöönotto alkaa vuonna 2023, ja Cityconin turvallisuuskehityksen seuraamiseksi tullaan kehittämään entistä konkreettisempia mittareita.

Kun on kyse ihmisten turvallisuudesta kaupunkikeskuksissa, tarvitaan ehdottomasti teknisiä turvallisuusratkaisuja, kuten kulunvalvontaa, valvontakameroita ja palohälytysjärjestelmiä. Avaintekijä vahvan turvallisuuskulttuurin rakentamisessa on kuitenkin yhteistyö. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että Citycon tekee aktiivista yhteistyötä tärkeiden sidosryhmien, turvallisuusyritysten ja paikallistoimijoiden kanssa, kuten poliisi, palokunta sekä ambulanssipalvelut. Tähän voi kuulua esimerkiksi aktiivista keskinäistä tiedottamista, parhaiden käytäntöjen jakamista, yhteisiä koulutuksia ja vuokralaisten taustatarkistuksia. Citycon pyrkii myös aktiivisesti lisäämään sukupuolten moninaisuutta turvallisuushenkilöstössään.

Citycon myös kouluttaa vuokralaisia esimerkiksi evakuointi- ja kriisitilanteiden varalta. Vuonna 2022 Citycon järjesti evakuointi- ja kriisikoulutusta kaikissa keskuks-

707

tapahtumaa järjestettiin keskuksissamme vuonna 2022

Yli

90 %

keskuksistamme toteutti yhteisöhankeita vuonna 2022

sissaan ja suunnittelee koulutustarjonnan laajentamista edelleen vuonna 2023. Tavoitteenamme on pysyä ajan tasalla ajankohtaisista turvallisuusasioista ja jakaa parhaita käytäntöjä. Citycon onkin Nordic Commercial Spaces & Communities- ja European Council of Shopping Places -järjestöjen turvallisuusfoorumien aktiivinen jäsen.

→ Lue lisää

Lisätietoja jatkuvasta vuoropuhelusta sidosryhmiemme kanssa löytyy Vastuullisuusraportointi-osion sivulta [22](#).

Kista Galleria

Lähes vuosikymmenen ajan Citycon on tehnyt järjestelmällistä työtä turvallisuuden parantamiseksi Tukholman Kista Galleriassa. Lue lisää työstämme Kistassa.

→ Lue lisää



Erinomainen käytännön toteutus

Citycon pyrkii tuomaan parhaita vastuullisuuskäytäntöjä osaksi koko yrityksen jokapäiväistä toimintaa. Erinomainen käytännön toteutus on vastuullisuustyömme kulmakivi ja auttaa meitä saavuttamaan vastuullisuustavoittemme.

Citycon toteuttaa parhaita vastuullisuuskäytäntöjä selkeän suunnitelman mukaisesti ja seuraa saavutettuja tuloksia. Vastuullisuuskehitystä valvotaan ja arvioidaan konsernitason neljännesvuosittain, mikä mahdollistaa hankkeiden ja prosessien tiiviin seurannan sekä muutosten tekemisen. Päivittäisessä työssämme opimme toisiltamme sekä jaamme toimivia vastuullisuuskäytäntöjä ja -ideoita yrityksen eri osa-alueiden sekä maiden välillä.

Vastuullisuus olennaisena osana päivittäistä toimintaa

Kaikilla Cityconin työntekijöillä on oma roolinsa vastuullisuustavoittemme saavuttamisessa sekä vuokralaistemme ja kumppaneidemme tavoitteiden edistämässä. Haluamme myös auttaa heitä löytämään uusia, vastuullisempia työtapoja osana heidän jokapäiväistä toimintaansa. Tämän vuoksi laajensimme vuonna 2022 henkilökohtaisia vastuullisuustavoitteita niin, että ne kattavat koko Cityconin henkilöstön. Lisäksi kaikki Cityconin työntekijät voivat käyttää yhden työpäivän vuodessa vapaaehtoistyöhön.

Tavoite	Toteuma 2022
100 %	100 %
kaikille uusille kehityshankkeille hankitaan BREEAM-ympäristösertifikaatti, jonka vähimmäistaso on "Excellent" tai vastaava.	
100 %	67 % ¹
kaikki kesuksemme ovat BREEAM In-Use -sertifioituja vähintään tasolla "Good" vuoden 2022 loppuun mennessä.	

¹ BREEAM In-Use -sertifiointi on käynnissä 21 prosentissa, ja kaikki loput kohteet ovat saaneet rakennusvaiheen sertifiointin.



Citycon edellyttää kumppaneidensa toimivan vastuullisesti. Vuonna 2022 laajensimme vastuullisen hankinnan ohjeemme koskemaan kaikkia keskuksiamme. Ohjeessa määritellään muun muassa ympäristösertifioidun puun käyttöön liittyvät vaatimukset. Ohjeet ovat nyt pakollinen osa kaikkia huolto-, korjaus- ja peruskorjaushankkeita. Hankintakriteerien soveltamisen lisäksi Citycon kartoittaa mahdollisten toimittajien taustat.

Citycon myös jatkaa pohjoismaisen teknisen käsikirjan käyttöä vuokralaismuutostyö-, huolto-, kehitys- ja energiatehokkuushankkeissa. Käsikirja sisältää rakennusautomaatiojärjestelmien, LVI-järjestelmien, pintojen, sähkölaitteiden ja energiantuotannon tekniset vähimmäisvaatimukset ja prosessit. Lisäksi tuemme ja neuvomme vuokralaisiamme ympäristöystävällisten materiaalien ja ratkaisujen, kuten LED-valaistuksen, valinnassa vuokralaisten tilojen rakentamisen ja muutostöiden yhteydessä.

Citycon pyrkii jatkossa huomioimaan kiinteistökehityksen ja rakentamisen ympäristövaikutukset entistä järjestelmällisemmin. Tähän kuuluu esimerkiksi vastuullisuusohjeiden laatiminen uusille kehityshankkeille.

Ympäristöystävällinen rakentaminen

Rakentamisen ympäristösertifikaattien, kuten LEED- ja BREEAM-sertifikaattien, voidaan katsoa edustavan kiinteistöalan parhaita käytäntöjä. Pyrimme varmistamaan keskuksiemme laadun ja vastuullisuuden hankkimalla sertifikaatit kaikille keskuksillemme sekä tekemällä ympäristövaikutusten arviointeja suurimmalle osalle kaavoitustoimintaa ja suurhankkeita.

Cityconin tavoitteena on, että kaikille uusille kehityshankkeille hankitaan BREEAM-sertifikaatti, jonka vähimmäistaso on ”Excellent” tai vastaava, ja että kaikki nykyiset keskuksiemme ovat BREEAM In-Use -sertifioi-

”Kaikilla Cityconin työntekijöillä on omat henkilökohtaiset vastuullisuustavoitteet.”

tuja vähintään tasolla ”Good”. Henkilökuntamme vastaa sertifiointiprosessien toteuttamisesta, joten pystymme samalla kerryttämään parhaisiin toimintatapoihin liittyvää osaamistamme. Vuonna 2022 kaikki uudet kehityshankkeemme sertifioitiin tai ne odottivat sertifiointia. Tavoitteemme saada kaikki nykyiset keskuksiemme BREEAM In-Use -sertifioitua vuoteen 2022 mennessä viivästyi muutamalla kuukaudella: se saavutetaan vuoden 2023 aikana.

Citycon myös testaa ja käyttää aktiivisesti uusimpia sekä parhaimpia energiatehokkuus- ja talotekniikkaratkaisuja. Investoimalla kyseisiin teknologioihin edistämme myös tavoitettamme saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Lue lisää käyttämistämme huippuluokan ratkaisuista sivulta [10–11](#).

→ Lue lisää

Lisätietoja siitä miten teemme parhaista vastuullisuus-käytännöistä normin löytyy Vastuullisuusraportointiosion sivuilta [34](#), [37](#), ja [40–41](#).



Yhteisötapahtumia 2022

Citycon tekee aktiivista yhteistyötä paikallisten yhteisöjen kanssa. Vuoden 2022 aikana yli 90 % keskuksistamme toteutti yhteisötoimintaa ja keskuksissamme järjestettiin 707 tapahtumaa. Tässä on esimerkkejä tämän vuoden pohjoismaisissa keskuksissamme järjestetyistä yhteisötapahtumista.





Vastuullisuus- raportointi

Olennaisuusanalyysi

Määritellesämme vastuullisuusstrategiaamme ja vastuullisuustyömme laajuutta pyrimme integroimaan vastuullisuuden saumattomaksi osaksi toimintaamme. Haluamme tehdä kestävästä ajattelusta ja toiminnasta yrityskulttuurimme tavaramerkkejä. Meille ja keskeisille sidosryhmillemme tärkeimpien vastuullisuusnäkökohtien arviointi auttaa meitä keskittymään siihen, mikä on todella tärkeää. Nämä näkökohdat ovat vastuullisuusstrategiamme kulmakiviä.

Teimme kattavan olennaisuusanalyysin vuosina 2017 ja 2018 haastatteleamalla tärkeimpien sidosryhmien edustajia, järjestämällä työpajoja ja tekemällä kyselytutkimuksen. Kyselyä jaettiin sosiaalisessa mediassa ja keskusten verkkosivuilla Norjassa, Ruotsissa, Suomessa ja Virossa. Osana vastuullisuusstrategiamme päivitystä arvioimme vuonna 2022 uudelleen, ovatko aiemmin määritellyt olennaiset aiheet edelleen ajankohtaisia. Raportointijakson aikana järjestimme useita sisäisiä työpajoja ja haastattelimme sekä ulkoisia että sisäisiä sidosryhmiä. Teimme myös vertailututkimuksen oman alamme ja muiden toimialojen yrityksistä saadaksemme käsityksen vastuullisuustrendeistä sekä yritysten vastuullisuuden nykytilasta, tavoitteista ja kunnianhimon tasosta.

Vuosien 2017–2018 olennaisuusanalyysi osoitti, että pystymme keskuksissamme ja niiden ympäristössä vaikuttamaan vastuullisuuteen parhaiten keskittymällä energiatehokkuuteen, hiilijalanjälkeen, uusiutuvan

energian käyttöön, miellyttävyyteen ja turvallisuuteen, vähähiilisiin liikennetarkaisuihin ja kiinteistöjen hallintaan. Vuonna 2022 tehdyn työn tulokset osoittavat, että olennaiset aiheet ovat edelleen pääosin ajankohtaisia, sillä toimintaympäristömme on pysynyt vakaana pandemian ja Venäjän hyökkäyssodan vaikutuksista huolimatta. Tunnistimme kuitenkin kaksi uutta, toisiinsa liittyvää olennaista aihetta, jotka sisällytetään vastuullisuusstrategiaamme vuoden 2023 aikana. Nämä aiheet ovat kestävä arvoketju sekä kiertotalous ja luonnonvarat.

Olennaisuusanalyysimme perustuu siihen, millaisia positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia toiminnallamme ja arvoketjullamme on ympäristöön ja sosiaalisiin kysymyksiin. Näiden vaikutusten taloudelliset seuraukset on otettu huomioon kartoitettaessa näiden näkökohtien merkitystä liiketoiminnalle. Kaikki matriisissa esitetyt teemat on arvioitu tärkeiksi. Teemojen sijoittuminen matriisiin perustuu niiden vaikutuksiin ja sisäiseen sekä ulkoiseen toimintaympäristöön. Olemme havainneet, että taloudellisen olennaisuuden ja vaikutusten olennaisuuden välisen yhteyden analysointia on syytä vahvistaa kaksoisolennaisuuden (double materiality) periaatteen mukaisesti.

Cityconin johtoryhmä on käsitellyt ja hyväksynyt sekä vastuullisuusstrategian että prioriteettimatriisin. Tässä raportissa esitetyt GRI-tunnusluvut on valittu olennaisuusanalyysin tulosten perusteella. Olennaisten näkökohtien lisäksi Citycon raportoi tietyistä muista

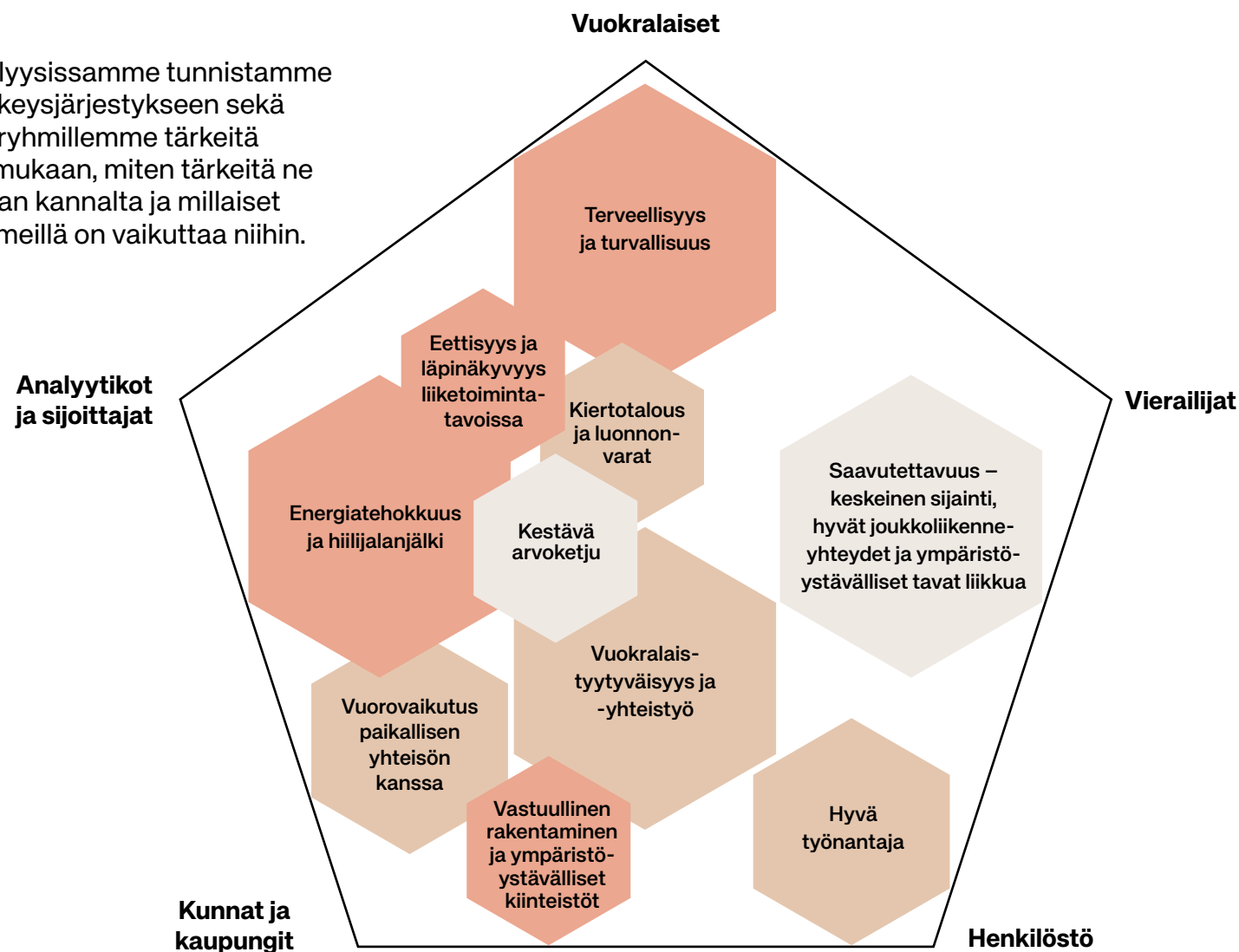
vastuullisuusasioista, koska ne ovat tärkeitä ulkoisille sidosryhmille tai vastuullisuusraportoinnin jatkuvuuden kannalta.

Olennaisuusanalyysin tulokset esitellään prioriteettimatriisissa.



Prioriteettimatriisi

Olennaisuusanalyysissämme tunnistamme ja asetamme tärkeysjärjestykseen sekä meille että sidosryhmillemme tärkeitä näkökohtia sen mukaan, miten tärkeitä ne ovat liiketoiminnan kannalta ja millaiset mahdollisuudet meillä on vaikuttaa niihin.



Olennaiset näkökohdat sidosryhmittäin

Vuokralaiset

- Terveellisyys ja turvallisuus
- Saavutettavuus
- Kierrätys ja jätehuolto
- Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa

Henkilöstö

- Hyvä työnantaja
- Vuokralaisten tyytyväisyys
- Energiatehokkuus

Analyttikot ja sijoittajat



- Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa
- Energiatehokkuus ja hiilijalanjälki
- Eettisyys ja läpinäkyvyys liiketoimintatavoissa



Kunnat ja kaupungit

- Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa
- Energiatehokkuus ja hiilijalanjälki
- Saavutettavuus

Vierailijat

- Saavutettavuus
- Kierrätys ja jätehuolto

Tärkeä liiketoiminnan kannalta  ↔  Äärimmäisen tärkeä liiketoiminnan kannalta

Rajallinen vaikutusmahdollisuus  ↔  Välitön vaikutusmahdollisuus

Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa

Me Cityconilla tuotamme yhteisöille arvoa kehittämällä keskuksia asumiseen, shoppailuun, työskentelyyn ja vapaa-aikaan. Meille on ensisijaisen tärkeää toimia yhteistyössä paikallisten asukkaiden, vuokralaisten, kuntien, osakkeenomistajien ja kävijöiden kanssa niin keskuksissamme kuin niitä ympäröivissä yhteisöissämme.

Pyrimme luomaan pitkäaikaisia suhteita kuntiin ja käymään jatkuvaa vuoropuhelua niiden yhteisöjen kanssa, joissa toimimme. Päivittäiseen toimintaamme kuuluu useita eri tapoja kuunnella sidosryhmiämme. Näitä ovat esimerkiksi asiakaspalautteet ja niihin vastaaminen sekä paikallisen väestön kuuleminen kehityshankkeiden yhteydessä sekä muiden, yhteisöissä ajankohtaisten asioiden tiimoilta.

Citycon ylläpitää jatkuvaa aktiivista vuoropuhelua pääomamarkkinatoimijoiden eli esimerkiksi kotimaisten yksityissijoittajien, kansainvälisten institutionaalisten sijoittajien sekä analyytikoiden kanssa. Cityconin tavoitteena on avoin ja jatkuva pääomamarkkinavies-tintä, jonka kanavia ovat pörssitiedotteet, talousraportit ja muu raportointi. Lisäksi Citycon käy henkilökohtaisia keskusteluja pääomamarkkinatoimijoiden kanssa johdon tapaamisissa ja puheluissa sekä sijoittajavies-tinnän kautta ja osallistumalla sijoittajakonferensseihin ja sijoittajatapaamiskiertueille, yhtiökokouksiin sekä pääomamarkkinapäiville ja myös järjestämällä tällaisia tilaisuuksia. Cityconin sijoittajaviestintä koordinoi kaikkea pääomamarkkinoiniin liittyvää toimintaa, ja sen tärkein tehtävä on huolehtia siitä, että pääomamarkki-

noilla on aina riittävät ja oikeat tiedot osakkeen arvon määrittämiseksi. Vuoden 2022 aikana Citycon tapasi yli 90 institutionaalista sijoittajaa useissa konferensseissa ja kiertueilla Euroopassa ja Yhdysvalloissa sekä osallistui lukuisiin kotimaisille yksityissijoittajille suunnattuihin tapahtumiin. Lisäksi Citycon kävi vuoden aikana jatkuvaa aktiivista vuoropuhelua myyntipuolen analyytikoiden kanssa.

Tarjosimme vuoden aikana sidosryhmillemme vastuullisuusasioita koskevan syvällisen katsauksen vastuullisuus selvityksessämme ja osallistuimme muun muassa CDP-, ISS-Oekom- ja MSCI-arviointeihin. Osallistuimme myös toimialajärjestöjen toimintaan ja keskustelimme kansalaisjärjestöjen kanssa eri foorumeilla ja eri hankkeisiin liittyen. Järjestöjä olivat esimerkiksi EPRA (European Public Real Estate Association), Yritysvastuuverkosto FIBS, GBC Suomi ry, Suomen Kauppakeskusyhdystys ry, NCSC (Nordic Commercial Spaces & Communities), ICSC (International Council of Shopping Centres) sekä nuorisotyöjärjestöt Nuorten Palvelu ry ja Lif Laga.

Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa

Tavoitteenamme on tehdä keskuksistamme aitoja paikallisyhteisön keskuksia, joihin tullaan viettämään aikaa perheen ja ystävien kanssa. Järjestämme vuosittain monia erilaisia tapahtumia ja hankkeita sekä toteutamme yhteisöhankkeita tukeaksemme paikallisia yhteisöjä, joissa toimimme. Vuonna 2022 järjestimme

707 tapahtumaa ja yhteisöhanketta keskuksissamme Suomessa, Norjassa, Ruotsissa, Virossa ja Tanskassa. Keskuksissamme ja niiden ympäristössä järjestettävien tapahtumien ja hankkeiden kirjo on laaja, taide- ja tiedeaiheisista tapahtumista musiikkifestivaaleihin ja urheilutapahtumiin. Vuoden aikana 94 prosenttia keskuksistamme toteutti yhteisötapahtumia tai -hankkeita.

Yksi painopistealueistamme on yhteistyö nuorten ja lasten kanssa sekä heidän osallistamisensa. Toimintamuotoja ovat muun muassa pitkäaikainen kansalaisjärjestöyhteistyö, koulujen, ammatillisten oppilaitosten ja kunnan kanssa järjestettävät tapahtumat sekä lasten ja nuorten vastuullisuus- ja liikunta-aiheiset tapahtumat. Osloon Stovner Senterissä jatkoimme ja laajensimme yhteistyötämme Lif Lagan kanssa. Yhteistyössä on kyse siitä, että nuoret istuttavat omenapuita keskuksen katolle ja muualla Stovnerin alueelle, hoitavat niitä ja korjaavat omenasadon. Heillä on myös keskuksessa myymälä, jossa he myyvät tuotteitaan. Lif Laga on luonut Stovner Senterissä ainutlaatuisen yhteisön osallistumisen areenan, jossa alueen nuorille annetaan vastuu ja mahdollisuus olla positiivisessa vuorovaikutuksessa yhteisön kanssa. Suomessa jatkoimme yhteistyötä Nuorten Palvelu ry:n kanssa kaikissa keskuksissamme tavoitteenamme edistää keskuksissamme ja niiden ympäristössä aikaa viettävien nuorten hyvinvointia, osallisuutta, turvallisuutta ja tasa-arvoa. Kista Galleriassa järjestimme Sommar på torget -tapahtuman yhdessä Tukholman kaupungin ja paikallisten kumppaneiden, kuten Ruotsin kirkon, Muslim Aid -järjestön, paikallisen moskeijan ja Kista Sports Club -urheiluseuran, kanssa. Tapahtuman tarkoituksena oli antaa nuorille mahdollisuus pelata ja kokeilla eri liikuntalajeja koulujen loma-aikana, rakentaa yhteisöä ja tarjota nuorille ensimmäinen kesätyöpaikka.

”Tavoitteenamme on tehdä keskuksistamme aitoja paikallisyhteisön keskuksia, joihin tullaan viettämään aikaa perheen ja ystävien kanssa.”

Olemme vuoden aikana tehneet monenlaista yhteistyötä kuntien kanssa edistääksemme vastuullisuutta, turvallisuutta ja yhteisöjen kehitystä. Esimerkiksi Norjassa, Askerin Trekantenissa avasimme kunnallisen käytettyjen tavaroiden myymälän ja järjestimme Askerdagen-tapahtuman koko lähialueelle. Ruotsin Mölndalissa järjestimme kestävän kehityksen viikon, jonka aikana kunta järjesti erilaisia kestävyysteemaisia aktiviteetteja. Stenungstorgissa järjestimme kierrätyspäivän yhdessä

kunnan kanssa. Kista Galleriassa aloitimme uuden Kistan tulevaisuuteen keskittyvän yhteistyöhankkeen, jolla pyritään tuomaan yhteen kaikki Kistan kehittämiseen osallistuvat tahot kaksi kertaa vuodessa, ja järjestimme Kistan turvallisuuspäivän.

Vuoden aikana keskuksissamme järjestettiin myös lukuisia lahjoitustapahtumia, joilla tuettiin apua tarvitsevia perheitä. Esimerkiksi Suomessa teimme yhteistyötä Hope - Yhdessä & Yhteisesti ry:n kanssa. Hope on valtakunnallinen perheitä tukeva hyväntekeväisyysjärjestö. Loppuvuodesta jatkoimme ja laajensimme lahjoitusempuukonseptiamme. Näissä Cityconin keskusten ja paikallisten vapaaehtoisjärjestöjen yhteistyöhankkeissa kerätään lahjoitusempuista perheiltä, jotka tarvitsevat tukea joulun viettoonsa. Joulun aikaan meillä oli lahjoitusempuista 17 keskuksessa Norjassa ja Suomessa. Citycon järjesti Ukrainan ja ukrainalaisten pakolaisten tueksi useita hyväntekeväisyystapahtumia yhdessä ukrainalaisten yhdistys Suomessa -järjestön, Ruotsin kirkon ja vuokraalaistensa kanssa.

Citycon ei tue poliittisten puolueiden tai ryhmittymien toimintaa. Cityconin keskuksissa voidaan kuitenkin järjestää poliittisten puolueiden vaalikampanjatilaisuuksia keskuksen normaalien vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Citycon pyrkii yhteistyöhön ja avoimeen keskustelu-yhteyteen alueellisten päättäjien ja keskusten ympäristössä toimivien viranomaisten kanssa. Edustajiamme osallistuu kehityshankkeiden kaavoitus- ja suunnitteluvaiheessa kunnallispoliittisten toimielinten kokouksiin. Lisäksi Citycon osallistuu kehityshankkeidemme kaavoitusta ja suunnittelua käsitteleviin asukastilaisuuksiin yhdessä kuntatoimijoiden kanssa. Tavoitteena on lisätä ja edistää vuorovaikutusta paikallisen yhteisön kanssa sekä jakaa avoimesti tietoa kehityshankkeistamme lähialueen asukkaalle.

”Citycon pyrkii yhteistyöhön ja avoimeen keskustelu-yhteyteen alueellisten päättäjien ja keskusten ympäristössä toimivien viranomaisten kanssa.”



Ympäristövastuu

Energiatehokkuus ja hiilijalanjälki

Citycon on sitoutunut hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä ja on asettanut päästövähennyksille tieteen perustuvia tavoitteita (Science Based Targets). Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi keskitymme erilaisiin energiatoimiin. Olemme myös allekirjoittaneet World Green Building Councilin Net Zero Carbon Buildings Commitment -sitoumuksen (ns. Nollahiilirakennus-sitoumus), joka haastaa rakennus- ja kiinteistöalan yrityksiä sekä kaupungeja tavoittelemaan kiinteistöjen hiilineutraalia energiankäyttöä vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2022 Citycon oli toista kertaa peräkkäin Financial Timesin ja saksalaisen tutkimusyhtiö Statistan julkaisemalla Euroopan ilmastojohtajien listalla. Lue lisää tavoitteistamme ja toimistamme sivulta [10–11](#).

Olemme määrittäneet ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja siirtymävaiheen riskit yhdeksi keskeisimmistä vastuullisuuteen liittyvistä riskiosa-alueista. Näitä riskejä hallitaan konsernitasolla vastuullisuusstrategiamme ja sen lyhyen aikavälin strategisten tavoitteiden avulla. Kiinteistötasolla ilmastonmuutokseen liittyviä riskejä hallitaan pitkäjänteisellä suunnittelulla sekä säännöllisin väliajoin tehtävillä järjestelmällisillä korjaus-, huolto- ja energiatehokkuusauditoinneilla. Citycon on tehnyt ilmatoriskiarvioinnin viidessä keskuksessaan ja aikoo tehdä seitsemän arviointia lisää vuoden 2023 aikana. Tarkemmat riskikuvaukset ovat [riskienhallintaraportissa](#).

Cityconin kiinteistöjen energiankulutus on pääasiassa epäsuoraa energiankulutusta (eli ostoenergiaa). Vuonna

2022 kaikki omaan kulutukseen sekä vuokralaisten käyttöön ostettu sähkö oli vihreää sähköä. Ainoastaan kahdessa keskuksessa on polttoaineita käyttävät lämmitysjärjestelmät, joiden käyttämä polttoaine raportoidaan suorana energiankulutuksena.

Vuonna 2022 tuotimme aurinko-, geo- ja hydrotermisissä voimaloissamme paikallisesti 11 810 MWh uusiutuvaa energiaa. Asensimme vuonna 2022 aurinkovoimalat kahden keskuksemme katoille.

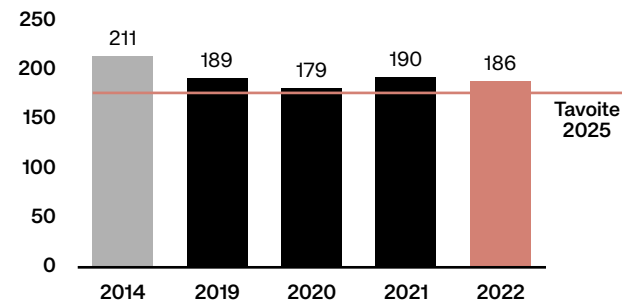
Cityconin vertailutasokorjattu keskusten kokonaisenergiankulutus (mukaan lukien kiinteistösähkö sekä säänormeerattu lämpö ja jäähdytys) vuokrattavaan pinta-alaan suhteutettuna laski 2,1 prosenttia edellisvuoteen verrattuna ja 1,5 prosenttia vuoteen 2019 verrattuna. Energian ominaiskulutus kävijää kohti laski 12 prosenttia edellisvuodesta. Meidän täytyy siis tehostaa energian käyttöämme edelleen saavuttaaksemme tavoitteemme eli parantaaksemme energiatehokkuuttamme 10 prosenttia vuoden 2019 lähtötasosta vuoteen 2025 mennessä.

Vuoteen 2021 verrattuna Scope 1- ja Scope 2 -kasvihuonekaasupäästömme vähenivät 52 prosenttia ja kiinteistöjemme ominaispäästöt 44 prosenttia. Päästöjen merkittävän vähenemisen taustalla on se, että kaukolämmön käyttö väheni kaikissa toimintamaisemmissa, Suomessa ostettiin aiempaa enemmän vihreää kaukolämpöä sekä lämmityksen ja jäähdytyksen päästökertoimet päivitettiin Pohjoismaissa alemmalle tasolle.

Citycon on myös arvioinut Scope 3 -päästöjään kolmena peräkkäisenä vuotena ja julkaisee yksityiskohtaisempia tuloksia ensimmäistä kertaa tältä raportointijaksolta. Scope 3 -päästöjemme suurimpia lähteitä ovat keskusten kävijöiden liikkuminen ja rakentamiseen liittyvä toiminta. Vuonna 2022 Scope 3 -päästömme kasvoivat edellisvuoteen verrattuna mutta pysyivät alle vuoden 2020 tason. Kasvu johtuu ennen kaikkea Lippulaivan valmistumisesta vuonna 2022.

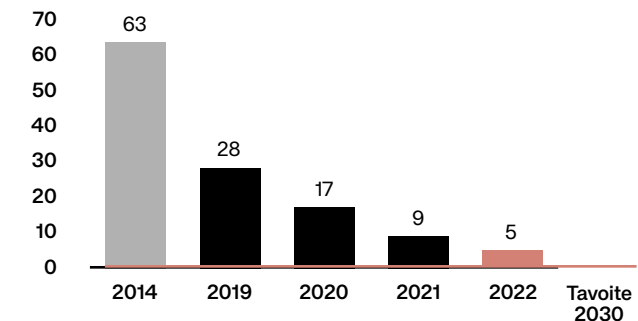
Energian ominaiskulutus kauppakeskuksissa

(Vertailutasoon korjattu, kWh/m²)



Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt

(Vertailutasoon korjattu, kgCO₂e/m²)



Energian kokonaiskulutus (302-1, CRE1)¹

MWh	2022	2021	2020	2019	2018	2017	%, 2021–2022	GRI Standards	EPRA CODE
Kiinteistösähkö	107 580	106 880	106 902	110 568	119 353	123 582	1	302-1	Elec-Abs
Kiinteistön omistajan ostama vuokralaissähkö ²	61 725	60 911	61 966	63 331	66 961	78 987	1	302-1	Elec-Abs
Sähkönkulutus yhteensä kiinteistöissä	169 305	167 791	168 868	173 900	186 315	202 568	1	302-1	Elec-Abs
Cityconin toimistojen sähkönkulutus ⁶	28	33	45	59	58	74	-16	302-1	Elec-Abs, own office
Uusiutumaton sähkö kiinteistöissä	0	0	31 800	37 310	44 860	59 860		302-1	Elec-Abs
Paikallinen aurinkovoimatuotanto	1 903	1 470	1 728				29		
Uusiutuva sähkö kiinteistöissä	169 305	167 791	137 023	136 531	141 397	142 635	1	302-1	Elec-Abs
Kaukolämpö ³	68 166	90 855	76 340	84 704	95 303	101 502	-25	302-1	DH&C-Abs
Sääkorjattu kaukolämpö	75 268	96 339	96 771	93 915	102 132	108 931	-22		
Kaukokylmä ³	8 452	8 563	7 474	8 786	11 974	7 993	-1	302-1	DH&C-Abs
Paikallisesti tuotettu uusiutuva lämmitys- ja viilennysenergia	9 908	5 388	6 445				84		
Välitön energian kulutus									
Polttoaineet ⁷	7 480	7 325	4 408	3 505	3 408	2 959	2	302-1	Fuels-Abs
Polttoaineet, vertailukelpoinen kulutus ⁷	7 317	3 129	2 954	3 409	-	-	134		Fuels-lfl
Energian kokonaiskulutus	263 311	279 921	263 535	270 894	296 999	315 023	-6	302-1	

Ominaiskulutus⁴

MWh	Yksikkö	2022	2021	2020	2019	2018	2017	%, 2020–2021	GRI Standards	EPRA CODE
Energian ominaiskulutus kauppakeskukset, vuokrattava pinta-ala	kWh/m ²	180	188	162	181	194	183	-4	CRE1	Energy-Int
Energian ominaiskulutus kauppakeskukset, bruttoala	kWh/m ²	101	106	94	109	119	105	-5	CRE1	Energy-Int
Energian ominaiskulutus kauppakeskukset ⁵	kWh/kävijä	1,48	1,69	1,39	1,29	1,36	1,36	-12	CRE1	Energy-Int
Energian ominaiskulutus muut kauppapaikat	kWh/m ²		-	-	-	-	275		CRE1	Energy-Int
Sääkorjattu energian ominaiskulutus kauppakeskukset, vuokrattava pinta-ala ⁸	kWh/m ²	186	190	179	189	202	190	-2	CRE1	Energy-Int
Sääkorjattu energian ominaiskulutus kauppakeskukset, bruttoala ⁸	kWh/m ²	104	107	104	109	112	108	-2	CRE1	Energy-Int

Energia- ja hiilidioksidilukujen raportoinnin kattavuus on 97 % Cityconin omistamasta ja operatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta. Luvut perustuvat mitattuun kulutukseen, arvioita ei ole käytetty.

¹ Cityconin raportoima energiankulutus kattaa Cityconin omistamat kauppakeskukset ja muut kohteet, joissa Cityconin omistusosuus on vähintään 50 %. Kista Gallerian ympäristötunnusluvut on raportoitu kokonaisuudessaan.

² Citycon raportoi sähkönkulutukseen myös vuokralaisten sähkönkulutuksen, niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkönhankinnasta. Jos sähköenergian ostosopimus kuuluu vuokralaisen vastuulle, sitä ei ole sisällytetty raportoinnin piiriin.

³ Lämmitys- ja jäähdytysenergia raportoidaan kaikilta osin.

⁴ Ominaiskulutuksen osalta raportoitu sähkönkulutus on rajattu kiinteistösähköön, johon Citycon voi omilla toimillaan suoraan vaikuttaa. Kiinteistösähkö pitää sisällään mm. yleisen valaistuksen, ilmanvaihdon, yleisen jäähdytystason, hissien ja liukuportaiden sekä kiinteistötöknisten järjestelmien sähkönkulutuksen.

⁵ Pois lukien kauppakeskukset, joissa kävijämäärää ei seurata. 2022 nämä olivat Oasen kontoreiendom, Kongssenteret Vest, Isomyry ja Heikintori.

⁶ Luku sisältää pääkonttorin ja Citycon Norjan toimiston kulutuksen 2015–2017, ja Norjan konttorin 2018–2022. Muut toimistot ja Cityconin pääkonttori on integroitu kauppakeskuksiin. Norjan konttorin lämmitys, vesi ja jätteet eivät sisälly raportointiin, koska ne laskutetaan vuokrassa eikä niitä raportoida erikseen.

⁷ Polttoaineisiin sisältyvät öljy, maakaasu ja biopolttoaineet.

⁸ Tämän indikaattorin laskennassa on käytetty sääkorjattua lämmön kulutusta.

Vertailukelpoinen energiankulutus kiinteistötyypeittäin (EPRA Elec-LfL & DH&C-LfL)

	MWh	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022
Kauppakeskukset	Kiinteistösähkö	65 496	62 845	61 404		-	4,2
	Paikallinen aurinkovoimatuotanto	574	453	597			26,8
	Kaukolämpö	40 159	50 154	35 568		-	-19,9
	Kaukokylmä	6 053	6 278	5 849			-3,6
	Paikallisesti tuotettu uusiutuva lämmitys- ja viilennysenergia	691	1 010	1 212			-31,6
	Kokonaisenergian kulutus ¹	119 715	126 602	107 228		-	-5,4

Energiankulutus liiketoiminta-alueittain (EPRA Elec-Abs & DH&C-Abs)

	MWh	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Suomi	Kiinteistösähkö	37 650	35 335	35 349	36 805	44 317	6,6	-15,0
	Kaukolämpö	44 331	56 972	43 185	50 266	61 138	-22,2	-27,5
	Kokonaisenergian kulutus ¹	91 500	96 044	81 823	90 596	108 794	-4,7	-15,9
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ¹	50 981	55 522	48 273			-8,2	
Norja	Kiinteistösähkö	40 032	41 444	39 786	36 819	39 788	-3,4	0,6
	Kaukolämpö	5 642	6 710	4 135	4 777	5 059	-15,9	11,5
	Kokonaisenergian kulutus ¹	51 520	52 753	45 795	42 119	45 961	-2,3	12,1
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ¹	39 490	36 598	31 442			7,9	
Ruotsi	Kiinteistösähkö	22 369	22 920	25 128	25 667	25 944	-2,4	-13,8
	Kaukolämpö	14 606	23 201	25 425	26 183	25 471	-37,0	-42,7
	Kokonaisenergian kulutus ¹	45 398	50 544	54 319	56 682	59 564	-10,2	-23,8
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ¹	16 075	17 066	14 325			-5,8	
Viro	Kiinteistösähkö ²	7 529	7 181	6 639	11 278	9 305	4,9	-19,1
	Kaukolämpö	3 588	4 062	3 595	3 478	3 634	-11,7	-1,3
	Kokonaisenergian kulutus ¹	13 168	14 281	13 188	18 165	15 719	-7,8	-16,2
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ¹	13 168	14 281	13 188	18 165		-7,8	

¹ Kokonaisenergia sis. kiinteistösähkön, lämmityksen, jäädytyksen ja polttoaineet.

² Lisätty vuokralaisten alamittarointia, ja koronapandemian vastaiset toimet pienentäneet yhdessä kiinteistösähkön kulutusta.

Kasvihuonekaasupäästöt luokittain (GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, EPRA GHG-Dir-Abs, DHG-Indir-Abs)

tCO ₂ e	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Scope 1, suora	1 075	1 242	588	679	561	-13	92
Scope 2, epäsuora, markkinaperusteinen	4 032	9 363	19 317	30 443	38 154	-57	-89
Scope 2, epäsuora, sijantiperusteinen	28 039	31 618	33 549	42 568	52 081	-11	-46
Scope 3, epäsuora ¹	209 471	170 243	222 734	1 574	1 687	23	
Yhteensä (Markkinaperusteinen)	214 578	180 848	242 639	32 696	40 403	19	431

¹ Cityconin Scope 3 -laskentamalli on muuttunut vuodesta 2020 lähtien. Uusi laskentamalli kattaa Cityconin Scope 3 -päästöt kattavammin aikaisempaan laskentaan verrattuna. Vuoden 2021 laskennassa järjestelmämuutos aiheutti muutoksia Scope 3 -päästölaskennan tietolähteisiin, minkä vuoksi vuosien 2020–2021 luvut eivät ole vertailukelpoisia.

Kiinteistöjen vertailukelpoiset kasvihuonekaasupäästöt luokittain

tCO ₂ e	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022
Scope 1, suora	1 075	1 242	588	679		-13
Scope 2, epäsuora	2 256	7 270	16 942	21 254		-69
Scope 3, epäsuora ²	204	195	435	0		5
Yhteensä	3 535	8 707	17 965	21 933		-59

² Kiinteistöjen vertailukelpoiset kasvihuonekaasupäästöt luokittain laskelmissa Scope 3 -laskentamallia ei ole muutettu vuonna 2020. Muutos koskee muita raportoituja Scope 3 -päästöarvoja.

Kiinteistöjen energiankäytön kasvihuonekaasupäästöt (GRI 305-1, GRI 305-2, EPRA GHG-Dir-Abs)

tCO ₂ e	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Kiinteistösähkö (scope 2)	0	0	0	0	0	-	-
Kiinteistöomistajan ostama vuokralaissähkö ³ (scope 2)	0	0	13 104	19 743	24 277	-	-100
Cityconin toimistojen sähkö (scope 2)	0	0	0	0	0	-	-
Kaukolämpö ja kaukokylmä (scope 2)	4 032	9 363	6 213	10 701	13 878	-57	-71
Polttoaineet (scope 1)	1 075	1 242	588	679	561	-13	92
Yhteensä	5 108	10 605	19 905	31 122	38 716	-52	-87

³ Citycon raportoi vuokralaisten sähkönkulutuksesta syntyvät päästöt niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkönhankinnasta. Jos sähköenergian ostosopimus kuuluu vuokralaisen vastuulle, sitä ei ole sisällytetty raportoinnin piiriin.

Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 3) (GRI 305-3, EPRA GHG-Indir-Abs)

tCO ₂ e	2022	2021	2020	%, 2021–2022
Ostetut tavarat ja palvelut (luokka 1)	29 109	23 671	38 117	23
Pääomahyödykkeet (luokka 2)	38 912	6 177	20 436	530
Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot (luokka 3)	13 382	13 352	10 217	0
Toiminnassa syntyvä jäte (luokka 5)	559	572	1 004	-2
Liikematkat (luokka 6)	273	209	303	31
Työntekijöiden työmatkat (luokka 7)	138	138	125	0
Leasing-omaisuus – tuotantoketjun loppupäässä (luokka 13)	11 945	13 862	20 770	-14
Kävijöiden matkustus (muut arvoketjun loppupään päästöt)	115 152	112 262	131 762	3
Yhteensä	209 471	170 243	222 734	23

Scope 3 -päästöt sisältävät Tanskan toimintojemme päästöt. Tanskan toimintojen päästöt perustuvat arvioihin.

Kiinteistöjen vertailukelpoiset suorat ja epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt

tCO ₂ e	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022
Kiinteistösähkö	0	0	0			-
Kiinteistöomistajan ostama vuokralaissähkö ³	0	0	11 771			-100
Kiinteistöjen lämmitys ja kaukojäähdytys (sis. polttoaineet)	3 331	8 512	5 759			-61
Yhteensä	3 331	8 512	17 530			-61

³ Citycon raportoi vuokralaisten sähkönkulutuksesta syntyvät päästöt niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkönhankinnasta. Jos sähköenergian ostosopimus kuuluu vuokralaisen vastuulle, sitä ei ole sisällytetty raportoinnin piiriin.

Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt (CRE3, EPRA GHG-Int)

	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt per vuokrattava pinta-ala, kgCO ₂ e/m ²	5	9	17	28	33	-45	-85
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt per bruttoala, kgCO ₂ e/m ²	3	5	10	16	20	-44	-85
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt, kgCO ₂ e/vierailija	0,04	0,08	0,15	0,21	0,25	-53	-84

Energia- ja hiilidioksidilukujen raportoinnin kattavuus on 97 % Cityconin omistamasta ja operatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta.

Scope 2 -päästöjen laskennassa Citycon käyttää markkinaperusteisia päästökertoimia. Sijaintiperusteisia päästökertoimia on käytetty ainoastaan kohdissa, missä tämä on erikseen mainittu.

Biogeenisiä Scope 3 -päästöjä ei ole arvioitu.

Kasvihuonekaasupäästöt luokittain ja liiketoiminta-alueittain (EPRA GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, GHG-Int)

MWh	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Suomi							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	0	0	0	0	0		
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	2 184	6 277	7 671	12 901	15 763	-65	-86
Scope 3, epäsuora ¹ , tCO ₂ e	80 392	44 012	62 131	231	269	83	
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt ² , kgCO ₂ e/m ²	7	20	25	41	45	-64	-84
Norja							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	667	620	0	0	0	8	
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	182	211	137	156	166	-14	10
Scope 3, epäsuora ¹ , tCO ₂ e	64 162	72 429	81 491	207	221	-11	
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt ² , kgCO ₂ e/m ²	2	2	1	1	1	-3	107
Ruotsi							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	0	0	0	0	0		
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	885	1 347	1 277	1 729	2 521	-34	-65
Scope 3, epäsuora ¹ , tCO ₂ e	31 774	24 920	45 030	290	363	28	
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt ² , kgCO ₂ e/m ²	4	5	5	6	9	-26	-55
Viro							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	408	623	588	679	561	-34	-27
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	781	885	10 233	15 642	19 704	-12	-96
Scope 3, epäsuora ¹ , tCO ₂ e	26 963	22 092	26 277	54	56	22	
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt ² , kgCO ₂ e/m ²	12	21	106	161	200	-43	-94

¹ Cityconin Scope 3 -laskentamalli on muuttunut vuodesta 2020 lähtien. Uusi laskentamalli kattaa Cityconin Scope 3 -päästöt kattavammin aikaisempaan laskentaan verrattuna. Vuoden 2021 laskennassa järjestelmämuutos aiheutti muutoksia Scope 3 -päästölaskennan tietolähteisiin, minkä vuoksi vuosien 2020-2021 luvut eivät ole vertailukelpoisia.

² Kasvihuonekaasujen ominaispäästöjen laskennassa käytetään kiinteistösähkön, Cityconin ostaman vuokralaissähkön, lämmityksen ja jäädytyksen sekä kiinteistöjen jätevesistä ja jätteistä aiheutuneita päästöjä.

Jätehuolto ja vedenkulutuksen hallinta

Keskuksissamme syntyvän jätteen kokonaismäärä ja jätelajit määräytyvät suoraan sen mukaan, mitä vuokralaiset myyvät ja kävijät ostavat. Citycon voi siis vaikuttaa jätteen määrään vain vähän, mutta voimme tukea ja kannustaa vuokralaisia tehostamaan jätehuoltoa. Myös keskuksiemme vedenkulutukseen vaikuttaa etenkin vuokralaisten ja kävijöiden toiminta. Vuokranantajana Citycon voi kuitenkin vaikuttaa vedenkulutukseen asennamalla kiinteistöihin vettä säästäviä vesikalusteita ja kannustamalla vuokralaisia säästämään vettä mahdollisuuksien mukaan.

Cityconin ympäristöpolitiikka ohjaa energian- ja vedenkulutuksen sekä jätehuollon päivittäistä hallintaa keskuksissamme. Ympäristöpolitiikassa asetetaan kävijäkohtaista vedenkulutusta, materiaalien kierrätystä ja kaatopaikkajätettä koskevat tavoitteet kaikille keskuksillemme. Siinä kuvataan myös tehokkaita tapoja hallita kierrätystä ja vedenkulutusta. Näitä ovat muun muassa lajiteltavien jätelajien määrittäminen, jatkuva kierrätystiedottaminen vuokralaisille sekä vesikalusteiden vaihtaminen vettä säästäviin malleihin kaikissa saneeraus- ja korjaushankkeissa. Kaikki keskuksiemme myös noudattavat vastuullisen hankinnan ohjeitamme, jossa asetetaan vähimmäisympäristökriteerit tietyille tuotteille (esimerkiksi vesikalusteille, puulle ja puupohjaisille materiaaleille) ja valintakriteerit kaikille muille kiinteistöihin ostettaville tuotteille. Näin pyrimme varmistamaan, että kierrätys, jätehuolto ja vedenkulutuksen hallinta hoidetaan keskuksissamme tehokkaasti. Cityconin kiinteistöissä jätehuolto ja lajittelu on aina järjestetty maakohtaisen jätelainsäädännön sekä muiden paikallisten määräysten mukaisesti.

Tarjoamme vuokralaisille kierrätyskoulutusta verkossa, ja useimmissa keskuksissamme on oma kierrätyskoordinaattori, joka antaa vuokralaisille käytännön opastusta

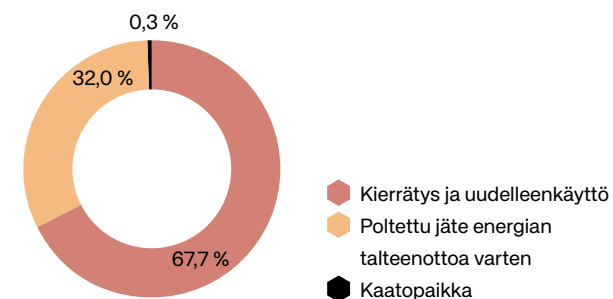
jätteiden kierrätyksessä ja uudelleenkäytössä sekä jätehuollossa. Vuonna 2022 Storbyen-keskuksessa on testattu laitetta, joka kompostoi ruokajätteen 24 tunnissa. Kompostilla lannoitetaan katolla mehiläispesien vieressä olevaa kukkapenkkiä, ja sitä on myös testattu paikallisella pellolla hyvin tuloksin.

Ruotsissa Citycon toteuttaa yhdessä IVL-ympäristötutkimuskeskuksen kanssa uudelleenkäyttöä selvittävää hanketta, jonka nimi on ”System for a reuse industry – a transition pathway”. Hankkeelle myönnettiin rahoitus neljäksi vuodeksi marraskuussa 2021. Hankkeen pitkän aikavälin tavoite on luoda uudelleenkäytön infrastruktuuri ja tehdä tuotteiden uudelleenkäytöstä normi, joka koetaan yhtä helpoksi tai helpommaksi kuin uuden tuotteen ostaminen. Vuoden 2022 aikana kerättiin tietoja ja selvitettiin uudelleenkäytön nykyisiä mahdollisuuksia ja esteitä. Vuoden aikana olemme osallistaneet Liljeholmstorgetin ja Mölndalin vuokralaisia hankkeeseen.

Vuonna 2022 Cityconin kokonaisvedenkulutus kasvoi yhden prosentin verran edellisvuodesta verrattuna ja veden ominaiskulutus kävijää kohti laski viisi prosenttia. Vertailukelpoisten keskusten vedenkulutus kävijää kohti oli 4,4 litraa eli 6 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Keskuksiemme kierrätysaste pysyi samana kuin edellisenä vuonna ja oli 99 prosenttia. Keskusten kokonaisjättemäärä väheni 2 prosenttia edellisvuodesta. Vertailukelpoisissa keskuksissa vähennystä oli yhden prosentin verran.

Citycon ei toimi alueilla, joita uhkaa vesipula, eivätkä keskuksiemme ole merkittäviä vedenkäyttäjiä. Kaikki keskuksissamme käytettävä vesi on peräisin kunnallisista vesijohtoverkoista, ja kaikki jätevesi käsitellään kunnallisissa vedenpuhdistamoissa. Citycon ei siis tällä hetkellä katso keskustensa veden käyttöä tai jätevesiä merkittäväksi ympäristöriskiksi.

Jätteiden kierrätys



Veden kulutus² (GRI 303-1, CRE2, EPRA Water-Abs, Water-LfL, Water-Int)

	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Veden kokonaiskulutus, m ³	601 064	594 767	692 094	661 449	767 391	1,1	-21,7
Vertailukelpoinen vedenkulutus, m ³	365 044	343 420	367 441			6,3	
Kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	601 064	594 767	692 094	661 449	767 391	1,1	-21,7
Veden ominaiskulutus kauppakeskuksissa ¹ , l/kävijä	4,4	4,7	4,9	4,1	4,6	-5,2	-3,2
Veden ominaiskulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ¹ , l/kävijä	4,4	4,7	4,9			-5,9	

Veden kokonaiskulutus liiketoiminta-alueittain (EPRA Water-Abs, Water-LfL, Water-Int)

MWh	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Suomi							
Veden kokonaiskulutus, m ³	169 921	161 656	154 097	186 419	218 769	5,1	-22,3
Kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	169 921	161 656	154 097	186 419	218 769	5,1	-22,3
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	111 524	95 235	86 588			17,1	
Veden ominaiskulutus kauppakeskuksissa ¹ , l/kävijä	4,0	4,0	3,5	3,4	3,5	-0,4	13,8
Norja							
Veden kokonaiskulutus, m ³	177 338	188 583	224 447	168 219	179 653	-6,0	-1,3
Kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	177 338	188 583	224 447	168 219	179 653	-6,0	-1,3
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	151 590	151 087	183 347			0,3	
Veden ominaiskulutus kauppakeskuksissa ¹ , l/kävijä	4,3	4,6	5,4	4,4	4,8	-6,3	-11,5
Ruotsi²							
Veden kokonaiskulutus, m ³	213 246	209 155	276 637	259 427	320 532	2,0	-33,5
Kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	213 246	209 155	276 637	259 427	320 532	2,0	-33,5
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	61 371	61 725	60 592			-0,6	
Veden ominaiskulutus kauppakeskuksissa ¹ , l/kävijä	5,3	5,8	6,1	4,4	5,9	-7,7	-9,4
Viro							
Veden kokonaiskulutus, m ³	40 559	35 373	36 914	47 385	48 438	14,7	-16,3
Kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	40 559	35 373	36 914	47 385	48 438	14,7	-16,3
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	40 559	35 373	36 914			14,7	
Veden ominaiskulutus kauppakeskuksissa ¹ , l/kävijä	4,2	3,9	4,0	4,6	4,1	6,7	1,3

¹ Pois lukien kauppakeskukset, joissa kävijämäärää ei seurata. 2022 nämä olivat Oasen kontoreiendom, Kongssenteret Vest, Isomyyri ja Heikintori.

² Veden kulutus sisältää Kista Gallerian yhteydessä sijaitsevien hotellin ja opiskelija-asuntolan kulutusluvut.

Jätteiden käsittelytapa¹ (GRI 306-2, EPRA Waste-Abs)

tonnia	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%	2018	%
Kaatopaikkajäte	40	0	122	1	139	1	199	1	363	2
Poltettu jäte	4 855	32	4 710	30	4 574	29	5 515	32	7 367	36
Kompostoitu jäte	3 000	20	3 415	22	3 321	21	3 650	21	3 893	19
Kierrätetty jäte	6 803	45	6 676	43	6 812	44	6 772	39	7 699	38
Uusiokäytetty jäte	458	3	602	4	716	5	1 071	6	1 038	5
Yhteensä	15 155	100	15 526	100	15 563	100	17 206	100	20 360	100

¹ Jäteraportoinnin kattavuus on 97 % Cityconin omistamasta ja operatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta.

Jätteiden käsittelytapa kauppakeskuksissa

tonnia	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%	2018	%
Kaatopaikkajäte	40	0	122	1	139	1	199	1	363	2
Poltettu jäte	4 855	32	4 710	30	4 574	29	5 515	32	7 367	36
Kompostoitu jäte	3 000	20	3 415	22	3 321	21	3 650	21	3 893	19
Kierrätetty jäte	6 803	45	6 676	43	6 812	44	6 772	39	7 699	38
Uusiokäytetty jäte	458	3	602	4	716	5	1 071	6	1 038	5
Yhteensä	15 155	100	15 526	100	15 563	100	17 206	100	20 360	100

Jätteiden käsittelytapa vertailukelpoisissa kiinteistöissä (EPRA Waste-LfL)

tonnia	2022	%	2021	%	2020	%	
Vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa	Kaatopaikkajäte	19	0	111	1	80	1
	Poltettu jäte	3 245	32	3 228	25	2 911	24
	Kompostoitu jäte	1 996	20	2 125	17	2 222	18
	Kierrätetty jäte	4 502	45	6 809	54	6 766	55
	Uusiokäytetty jäte	312	3	431	3	383	3
Yhteensä	10 074	100	12 704	100	12 362	100	

Kokonaisjättemäärät liiketoiminta-alueittain (EPRA Waste-Abs)

tonnia	2022	2021	2020	2019	2018
Suomi	6 715	6 104	5 583	6 917	7 810
Norja	5 164	6 211	6 239	6 016	6 346
Ruotsi	2 301	2 352	3 069	3 506	5 248
Viro	975	859	671	767	955
Yhteensä	15 155	15 526	15 563	17 206	20 360

Kokonaisjättemäärät kiinteistötyypeittäin (EPRA Waste-Abs)

tonnia	2022	2021	2020	2019	2018	%, 2021–2022	%, 2018–2022
Kauppakeskukset	15 155	15 526	15 563	17 206	20 360	-2,4	-25,6
Muut	0	0	0	0	0	-	-
Yhteensä	15 155	15 526	15 563	17 206	20 360	-2,4	-25,6

Kauppakeskusten jättemäärät jätelajeittain

tonnia	2022	%	2021	%	2020	%	2019	%	2018	%
Tavanomainen jäte										
Kaatopaikkajäte	40	0	88	1	130	1	190	1	339	2
Energiajäte	4 855	32	4 710	30	4 574	29	5 515	32	7 367	36
Paperi	61	0	62	0	74	0	70	0	426	2
Muovi	264	2	295	2	302	2	300	2	281	1
Pahvi	5 965	39	5 632	36	5 868	38	5 768	34	6 237	31
Biojäte	3 000	20	3 415	22	3 321	21	3 650	21	3 893	19
Metalli	211	1	320	2	248	2	244	1	264	1
Lasi	302	2	367	2	320	2	390	2	492	2
Muut uusiokäytetyt jätteet	385	3	537	3	673	4	1 021	6	885	4
Muut sekalaiset jätteet	0	0	35	0	10	0	9	0	24	0
Vaarallinen jäte	73	0	65	0	43	0	49	0	152	1
Yhteensä	15 155	100	15 526	100	15 563	100	17 206	100	20 360	100

Jätteiden käsittelyn suhteellinen osuus kauppakeskuksissa liiketoiminta-alueittain (EPRA Waste-Abs)

	MWh	%, 2022	%, 2021	%, 2020	%, 2019	%, 2018
Suomi	Kaatopaikkajäte	0	1	0	1	1
	Poltettu jäte	28	29	30	31	32
	Kompostoitu jäte	26	27	27	25	24
	Kierrätetty jäte	43	37	40	34	35
	Uusiokäytetty jäte	3	7	3	8	8
	Yhteensä	100	100	100	100	100
Norja	Kaatopaikkajäte	1	0	1	1	0
	Poltettu jäte	32	26	26	28	27
	Kompostoitu jäte	19	22	21	23	22
	Kierrätetty jäte	46	50	49	46	48
	Uusiokäytetty jäte	2	2	4	3	3
	Yhteensä	100	100	100	100	100
Ruotsi	Kaatopaikkajäte	0	0	1	1	5
	Poltettu jäte	34	40	37	40	52
	Kompostoitu jäte	10	13	11	10	8
	Kierrätetty jäte	53	43	41	40	31
	Uusiokäytetty jäte	3	4	11	9	4
	Yhteensä	100	100	100	100	100
Viro	Kaatopaikkajäte	0	7	6	3	0
	Poltettu jäte	57	48	22	43	43
	Kompostoitu jäte	0	9	27	23	21
	Kierrätetty jäte	34	35	43	31	36
	Uusiokäytetty jäte	9	1	2	1	0
	Yhteensä	100	100	100	100	100

Vertailukelpoisten kauppakeskusten jätemäärät jätelajeittain

tonnia	2022	%	2021	%	2020	%
Tavanomainen jäte						
Kaatopaikkajäte	19	0	77	1	77	1
Energiajäte	3 245	32	3 228	32	2 911	30
Paperi	25	0	27	0	27	0
Muovi	195	2	200	2	188	2
Pahvi	3 973	39	3 635	36	3 600	37
Biojäte	1 996	20	2 125	21	2 222	23
Metalli	119	1	124	1	136	1
Lasi	190	2	266	3	210	2
Muu kierrätetty jäte	265	3	386	4	356	4
Muu jäte	0	0	35	0	3	0
Vaarallinen jäte	47	0	44	0	27	0
Yhteensä	10 074	100	10 148	100	9 757	100
Jättemäärän muutos, %	-0,7		4,0			

Kauppakeskusten kierrätysaste

	%, 2022	%, 2021	%, 2020	%, 2019	%, 2018
Suomi	100	99	100	99	99
Norja	99	100	99	99	100
Ruotsi	100	100	99	99	95
Viro	100	93	94	97	100
Yhteensä	99	99	99	99	98

Ympäristöystävälliset ja vastuulliset rakennukset

Keskustemme ympäristövaikutuksia ja epäsuoria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen vähentää se, että keskuksemme sijaitsevat kaupunkiympäristöissä hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärellä. Lisäksi suosimme liikennemuotoja, jotka eivät tuota hiilidioksidipäästöjä. Cityconin kiinteistöt eivät sijaitse suojelluilla maa-alueilla. Ympäristövaikutusten arviointi tehdään suurimmalle osalle kaavoitushankkeista ja suurista hankkeista. Kohteissa, joissa laki ei edellytä ympäristövaikutusten arviointia, Citycon päättää oman arvioinnin

tekemisestä tapauskohtaisesti. Keskeinen osa keskustemme ympäristövaikutusten ja -toimien hallintaa ovat ympäristöystävällisen rakentamisen sertifikaatit, kuten LEED tai BREEAM. Lue lisää tavoitteistamme ja toimistamme sivulta [17](#).

Citycon edistää paikallisuonnon monimuotoisuutta myös sillä, että kuudessa keskuksessamme Suomessa ja neljässä keskuksessamme Norjassa on katolla mehiläispesä, joista kesän aikana kerättävä hunaja annetaan keskusten kahviloille ja ravintoloille. Osa hunajasta jaetaan myös palkintona keskusten omissa arpajaisissa.

Lisäksi Citycon myöntää Citycon Sustainability Award -palkinnon vuokralaiselle, palveluntarjoajalle tai organisaatiolle, joka on omalla toiminnallaan edistänyt keskustemme vastuullisuutta. Vuonna 2022 palkinto myönnettiin Matmissionenille ja etenkin sen myymälöille Jakobsbergs Centrumissa ja Kista Galleriassa. Matmissionen on sosiaalinen ruokakauppa, joka hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisiä. Kaikki myymälöiden elintarvikkeet ovat lahjoitettuja hävikkituotteita, jotka tulevat eri elintarvikeyhtiöiltä tai päivittäistavarakauppaketjuilta. Tuotteita myydään kaikille, mutta jäsenet saavat ne alennettuun hintaan. Sen lisäksi,

että Matmissionen tarjoaa jäsenilleen kohtuuhintaisia elintarvikkeita ja vähentää ruokahävikkiä, se järjestää työharjoittelumahdollisuuksia ja edistää näin työmarkkinoille pääsyä. Jokaisen myymälän arvioidaan vähentävän ruokahävikkiä jopa 1 000 tonnilla joka vuosi. Matmissionen on ollut vuokralaisena Jakobsbergs Centrumissa vuodesta 2020 alkaen ja avasi uuden myymälän Kista Galleriaan syyskuussa 2022.

Ympäristösertifikaatit (CRE8, EPRA Cert-Tot)

	Osuus arvolla mitattuna, %	2022
Koko portfolio - BREEAM In-Use		
BREEAM Excellent, asset / building management		19/17
BREEAM Very Good, asset / building management		38/22
BREEAM Good, asset / building management		10/14
Yhteensä - BREEAM In-Use		67/53
Koko portfolio - LEED ja BREEAM In-Use		
LEED Platinum		25
LEED Gold		12
LEED Silver		4
LEED Certified		2
BREEAM Very Good		2
Koko portfolio - ympäristösertifikaatit yhteensä		78
Kehityshankkeet (saavuttamassa)		
Lippulaiva - LEED Gold		100
Yhteensä	100 % vuonna 2022 meneillään olleista tai valmistuneista kiinteistökehitysprojekteista sertifioidaan	

BREEAM In-Use -sertifiointi on käynnissä 21 prosentissa portfolion kohteista.

Sertifioidut kauppakeskukset

Kauppakeskus	Ympäristösertifiointijärjestelmä(t)
Iso Omena	BREEAM In-Use, LEED
IsoKristiina	BREEAM In-Use, LEED
Jakobsbergs Centrum	BREEAM In-Use
Kista Galleria	BREEAM In-Use
Koskikeskus	BREEAM In-Use
Kristiine Keskus	BREEAM In-Use
Liljeholmstorget Galleria	BREEAM In-Use, LEED
Lippulaiva	LEED Gold
Myyrmani	BREEAM In-Use
Möndal Galleria	BREEAM NC
Rocca al Mare	BREEAM In-Use, LEED
Stenungstorg Centrum	BREEAM In-Use
Stopp Tune	BREEAM In-Use
Storbyen Senter	BREEAM In-Use
Stovner Senter	BREEAM In-Use
Trekanten Senter	BREEAM In-Use
Trio	BREEAM In-Use, LEED
Åkersberga Centrum	BREEAM In-Use

Sosiaalinen vastuu

Hyvä työnantaja

Citycon tarjoaa työpaikan, jossa työntekijät ovat sitoutuneita ja pystyvät toteuttamaan täyden potentiaalinsa. Cityconin henkilöstöstrategian ytimessä on tarjota työntekijöille innostavia ja haastavia uramahdollisuuksia. Edistämme sisäistä liikkuvuutta ja täytämme avainroolit mielellämme sisäisesti.

Cityconin yrityskulttuuri

Cityconin ydinarvot määrittävät, keitä olemme ja miten toimimme päivittäisessä työssämme. Arvot ovat esimerkiksi tärkeä osa rekrytointiprosessiamme ja varmistavat, että löydämme tiimeihin sopivimmat uudet osaajat. Cityconin ydinarvot ovat

Passionate, Solution-Oriented ja Together One.

Muistutamme kaikkia cityconlaisia vuosittain yhtiön eettisistä standardeista eli Cityconin Code of Conduct -toimintaohjeista. Nämä standardit määrittävät cityconlaisilta edellytettävät toiminta- ja käytöstavat. Lisätietoja Code of Conductista on sivulla [40](#).

Keskusten päivittäiseen toimintaan liittyvissä tehtävissä Citycon käyttää suurelta osin ulkoista työvoimaa. Nämä työtehtävät liittyvät pitkälti vartiointiin ja kunnossapitoon. Cityconin Business Code of Conduct -toimintaohjeet koskevat kaikkea ulkoista työvoimaa ja konsultteja, ja heidän edellytetään noudattavan samoja tiukkoja eettisiä periaatteita, joita myös Cityconin henkilöstö noudattaa.

Tulosjohtaminen ja henkilökohtainen kehittyminen

Kaikki cityconlaiset osallistuvat vuotuisen tulosjohtamisprosessiin, jossa he tarkastelevat suoritustaan ja tunnistavat kehittymistarpeita. Prosessi toteutetaan tiiviissä vuoropuhelussa työntekijän lähimmän esimiehen kanssa. Kaikki työntekijät määrittelevät yhdessä esimiehensä kanssa vuosittavoitteet, jotka linkittyvät yrityksen liiketoimintatavoitteisiin. Vuonna 2022 laajensimme vastuullisuustavoitteita niin, että niitä määritetään kaikille cityconlaisille.

Henkilökohtaisessa kehittämisessä Citycon luottaa 70-20-10-malliin, joka tarkoittaa, että 70 prosenttia oppimisesta tapahtuu työn kautta, 20 prosenttia vuorovaikutuksessa työkavereiden kanssa – esimerkiksi hankkeisiin osallistumalla tai toimintojen välisissä verkostoissa – ja loput 10 prosenttia ovat ulkoisen koulutuksen tulosta, esimerkiksi perinteisiltä oppitunneilta, virtuaaliseminaareista ja ammattiverkostoista.

Esimiestyö Cityconilla

Cityconin esimiehet valmentavat, opastavat ja tukevat henkilöstöämme sekä tiimejämme tavoitteiden saavuttamisessa. Uskomme inspiroivaan ja näkyvään johtajuuteen, jossa esimiehet työskentelevät lähellä tiimejään ja yksilöiden sekä tiimityön arvo tunnustetaan.

Me Cityconilla uskomme, että parhaat tulokset saavutetaan moninaisuuden kautta. Pyrimmekin siihen, että

tiimeissämme on eri ikäluokkia, sukupuoli-identiteettejä ja etnisiä taustoja edustavia henkilöitä.

Merkittäviä organisaatiomuutoksia vuonna 2022

- **Talousorganisaation** muuttaminen perustamalla yhteispohjoismainen One Nordic -talouspalvelutiimi. Norjan talouspalvelujen siirtäminen takaisin pohjoismaiselle talouspalvelutiimille.
- **Norjalaisten kiinteistöjen myynti** – henkilöstövähennys (7 henkeä) vuonna 2022

Henkilöstötunnuslukuja:

- Vaihtuvuus 12 kuukauden aikana: 25 % (64 lähtijää)
- Uudet työntekijät, mukaan lukien harjoittelijat ja määräaikaiset: 78
- Sisäinen liikkuvuus 12 kuukauden aikana: 10 % (25 ylennystä)

Painopistealueemme vuonna 2023

Jatkamme henkilöstöstrategian toteuttamista ja keskitymme erityisesti seuraaviin avaintemoihin:

- Parhaiden ihmisten houkuttelu, rekrytointi ja pitämisen työssä
- Työntekijöiden sitouttaminen ja tiimiyhteistyö kaikissa Pohjoismaissa
- Työntekijöiden terveys ja hyvinvointi

”Arvomme: Passionate, Solution-Oriented ja Together One.”

Henkilöstö

Henkilöstömäärä

	2022		2021		2020		2019		2018		2017		2016	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Henkilöstömäärä 31.12. (102-7)														
Yhteensä	257		237		253		240,6		254,25		247,1		140	
Henkilöstö maittain 31.12. (102-8)														
Suomi	85	33	79	33	74	29	69,4	29	68,5	27	70,2	28	78	29
Norja	85	33	79	33	96	38	95,7	40	112,5	44	107,5	44	132	49
Ruotsi	72	28	65	27	70	28	62,1	26	60,25	24	56,4	23	50	18
Viro	12	5	12	5	11	4	11,4	5	10	4	10	4	8	3
Hollanti	1	0	1	0,4	1	0	1	0	2	1	2	1	3	1
Tanska	2	1	1	0,4	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0

Henkilöstötunnuslukuja

	2022		2021		2020		2019		2018		2017		2016	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Työsuhdemuodot 31.12. (102-8, 401-1)														
Vakituiset työntekijät/Määräaikaiset työntekijät	249/8	97/3	214/23	90/10	237,8/15	94/6	219,9/20,7	91/9	238,95/15,3	94/6	230,1/17	93/7	259/13	95/5
Kokoaikaiset työntekijät/Osa-aikaiset työntekijät	256/1	99/1	235/2	99/1	247,8/5	98/2	233,2/7,4	97/3	250/4,25	98/2	244,5/2,6	99/1	270/2	99/1
Henkilöstön keski-ikä ja sukupuolijakauma (401-1)														
Keski-ikä, vuotta 31.12. (vuotta)	42		39		41		40		41		42		43	
Alle 18-vuotiaat työntekijät vuoden aikana	0		0		0		0		0		0		0	
Naisten/miesten prosenttiosuus henkilöstöstä 31.12.	132/125	51/49	115/122	49/51	106/147	42/58	107/133,6	45/55	110,45/143,8	43/57	100,7/146,4	41/59		45/55
Vaihtuvuus vuoden aikana (401-1)														
Uudet työsopimukset sisältäen lyhyet sijaisuudet	57		52		51,0		53,0		48,9		40,6		42	
Naisten/miesten prosenttiosuus uusista työsopimuksista	35/22	61/39	35/17	67/33	26/25	51/49	20/33	44/56	28,8/20,1	59/41	17,2/23,4	42/58		45/55
Vakituisesta työsuhteesta palveluksesta poistuneet henkilöt	48		28		32		71		39		34		59	
Naisten/miesten prosenttiosuus poistuneista henkilöistä	20/28	42/58	9/19	32/68	14/18	44/56	38/33	16/14	19,8/19	1	14,9/19	44/56		45/55
Työhön vanhempainvapaalta palanneet	14		5		12		5	100	100		99		99	
Sairauspoissaolot (403-2)														
Sairauspäiviä yhteensä vuoden aikana	2 394		1 139		1 060		1 352		1 232		2 058		896	
Sairauspäiviä kutakin työntekijää kohden	9,3		11		8		10		5		8		3	

Full Time Equivalent (FTE) -luku kuvaa käytettävissä olevien henkilöresurssien määrää, sisältäen suhteessa täysipäiväiset ja osa-aikaiset työntekijät, jättäen pitkillä vapailla olevat laskennasta.

Kaikki työsuhteet perustuvat lainmukaisiin työsopimuksiin.

Henkilöstöröyhmäjakauma sukupuolen mukaan 31.12.2022

	2022				2021				2020				2019				2018			
	Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Johtoryhmä ¹	12	5	6	2	9	4	4	44	13	5	7	54	14	6	6	43	5,00	2,0	1,00	20,0
Muut johtajat	18	7	10	4	17	7	5	29	14	6	5	36	13	5	6	46	21,00	8,3	8,00	38,1
Päälliköt	41	16	25	10	31	13	19	61	31	12	18	58	30	12	22	73	128,25	50,4	56,55	44,1
Muut työntekijät	186	72	90	35	180	76	96	53	194,8	77	77	40	183,6	76	97	53	100,00	39,3	44,90	44,9
Kaikki	257	100	131	51	237	100	124	52	252,8	100	107	42	240,6	100	131,0	54	254,25	100,0	110,45	43,4

¹ Sisältäen sekä johtoryhmän että laajennetun johtoryhmän.

Työsuhteen kesto 31.12.2022

	2022		2021		2020		2019		2018	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Alle 2 vuotta	102	40	95	40	98	38,766	102,3	43	76,15	30,0
2-4 vuotta	72	28	67	28	44	17,405	64,8	27	39	15,3
Yli 4 vuotta	83	32	75	32	110,8	43,829	73,5	31	139,1	54,7
Kaikki	257	100	237	100	252,8	100	240,6	100	254,25	100,0

Ikäprofiili 31.12.2022

	2022		2021		2020		2019		2018	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Alle 30	27	11	32	14	36	14,241	51,1	21	41,4	16,3
30-50	177	69	165	70	163	64,478	155,8	65	162,25	63,8
Yli 50	53	21	40	17	53,8	21,282	33,7	14	50,6	19,9
Kaikki	257	100	237	100	252,8	100	240,6	100	254,25	100,0

Sukupuoltenvälinen palkkasuhde 31.12.2022

Naisten keskimääräinen palkka %	2022	2021	2020
Johtoryhmä	67	67	68
Muut johtajat	95	109	103
Päälliköt	95	66	97
Muut työntekijät	79	87	84
Kaikki	84	85	84

Cityconin palkitseminen perustuu vastuun tasoon, työn vaatimuksiin ja työtehtäviin, työntekijöiden osaamiseen ja taitoihin sekä työntekijän suoritukseen. Palkat tarkastetaan kerran vuodessa kunkin tehtävän ja koko yrityksen tasolla. Osana tarkastelua varmistetaan, että palkat ovat linjassa kunkin ryhmän sisällä työn vaatimusten ja työntekijöiden suorituskyvyn kannalta ja että sukupuolella ei ole vaikutusta palkkatasoon. Palkka-suhde lasketaan naispuolisten työntekijöiden keskimääräisestä palkasta jaettuna miesten keskimääräisellä palkalla (poislukien toimitusjohtaja). Vastuun tasoa, työn vaatimuksia, työntekijöiden pätevyyttä tai suorituskykyä ei oteta huomioon tässä palkka-suhteessa.

Työntekijät sukupuolen mukaan (FTE) 2022

	Naisia	Miehiä	Yhteensä
Työntekijöiden määrä	132	125	257
Vakituisten työntekijöiden määrä	126	123	250
Määräaikaisten työntekijöiden määrä	6	1	7
Takaamattomien työtuntien määrä	0	1	1
Kokopäiväisten työntekijöiden määrä	0	0	0
Osa-aikaisten työntekijöiden määrä	0	1	1

Työntekijät alueittain (FTE) 2022

	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro	Tanska	Alankomaat
Työntekijöiden määrä	85	85	72	12	2	1
Vakituisten työntekijöiden määrä	83	82	70	11	2	1
Määräaikaisten työntekijöiden määrä	2	3	1	1	0	0
Takaamattomien työtuntien määrä	0	0	1	0	0	0
Kokopäiväisten työntekijöiden määrä	84	85	72	12	2	1
Osa-aikaisten työntekijöiden määrä	1	0	0	0	0	0

Työntekijät, jotka eivät ole työsuhteessa Cityconiin

	2022
Siivous	205
Ylläpito	53
Turvallisuus	130

Eettisyys liiketoimintatavoissa

Cityconin toimintaohjeet (Code of Conduct) ja läpinäkyvyys

Citycon pyrkii harjoittamaan taloudellisesti kannattavaa ja tuottoisaa liiketoimintaa. Cityconin Code of Conduct vahvistaa yhtiön arvoja, muodostaa perustan sen liiketoiminnalle ja ohjaa cityconlaisia toimimaan eettisesti ja vastuullisesti. Lisäksi Code of Conduct ilmaisee tahtomme olla luotettava kumppani.

Code of Conductissa kuvatut eettiset periaatteet näkyvät strategiassamme ja toiminnassamme. Se ohjaa kaikkia liiketoimintapäätöksiamme ja toimintojamme sekä koskee jokaista Cityconin työntekijää ja johtajaa (mukaan lukien työntekijät tytäryhtiöissä ja yhteisyrityksissä, jotka ovat Cityconin määräysvallassa).

Citycon edistää Code of Conductin noudattamista sisäisen viestinnän avulla, esimerkiksi koko yhtiön kattavilla vuotuisilla koulutuksilla ja erilaisilla tiedotuskampanjoilla. Kaikkien uusien työntekijöiden on työsopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä vahvistettava sitoutumisensa Cityconin Code of Conductin periaatteisiin.

Citycon jatkoi vuonna 2022 Code of Conductiin perehdyttämistä ja siitä muistuttamista kaikille työntekijöille. Keväällä järjestettiin sisäinen näytönsäätjäkampanja ja syksyllä tiedotuskokouksia. Joulukuussa kaikki cityconlaiset tekivät pakollisen vuotuisen itsearviointitestin.

Kaikkia Cityconin työntekijöitä sekä johtajia kannustetaan ja veloitetaan esittämään Code of Conductin kattamiin aiheisiin liittyviä kysymyksiä, kertomaan huolenaiheistaan sekä ilmoittamaan välittömästi epäilyistä tai havaituista petoksista tai muista rikkomuksista. Kannustamme myös Cityconin liikekumppaneita, toimittajia, sidosryhmiä tai muuten Cityconiin liittyviä henkilöitä ilmoittamaan Code of Conduct -poikkeamista, joita he epäilevät tai ovat havainneet Cityconin johtajien, työntekijöiden tai muiden Cityconia edustavien henkilöiden tehneen. Ilmoituksen voi tehdä anonyymisti verkkopohjaisen Whistleblowing-kanavan kautta. Lähetetyt tiedot käsitellään EU:n väärinkäytösten paljastajia koskevan direktiivin vaatimusten mukaisesti. Ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti. Ensinnä ne menevät ulkoiselle, riippumattomalle sidosryhmälle ja sen jälkeen Cityconin tarkastus- ja hallinnointivaliokuntaan. Vuonna 2022 ei tullut ilmi yhtään petos-, lahjonta- tai korruptiotapausta.

Citycon pyrkii sitouttamaan liikekumppaninsa Code of Conduct -toimintaohjeisiin tai varmistamaan, että kumppanit noudattavat samankaltaisia periaatteita omassa toiminnassaan. Cityconin Business Code of Conduct määrittelee liiketoiminnan standardit ja eettiset periaatteet, joita Citycon edellyttää liikekumppaneiltaan. Toimintaohjeet ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla. Vuonna 2022 Citycon myös lisäsi tietoisuutta eettisistä periaatteista ja vaatimusten noudattamisesta kouluttamalla esimiehiä ja aloittamalla entistä yksityiskohtaisemman vaatimustenmukaisuusriskien arvioinnin.

Citycon on edelleen sitoutunut lisäämään tietoisuutta Cityconin eettisistä periaatteista sekä yhtiön sisällä että sen ulkopuolella.

Vastuullinen alihankintaketjun hallinta

Citycon on sitoutunut harjoittamaan liiketoimintaa tiukkojen eettisten periaatteiden mukaisesti. Cityconin toimittajien valintaprosessi on määritetty sisäisissä hankintalinjauksissa. Edellytämme, että toimittajat ja niiden työntekijät sekä palveluntarjoajat sitoutuvat Cityconin Business Code of Conduct -toimintaohjeisiin tai omiin vastaaviin tai tiukempiin eettisiin periaatteisiinsa ja toimivat aina niiden mukaisesti.

Business Code of Conduct perustuu toimintaohjeisiimme (Code of Conduct). Jos toimittaja toimii Business Code of Conduct -toimintaohjeidemme vastaisesti, toimittajaa vaaditaan ryhtymään korjaaviin toimiin. Jos ohjeiden vastainen toiminta jatkuu, Citycon voi päättää irtisanoa liikesuhteen.

Kaikissa vuodesta 2019 alkaen solmituissa uusissa vuokrasopimuksissa on Code of Conduct -lauseke. Vuoden 2022 lopussa 89 prosenttia vuokrasopimukstamme sisälsi tämän lausekkeen. Vuonna 2023 Citycon varmistaa edelleen, että Business Code of Conductia käytetään yhtiön keskeisissä sopimuksissa.

Citycon otti vuonna 2021 käyttöön vastuullisen hankinnan ohjeen, joka määrittää suuntaviivat keskeisten materiaalien ja palvelujen valinnalle oman

henkilöstömme, toimittajien tai palveluntarjoajien suorittamissa kiinteistöjen huolto-, korjaus-, uudistus- ja saneeraustöissä. Ohje on otettu käyttöön kaikissa keskuksissamme. Lisäksi Citycon noudattaa kaikkia sovellettavia kauppapakotemääräyksiä pakotekäytäntöjensä mukaisesti.

Vastuullisuusasioiden hallinnointi

Cityconilla vastuullisuusasioista vastaavat hallitus, toimitusjohtaja ja tietohallintojohtaja (Chief Information Officer). Toimitusjohtajalla on lopullinen vastuu konsernin vastuullisuusstrategian toteuttamisesta. Tietohallintojohtaja raportoi vastuullisuusasioista ja strategian toteuttamisesta hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle neljännesvuosittain. Taloudellisten tunnuslukujen ohella vastuullisuus on yksi henkilöstön lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmiin kuuluvista palkitsemisen suorituskyky mittareista.

Vihreä rahoitus

Vastuullisuus on olennainen osa Cityconin pitkäaikaista arvonluontia sijoittajille. Vuonna 2022 Citycon jatkoi vuonna 2019 julkistamansa vihreän rahoituksen viitekehysten noudattamista. Viitekehys kuvastaa käytäntöjä, jotka tukevat siirtymistä kestävään ja vähähiiliseen talouteen vihreiden kiinteistöjen kehittämisen kautta. Se perustuu Cityconin vastuullisuusstrategiaan, ja sen tarkoituksena on tukea yrityksen vastuullisuustavoitteita ja samalla laajentaa sijoittajapohjaa. Cityconin vihreän rahoituksen viitekehys on laadittu vihreitä joukkovelkakirjoja koskevien periaatteiden (Green Bond Principles 2018) mukaisesti. Vihreän rahoituksen viitekehystä voidaan soveltaa vihreiden joukkovelkakirjojen, vihreiden yritystodistusten, vihreiden lainojen, vihreiden hybridilainojen ja vihreiden Private Placement -sijoitusten liikkeeseenlaskuun.

Vuonna 2022 Cityconilla ei ollut uudelleenrahoitustarpeita, joten se ei laskenut liikkeeseen uusia velkainstrumentteja, ja vihreä velkasalkku pysyi vakaana vuoden mittaan. Cityconin tavoitteena on kuitenkin laskea liikkeeseen vihreitä tai vastuullisuussidonnaisia velkainstrumentteja myös jatkossa. Aiempina vuosina olemme havainneet, että liikkeeseen laskemamme vihreät instrumentit ovat olleet erittäin suosittuja ja laajentaneet sijoittajapohjaamme. Citycon kytkee jatkossakin vastuullisuustuloksensa rahoitukseen, sillä kiinnostus vihreisiin instrumentteihin näyttää edelleen olevan suurta.

Joulukuun 31. päivänä 2022 yhteensä 2,3 miljardia euroa Cityconin noin 4,3 miljardin euron arvoisesta kiinteistökannasta täytti vihreän (uudelleen)rahoituksen ehdot. Cityconin vihreät velat olivat 1,1 miljardia euroa, joten vihreään (uudelleen)rahoitukseen oli käytettävissä 1,2 miljardin euron arvosta ehdot täyttäviä omaisuuseriä.

Lisäksi Cityconin 500 miljoonan euron luottolimiitti on vastuullisuussidonnainen eli sen korkomarginaali on sidottu siihen, että Cityconin tärkeimmistä ympäristötavoitteista saavutetaan kolme: kiinteistökannan kasvihuonekaasujen ominaispäästöjen vähentäminen tavoitteena saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä, neliömetrikohtaisen energiankulutuksen vähentäminen 10 prosentin pienennyksen saavuttamiseksi vuoteen 2025 mennessä ja koko kiinteistökannan LEED- tai BREEAM-sertifioiminen vuoden 2022 loppuun mennessä.

Cityconin vastuullisuus- ja taloustiimit ovat myös luokitelleet yhtiön toimintoja Citycon-konsernin IFRS-tilinpäätöksen mukaan sen perusteella, kuuluvatko ne jonkin EU:n taksonomia-asetuksen delegoidussa säädöksessä mainitun NACE-koodin piiriin. Luokittelun perusteella 97 prosenttia Cityconin kokonaisliikevaihdosta, 99 prosenttia pääomamenoista ja 69 prosenttia toimintamenoista tulee taksonomiakelpoisista toiminnoista. Cityconilla ei ole velvollisuutta raportoida tietoja taksonomia-asetuksen mukaisesti, joten Citycon ei raportoi vuodelta 2022 tietoja yhtiön toiminnan saattamisesta taksonomian mukaiseksi. Cityconin tavoitteena on kuitenkin raportoida kyseiset tiedot vuodelta 2023.

”Vastuullisuus on Cityconin liiketoiminnan perusta ja keskeinen osa kokonaisstrategiaamme. Vihreä rahoitus on talousstrategiamme kulmakivi, koska siinä yhdistyvät toiminnan vastuullisuus ja terve tase. Me Cityconilla uskomme, että vihreä rahoitus ei hyödytä meitä vain taloudellisesti houkuttelemalla entistä laajempaa ja monipuolisempaa sijoittajajoukkoa. Sen lisäksi sillä voidaan ennen kaikkea varmistaa, että yhteisöt, joissa toimimme, ovat terveempiä ja elinvoimaisempia nyt ja tulevina vuosina.”

- Talousjohtaja Bret McLeod



Taloudellinen vastuu

Tuotettu ja jaettu taloudellinen vastuu (EC 201-1)¹

Me	2022	2021	2020	2019	2018	2017 ⁵	2016 ⁵
Tuotettu suora taloudellinen arvo							
a) Tulot							
Suomi & Viro	130,7	120,7	121,9	131,6	138,1	154,9	156,4
Norja	114,3	112,8	107,3	109,0	114,1	121,6	115,1
Ruotsi & Tanska	56,4	58,7	66,4	68,6	64,0	61,7	60,3
Bruttovuokratuotto	222,3	222,2	224,3	232,1	237,0	257,4	251,4
Ylläpito- ja palvelutuotot	79,2	70,2	71,2	77,1	79,2	80,8	80,3
Tulot sijoituskiinteistöjen myynnistä ²	-4,3	-6,5	10,8	65,8	87,7	315,9	109,9
Jaettu taloudellinen arvo							
b) Liiketoiminnan kulut							
Suomi & Viro	-33,9	-29,0	-26,7	-30,4	-33,6	-39,2	-38,3
Norja	-27,4	-27,5	-20,3	-21,0	-27,3	-28,9	-26,6
Ruotsi & Tanska	-13,4	-13,6	-14,7	-14,6	-15,1	-14,8	-14,8
Muut ⁴	-0,4	-0,2	0,0	0,0	0,2	0,7	0,5
Kiinteistöjen hoitokuluihin liittyvät ostot ³	-75,0	-70,4	-61,4	-65,6	-75,9	-82,2	-79,2
Suomi & Viro	119,7	163,6	150,5	66,9	54,9	104,0	222,0
Norja	32,1	21,7	178,3	21,5	21,1	84,9	45,7
Ruotsi & Tanska	21,4	35,2	14,9	14,0	91,7	109,0	45,7
Muut ⁴	3,9	3,6	1,9	3,3	1,2	0,8	1,1
Investoinnit	177,0	224,1	345,6	105,7	168,8	298,7	314,5
c) Työntekijöiden palkat ja palkkiot							
Suomi & Viro	-4,0	-3,6	-3,7	-3,3	-3,2	-3,8	-3,7
Norja	-6,3	-6,0	-7,8	-9,4	-9,8	-9,8	-12,0
Ruotsi ja Tanska	-3,3	-4,5	-4,3	-3,6	-3,7	-3,8	-3,9
Muut ⁴	-7,3	-6,1	-5,7	-5,8	-5,4	-6,8	-6,8
Palkat ja palkkiot	-20,8	-20,3	-21,6	-22,1	-22,2	-24,1	-26,2
Suomi & Viro	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0
Norja	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
Ruotsi & Tanska	0,0	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Muut ⁴	-0,2	-0,1	-0,1	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1
Henkilöstön koulutukseen käytetyt varat	-0,3	-0,3	-0,2	-0,5	-0,4	-0,4	-0,1

Me	2022	2021	2020	2019	2018	2017 ⁵	2016 ⁵
d) Maksut rahoittajille²							
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	-84,0	-87,8	-95,7	114,9	-115,7	-116,2	-131,4
Lainojen takaisinmaksut ja nostot	-64,8	81,5	136,5	-339,3	106,8	-52,0	3,8
Maksetut ja saadut rahoituskulut sekä toteutuneet kurssitappiot/-voitot	-75,4	-91,1	-57,4	-60,2	-101,4	-65,7	-57,9
e) Maksut valtiolle							
Tuloverot (valtiolta/valtiolle) ²	-5,4	-2,1	-2,0	-1,1	-0,2	-0,1	-0,8
Suomi & Viro	-3,9	-3,3	-3,2	-3,3	-3,6	-4,7	-3,8
Norja	-2,3	-2,2	-2,1	-1,7	-1,5	-1,6	-1,4
Ruotsi & Tanska	-3,6	-3,6	-3,7	-3,7	-2,5	-3,0	-2,9
Kiinteistöverot (valtiolle, jälleenveloitus vuokratilaisilta)	-9,8	-9,1	-9,0	-8,8	-7,7	-9,3	-8,1

¹ Luvut eivät sisällä Kista Galleriaa.

² Erät rahavirtalaskelmasta.

³ Kiinteistöjen hoitoon liittyvät palvelut vaativat aina paikallista työvoimaa. Energia on suurin hoitokuluihin liittyvä kuluerä. Lämmitystapana on pääosin paikalliselta kaukolämpöyhtiöltä hankittu kaukolämpö. Sähkö hankitaan kaikissa maissa.

⁴ Pääosin konsernitoiminnoista syntyviä kuluja.

⁵ Citycon muutti tilikauden 2018 kolmannen vuosineljänneksen aikana segmenttien esitystapaa vastaamaan aiempaa paremmin yhtiön hallitukselle raportoitavaa informaatiota yhdistämällä Viron liiketoiminnan seurannan osaksi uutta Suomi & Viro -segmenttiä. Aiempia tilikausia koskeva informaatio on esitetty uuden segmenttijaon mukaisesti.

Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset

Tämä raportti sekä sen sisältö ja periaatteet on valmisteltu Global Reporting Initiativen (GRI) vastuullisuusraportointia koskevan standardin mukaisesti. Lisäksi raportissa sovelletaan EPRA:n (European Public Real Estate Association) vastuullisuusraportoinnin parhaita käytäntöjä koskevia suosituksia (SBPR Guidelines, 3. painos). Näiden raportointisuositusten kattamista seikoista kerrotaan GRI-indeksissä sivuilla [47–51](#). Raportti julkaistaan vuosittain, ja siinä esitetyt tiedot vastaavat yhtiön tilinpäätösajanjaksoa (1.1.–31.12.).

Raportoinnin laajuus ja laskentaperiaatteet

Julkaistut ympäristövastuun tunnusluvut sisältävät Cityconin keskuksat sekä muut kohteet, joiden omistusosuus on vähintään 50 prosenttia ja joissa Cityconilla on operatiivinen määräysvalta (pois lukien kaksi kiinteistöä Tanskassa). Tämä on 97 prosenttia Cityconin omistamasta vuokrattavasta pinta-alasta. Ympäristöluvuissa ovat mukana keskuksat ja muut kiinteistöt, jotka olivat Cityconin omistuksessa 31.12.2022, jotka on hankittu ennen 30.6.2022 tai joista on luovuttu 30.6.2022 jälkeen. Kehityshankkeiden ympäristöluvut on laskettu mukaan hankkeiden valmistuspäivästä lähtien. Ympäristöluvut perustuvat todellisiin mittauksiin.

Citycon julkaisee vuosittain raportin koko kiinteistökanavan luvuista, vaikka kannassa tapahtuukin muutoksia

joka vuosi. Nämä ostoista, myynneistä ja kehittämisestä johtuvat muutokset eivät kuitenkaan merkittävästi vaihtele vuodesta toiseen. Nämä rajoitukset huomioidaan raportoinnissa. Citycon noudattaa EPRA:n taloudellisten tunnuslukujen raportointia koskevista parhaista käytännöistä annettuja suosituksia. Vertailukelpoiseen kiinteistökantaan kuuluvat kiinteistöt, jotka ovat olleet keskeytyksettä toiminnassa (eivätkä kehityshankkeiden kohteena) kahden edellisen kokonaisen raportointijakson ajan. Myytyjä kohteita ei lasketa vertailukelpoiseen kiinteistöihin. Citycon Norjan vuoden 2014 luvut on otettu huomioon Cityconin ympäristötavoitteiden lähtötason laskennassa. Vuoden 2014 tietoihin ei ole kuitenkaan tehty muita takautuvia muutoksia.

Ympäristöraportoinnin laajuus poikkeaa siis hieman Cityconin tilinpäätöksen laajuudesta. Cityconin hallinnoimat ja muiden sidosryhmien yhdessä omistamat kiinteistöt raportoidaan ympäristöraportoinnissa kokonaisuudessaan, mutta tilinpäätöksessä omistuksen perusteella. Lisäksi ympäristöraportointiin sisällytetään kiinteistöt, jotka ovat olleet hallinnassamme vähintään kuusi kuukautta raportointijakson aikana, kun taas taloudellisessa raportoinnissa tarkastellaan vuoden lopun tilannetta. Vertailukelpoinen kiinteistökanta on sama kaikissa raporteissa.

Oikaisut

Pyrimme jatkuvasti varmistamaan raportointimme tarkkuuden ja tarkistamme aiemmin raportoituja lukuja vuosittaisen raportointiprosessin yhteydessä. Aiempien selvitysten Vastuullisuuden avainluvut -taulukoissa havaitut laskuvirheet tai muut virheet korjataan aina.

Muista syistä johtuvia oikaisuja tehdään vain, jos niillä on merkittävä vaikutus (yli 10 prosenttia) raportoituun tunnuslukuun konsernitasolla.

Vuoden 2022 vastuullisuusselvityksessä ei ole tehty merkittäviä oikaisuja aiempien vuosien tietoihin. Vuoden 2021 osalta on korjattu vähäisiä virheitä, joita oli kokonaisenergiankulutuksessa, energian ominaiskulutuksessa ja Viron kaukolämmönkulutuksessa. Konsernitasolla näiden oikaisujen vaikutus on enintään 5 prosenttia.

Varmennus

Ernst & Young Oy on varmentanut numeeriset ympäristötunnusluvut rajoitetusti. Varmennetut GRI Disclosure -luvut ja EPRA SBPR Performance -toimenpiteet on merkitty GRI-taulukoihin. Varmennuslausunto on sivulla [45](#).

Sähkö ja energia

Citycon raportoi vuokralaisten sähkönkulutuksen niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkönhankinnasta. Cityconin keskuksissa vuokralaisilla on tiloissaan pääsääntöisesti omat sähkömittarit ja sopimukset, eikä Cityconilla ole tiedossa vuokralaisten kulutusta. Jos sähköenergian ostosopimus kuuluu vuokralaisen vastuulle, sitä ei ole sisällytetty Cityconin raportoinnin piiriin. Lämmitys- ja jäähdytysenergia raportoidaan kaikilta osin. Ominaiskulutusten laskennassa sähkönkulutus on rajattu kiinteistösähköön, johon Citycon voi omilla toimillaan suoraan vaikuttaa. Kiinteistösähkö sisältää muun muassa yleisen valaistuksen, ilmanvaihdon ja jäähdytyksen, hissien ja liukuportaiden sekä kiinteistöteknisten järjestelmien sähkönkulutuksen. Tehtyjen vertailulaskelmien perusteella kiinteistösähkön osuus on 25–70 prosenttia kokonaiskulutuksesta sen mukaan, millaisia lämmitys- ja valaistusratkaisuja ja muita teknisiä ratkaisuja käytetään sekä millainen järjestelmien ohjattavuuden taso on.

Hiilidioksidipäästöt

Cityconin hiilijalanjäljen laskennassa noudatetaan Greenhouse Gas Protocol -ohjeistuksen Corporate accounting and reporting -standardia. Markkinaperusteiset päästökertoimet perustuvat energiyhtiökohtaisiin kertoiimiin. Lisäksi sähkönhankinnassa on huomioitu alkuperätakuut. Kansalliseen jäännös-jakaumaan perustuvia AIB:n (Association of Issuing Bodies) päästökertoimia on käytetty Viron lukujen osalta, koska maasta ei ollut saatavilla energiyhtiökohtaisia kertoimia. Vuosien 2022 ja 2021 paikkakohtaisten päästöjen laskenta perustuu AIB:n kansallisiin tuotantoyhdistelmiin. Aiempina vuosina päästöjen laskennassa on käytetty Kansainvälisen energiajärjestö IEA:n kansallisia paikkakohtaisia päästökertoimia.

Kaukolämmön päästökertoimet vuonna 2021 perustuvat uusimpaan vuotuisen päästökertoimeen. Suomessa päästökertoimia julkaisee Tilastokeskus (tuoreimmat tiedot vuodelta 2020). Ruotsissa päästökertoimet perustuvat Swedenergyn vuoden 2021 tietoihin. Norjassa päästökertoimet perustuvat Norsk fjernvarmen vuoden 2020 energijakaumatietoon. Viron kaukolämmön päästökertoimet perustuvat lämmöntuottajilta saatuihin tietoihin.

Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöjen laskennassa noudetaan muuten samaa laskentaperiaatetta kuin energian ominaiskulutuksessa, paitsi että laskentaan sisällytetään Cityconin hankkima vuokralaissähkö.

Scope 3 -päästöt lasketaan Greenhouse Gas Protocol ohjeistuksen ”Corporate value chain (Scope 3), Accounting and reporting” -standardin mukaisesti. Ostetuista tavaroista ja palveluista sekä pääomahyödykkeistä aiheutuvat päästöt lasketaan keskimääräisiin kuluihin perustuvalla menetelmällä. Muut raportoidut

luokat lasketaan yhtiökohtaisella menetelmällä tai hybridimenetelmällä. Kuluihin perustuvassa menetelmässä on käytetty Exiobase-päästökertoimia. Muissa luokissa, joissa tietoja ei ole saatu toimittajilta tai arvoketjukump-paneilta, on käytetty Defran ja AIB:n uusimpia kertoimia.

Vesi ja jätteet

Kierrätysaste lasketaan kierrätettävien, poltettavien tai uusiokäyttöön menevien jätelajien osuudesta kokonaisjättemäärästä. Kaatopaikkajätettä ei sisällytetä kierrätettäviin eriin. Jättemäärätiedot raportoidaan kaikista kohteista, joissa Citycon on vastuussa jätehuollosta (97 prosenttia Cityconin omistamasta vuokrattavasta pinta-alasta). Kohteet, joissa jätehuolto on vuokralaisen vastuulla, on rajattu raportoinnin ulkopuolelle jättemäärätietojen puuttuessa. Ilmoitettuun vedenkulutukseen sisältyy yhteisillä alueilla kulutettu vesi ja vuokralaisten käyttämä vesi. Kaikki vesi on peräisin kunnallisista vesijohtoverkoista.

Riippumaton varmennusraportti

Citycon Oyj:n johdolle

Laajuus

Citycon Oyj:n (jatkossa Citycon) johdon pyynnöstä olemme suorittaneet ISAE 3000 -standardin mukaisen rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat Cityconin Vastuullisuusselvitys 2022:ssa esitetyt ympäristövastuutiedot raportointiajanjaksolta 1.1.–31.12.2022 (jatkossa ympäristövastuutiedot).

Cityconin määrittämät raportointiperiaatteet

Citycon on laatinut Vastuullisuusselvitys 2022:ssa esitetyt ympäristövastuutiedot noudattaen Global Reporting Initiative (GRI) Sustainability Reporting Standards -raportointiviitekehyksen ohjeistusta, European Public Real Estate Association (EPRA) Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting (3rd Edition) -ohjeistusta sekä Cityconin omia sisäisiä raportointiperiaatteita (jatkossa raportointiperiaatteet). Ympäristövastuutiedot eivät välttämättä sovellu muihin tarkoituksiin.

Cityconin velvollisuudet

Cityconin johto on vastuussa raportointiperiaatteiden valinnasta ja vuoden 2022 ympäristövastuutietojen esittämisestä valitsemiensa raportointiperiaatteiden mukaisesti. Tämä sisältää velvollisuuden laatia ja ylläpitää sisäistä valvontaa, ylläpitää tarvittavia asiakirjoja

sekä tehdä ympäristövastuutietoihin liittyviä arvioita, jotka he katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia ympäristövastuutiedot, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Ernst & Youngin velvollisuudet

Velvollisuutenamme on esittää johtopäätös yritys- vastuutietojen esittämisestä hankkimamme evidenssin perusteella.

Toimeksianto on suoritettu kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin (ISAE 3000) ”Muut varmennustoimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus” mukaisesti ja sen ehdot on sovittu Cityconin kanssa 20.10.2022. ISAE 3000 -standardi edellyttää varmennustoimeksiannon suunnittelua ja suorittamista siten, että saadaan rajoitettu varmuus siitä ovatko ympäristövastuutiedot olennaisilta osin esitetty raportointiperiaatteiden mukaisesti, ja raportin antamista. Valittujen varmennustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvasta olennaisesta virheellisyydestä.

Uskomme, että hankkimamme evidenssi on riittävää ja asianmukaista rajoitetun varmuuden johtopäätöksellemme.

Varmentajan riippumattomuus ja laadunvalvonta

Olemme säilyttäneet riippumattomuutemme ja vahvistamme, että olemme noudattaneet IESBA:n (International Ethics Standards Board for Accountants) määrittämiä eettisiä vaatimuksia. Meillä on tämän toimeksiannon toteuttamiseen vaadittavaa osaamista ja kokemusta.

Ernst & Young soveltaa kansainvälistä ISQC 1-laadunvalvontastandardia ja näin ollen ylläpitää kattavaa laadunvalvontajärjestelmää, johon sisältyy dokumentoituja toimintaperiaatteita ja menettelytapoja eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädösten ja määräysten noudattamista varten.

Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden toimeksiannossa evidenssin hankkimismenetelmät ovat rajoitetumpia kuin kohtuullisen varmuuden toimeksiannossa, minkä vuoksi saadaan rajoitetumpi varmuus kuin kohtuullisen varmuuden toimeksiannossa.

Olemme suunnitelleet ja suorittaneet toimeksiannon siten, että saamme riittävästi asianmukaista evidenssiä rajoitetulle varmuudelle, johon perustaa johtopäätöksemme, eikä se siten anna kaikkea evidenssiä, jota vaaditaan kohtuullisen varmuuden saamiseksi.

Vaikka huomioimme sisäisen valvonnan tehokkuutta määrittäessämme toimenpiteidemme luonnetta ja laajuutta, varmennustoimeksiantomme ei ole suunniteltu varmentamaan sisäistä valvontaa. Toimenpiteemme eivät sisältäneet kontrollitestausta tai toimenpiteiden suorittamista liittyen datan yhdistelyyn ja laskemiseen IT-järjestelmien sisällä.

Rajoitetun varmuuden toimeksianto koostuu kyselyistä henkilöille, jotka ovat vastuussa Vastuullisuusselvityksen 2022 ympäristövastuutiedon sekä siihen liittyvän tiedon laatimisesta, sekä analyttisen ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta.

Toimenpiteemme sisälsivät:

- a) päivityksen tietoihimme ja ymmärrykseemme Cityconin olennaisista ympäristövastuun raportointiaiheista,
- b) Cityconin ylimmän johdon haastattelut ymmärtääksemme ympäristövastuun johtamistapaa yhtiössä,
- c) toimipaikkavierailu paikan päällä Lippulaivan toimipisteellä, ja virtuaalisesti Mölndalin ja Trekantenin toimipisteillä, joissa arvioimme raportointikäytäntöjä,
- d) ympäristövastuutiedon keräämisestä ja yhdistelystä vastuullisten henkilöiden haastattelut ymmärtääksemme järjestelmiä, prosesseja sekä kontroleja liittyen tietojen keräämiseen ja yhdistelyyn,
- e) yritys vastuutietojen täsmäyttämistä sisäisistä ja ulkoisista lähteistä saataviin tietoihin,
- f) tarkastuslaskelmien tekemistä raportoidulle tiedolle, sekä raportin tekstien perustana olevan tiedon oikeellisuuden arviointia.

Teimme myös muita tarpeelliseksi katsomiamme toimenpiteitä.

Johtopäätös

Tekemämme varmennustyön ja hankkimamme evidenssien perusteella tietoomme ei ole tullut seikkoja, jotka antaisivat aiheen olettaa, ettei Vastuullisuusselvityksen 2022 ympäristövastuutietoihin raportointiajanjaksolla 1.1.- 31.12.2022 olisi kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu raportointiperiaatteiden mukaisesti.

Helsingissä, 27. maaliskuuta 2023

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Antti Suominen

KHT, Assurance

Nathalie Clément

Vastuullisuuspalveluiden johtaja

GRI-indeksi

GRI Standards -tunnus	Sijainti	Huomiot	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
GRI 2: Yleinen sisältö (2021)				
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt				
2-1	Organisaation yleistiedot	Tämä on Citycon s. 4, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 3, Taloudellinen katsaus s. 47		
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43		
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43, takakansi s. 52, GRI-indeksi		Raportti julkaistaan 31. maaliskuuta 2023
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43		
2-5	Raportoinnin varmennus	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43, Riippumaton varmennusraportti s. 45		
Toimialat ja työntekijät				
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	Tämä on Citycon s. 4, Prioriteettimatriisi s. 21, Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 22–23, Sosiaalinen vastuu, s. 39		
2-7	Palkansaajat	Sosiaalinen vastuu s. 37–39		
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	Sosiaalinen vastuu s. 37–39		
Hallinnointi				
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 5–7, 9–10, nettisivut: https://www.citycon.com/fi/meista/organisaatio/hallitus ja https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus/hallituksen-valiokunnat	Gov-Board	
2-10	Hallituksen nimittäminen ja valitseminen	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4–5, 10–11, nettisivu: https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus/hallituksen-valiokunnat	Gov-Select	
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 3, 6		
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4, 12–16, nettisivut: https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus ja https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus/hallituksen-valiokunnat		
2-13	Vaikuttavuuden johtamisen vastuunjako	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4, 9–10		
2-14	Hallituksen rooli vastuullisuusraportoinnissa	nettisivu: https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus		Cityconin vuosittaisessa raportoinnissa hallituksen toimintakertomus sisältää lyhyesti kestävä kehityksen tietoja, esimerkiksi keskeisiä tulosindikaattoreita. Hallitus ei erikseen hyväksy Cityconin Vastuullisuusselvitystä.
2-15	Eturistiriitojen välttäminen	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 3, 15	Gov-Col	

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40			
2-17	Hallituksen kollektiivinen tieto kestävästä kehityksestä	GRI-indeksi	Tietohallintojohtaja raportoi neljännesvuosittain hallituksen tarkastus- ja hallintokomitealle vastuullisuuteen liittyvistä asioista ja strategian toteuttamisesta.		
2-18	Hallituksen suorituksen arviointi	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4, 8–9, nettisivut: https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus ja https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus/hallituksen-valiokunnat			
2-19	Hallituksen ja ylimmän johdon palkitseminen	Palkitsemisraportti s. 2–3, nettisivut: https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/palkitseminen ja https://www.citycon.com/sites/default/files/attachments/1442666.pdf			
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 10, nettisivut: https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/palkitseminen ja https://www.citycon.com/fi/sijoittajat/hallinnointi/hallitus/hallituksen-valiokunnat			
2-21	Vuosittaisen kompensaaion suhdeluku	Ei ilmoitettu	Tiedot puutteellisia.		
Strategia, politiikat ja toimintatavat					
2-22	Lausunto kestävästä kehityksestä strategialla	Viesti toimitusjohtajaltamme s. 5, Taloudellinen katsaus s. 6			
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Sosiaalinen vastuu, s. 36, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 11, nettisivut: https://www.citycon.com/sites/default/files/material/citycon_code-of-conduct.pdf ja https://www.citycon.com/sites/default/files/attachments/citycon_business_code_of_conduct.pdf			
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Sosiaalinen vastuu s. 36, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40, nettisivu: https://www.citycon.com/sites/default/files/material/citycon_code-of-conduct.pdf			
2-25	Negatiivisten vaikutusten korjaaminen	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40	Raportoitu osittain		
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40			
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	GRI-indeksi	Raportointijaksolla ei havaittu sääntöjen-vastaisuuksia.		
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 22			
Sidosryhmävuorovaikutus					
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Viihtyvyyden ja turvallisuuden s. 14, Olennaisuusanalyysi s. 20, Prioriteettimatriisi s. 21, Jatkovaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 22			
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	GRI-indeksi	Työntekijät eivät kuulu työehtosopimusten piiriin.		
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)					
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Olennaisuusanalyysi s. 20, Prioriteettimatriisi s. 21			
3-2	Olennaiset aiheet	Olennaisuusanalyysi s. 20, Prioriteettimatriisi s. 21			
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet s. 8–9, Hiilineutraalius s. 10–11, Saavutettavuus s. 12–13, Viihtyvyyden ja turvallisuuden s. 14–15, Erinomainen käytännön toteutus s. 16–17, Jatkovaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 22–23, Ympäristövastuu s. 24, 30, 35, Sosiaalinen vastuu s. 36, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40–41			

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
TALOUDELLISET STANDARDIT					
GRI 201: Taloudelliset tulokset (2016)					
201-1	Suoran taloudellisen arvon tuottaminen ja jakaminen	Eettisyys liiketoimintatavoissa, s. 42			
201-2	Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	Ympäristövastuu s. 24, Taloudellinen katsaus s. 36, nettisivu: https://www.citycon.com/fi/vastuullisuus/cityconista-hiilineutraali-vuoteen-2030-mennessa	Raportoitu osittain, taloudellisia vaikutuksia ei julkistettu.		
GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset (2016)					
203-2	Keskeiset epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	Viesti toimitusjohtajaltamme s. 5, Saavutettavuus s. 12–13, Viihtyvyys ja turvallisuus s. 14–15, Yhteisön tapahtumia 2022 s. 18, Taloudellinen katsaus, s. 8–10			
GRI 205: Korruptionvastaisuus (2016)					
205-1	Liiketoimintayksiköt, joille on tehty korruption liittyvä riskianalyysi	GRI-indeksi	Cityconin toimintaperiaatteita sovelletaan kaikissa merkittävässä liikesuhteissa. Kaikki toimintaperiaatteiden keskeisimmät elementit kattava riskien arviointi aloitettiin vuonna 2022, arviointihanke on edelleen käynnissä.		
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40, GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Niiden hallintoelinten jäsenten kokonaismäärää ja prosenttiosuutta, jotka ovat saaneet korruptiontorjuntakoulutusta, ei ilmoiteta alueittain eriteltynä.		
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 40, GRI-indeksi	Yhtiön tietoon ei tullut yhtään petos-, lahjonta- tai korruptiotapausta vuoden 2022 aikana.		
GRI 206: Kilpailun rajoittaminen (2016)					
206-1	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet	GRI-indeksi	Ei tapauksia 2022.		
YMPÄRISTÖSTANDARDIT					
GRI 302: Energia (2016)					
302-1	Organisaation oma energiankulutus	Ympäristövastuu s. 25, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43		Elec-Abs, Elec-LfL, DH&C-Abs, DH&C-LfL, Fuel-Abs, Fuels-LfL	
302-3	Organisaation ulkopuolinen energiankulutus	Ympäristövastuu s. 24–25, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43			
302-4	Energiaintensiteetti	Ympäristövastuu s. 24–26, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43			
CRE 1	Rakennusten energian ominaiskulutus	Ympäristövastuu s. 24–25, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43–44		Energy-Int	97
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2018)					
303-1	Vesi jaettuna resurssina	Ympäristövastuu s. 30, 31, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44	Raportoitu osittain. Citycon ei toimi vesipulasta kärsivillä alueilla, ja sen keskukset eivät ole suuria vedenkäyttäjiä. Citycon pyrkii varmistamaan tehokkaan vedenkäytön ja siitä raportoinnin.		
303-5	Vedenkulutus	Ympäristövastuu s. 30, 31		Water-Abs; Water-LfL	

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
CRE 2	Rakennusten vedenkäytön ominaiskulutus	Ympäristövastuu s. 30, 31, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44		Water-int	
GRI 304: Luonnon monimuotoisuus (2016)					
304-1	Omistettut, vuokratut tai hallitut toimintapaikat suojelluilla alueilla tai niiden läheisyydessä sekä korkean biodiversiteetin omaavilla alueilla	Ympäristövastuu s. 35, GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Cityconin kiinteistöt eivät sijaitse suojelluilla maa-alueilla.		
GRI 305: Päästöt (2016)					
305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	Vastuullisuuden avainluvut s. 6, Hiilineutraalius s. 10-11, Ympäristövastuu 24, 27–29, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43–44		GHG-Dir-Abs; GHG-Dir-LfL	97, LfL 100
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Vastuullisuuden avainluvut s. 6, Hiilineutraalius s. 10-11, Ympäristövastuu 24, 27–29, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43–44		GHG-Indir-Abs; GHG-Indir-LfL	97, LfL 100
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	Hiilineutraalius s. 10-11, Ympäristövastuu 24–29, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43–44		GHG-Indir-Abs	97, LfL 100
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Hiilineutraalius s. 10-11, Ympäristövastuu 24–29, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 43–44			
CRE 3	Kiinteistöistä aiheutuneiden kasvihuonekaasujen ominaispäästöt	Ympäristövastuu s. 28, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44		GHG-Int	97, LfL 100
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2020)					
306-1	Jätteen syntyminen ja jätteen merkittävät vaikutukset	Ympäristövastuu s. 30, 35			
306-2	Jätteen merkittävien vaikutusten hallinta	Ympäristövastuu s. 30, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44, GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Kolmas osapuoli huolehtii jätehuollosta paikallisten lakisääteisten vaatimusten mukaisesti.		
306-3	Syntynyt jäte	Ympäristövastuu s. 32–34, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44		Waste-Abs Waste-LfL	
306-4	Hyötykäyttöön menevä jäte	Ympäristövastuu s. 32–34, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44	Ilmoitettu osittain, vaarallisia jätteitä ei ilmoiteta erikseen.		
306-5	Jäte, jota ei hyödynnetä	Ympäristövastuu s. 32–34, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 44	Raportoitu osittain, vaarallisia jätteitä ei raportoitu erikseen. Poltettu jäte käytetään energiantuotantoon.		
SOSIAALISET STANDARDIT					
GRI 401: Työsuhteet (2016)					
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Sosiaalinen vastuu s. 37–39	Uusia palkattuja työntekijöitä ei ilmoiteta ikäryhmittäin ja alueittain, koska työntekijöiden määrä on suhteellisen pieni.	Emp-Turn	
401-3	Vanhempainvapaa	Sosiaalinen vastuu s. 37	Raportoitu osittain, vanhempainvapaan jälkeen työhön palaavat työntekijät raportoitu.		
GRI 402: Henkilöstön ja johdon väliset suhteet (2016)					
402-1	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitus aika	GRI-indeksi	Citycon noudattaa paikallista lainsäädäntöä ja määräyksiä. Työnantajan ja työntekijöiden väliset lakisääteiset neuvottelut käydään yhteistyöryhmissä. Työntekijöiden edustajat valitaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Ryhmässä keskustellaan koko henkilöstöä koskevista asioista.		

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)					
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	Sosiaalinen vastuu s. 36	Raportoitu osittain, raportoitu työntekijöiden taitojen parantamiseen tähtäävistä koulutusohjelmista.		
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Sosiaalinen vastuu s. 36		Emp-Dev	
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet (2016)					
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Sosiaalinen vastuu s. 37–39, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 5–7, 9	Hallituksen ikäjakaumaa koskevia tietoja ei ilmoiteta erikseen, mutta kunkin hallituksen jäsenen syntymävuodet ilmoitetaan.	Diversity-Emp	
405-2	Naisten ja miesten peruspalkkojen suhde	Sosiaalinen vastuu s. 38		Diversity-Pay	
GRI 406: Syrjinnän kieltäminen (2016)					
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	GRI-indeksi	Vuonna 2022 yrityksen tietoon ei tullut yhtään tällaista tapausta.		
GRI 407: Yhdistymisen vapaus ja työehtosopimukset (2016)					
407-1	Toiminnot ja tavarantoimittajat, joiden osalta järjestäytymisvapaus ja kollektiivinen neuvotteluoikeus voivat olla uhattuna	GRI-indeksi	Toiminta-alueilla ei vastaavia riskejä.		
GRI 410: Turvallisuuskäytännöt (2016)					
410-1	Turvallisuushenkilökunta, joka on koulutettu ihmisoikeuspolitiikkoihin ja -toimintatapoihin	GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Cityconin turvallisuuspäällikkö ja muu asiaankuuluva henkilöstö on koulutettu.		
GRI 413: Paikallisyhteisöt (2016)					
413-1	Toiminnot, joissa on tehty vuorovaikutusta paikallisyhteisöjen kanssa, vaikutusten arviointia ja kehitysohjelmia	Saavutettavuus s. 12–13, Viihtyvyys ja turvallisuus s. 14–15, Yhteisön tapahtumia 2022 s. 18, Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 22–23		Comty-Eng, H&S Asset	
GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi (2016)					
414-1	Tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 23			
GRI 415: Poliittinen vaikuttaminen (2016)					
415-1	Poliittinen tuki	Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 23			
GRI 416: Asiakkaiden terveys ja turvallisuus (2016)					
416-2	Tuotteiden terveys- ja turvallisuusvaatimusten rikkomukset	GRI-indeksi	Ei tapauksia, joissa säännöksiä tai vapaaehtoisia sääntöjä ei olisi rikottu.	H&S-Comp	
CRE 8	Kestävän kehityksen sertifiointi-, luokitus- ja merkintäjärjestelmien tyyppi ja lukumäärä uudisrakentamisessa, hallinnoinnissa, käytössä ja saneerauksessa	Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet s. 9, Erinomainen käytännön toteutus s. 16–17, Ympäristövastuu s. 35, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 41		Cert-Tot	100



www.citycon.com

Address:
Iso Omena, Piispansilta 9 A,
FI-02230 Espoo, Finland

info@citycon.com

