

## CapMan Real Estaten kestävyysohjelma 2023–2026

Visioomme pohjatuen olemme asettaneet kunnianhimoisen strategian ja kestävyysohjelman sisältäen pitkän ja lyhyen aikavälin vastuullisuustavoitteet ajalle 2023–2026. Tapamme lähestyä vastuullisuutta on kattava. Strategiassamme olemme tunnistanee ne ympäristöön, sosiaalisiin asioihin, ja hyvään hallintotapaan liittyvät asiat, jotka ovat meille kaikkein oleellisimpia ja joiden kautta mahdollisuutemme vaikuttaa on suurin. Jokaisen painopistealueen kohdalla olemme asettaneet tavoitteet, jotka asettavat meidät matkalle kohti visioomme saavuttamista. Tulemme seuraamaan edistystä vuositasolla ja tarvittaessa kiristämään tavoitteitamme samalla kun etenemme.

### KESTÄVYYSOHJELMA 2023-2026

Tavoitteisiin liittyvä vertailuvuosi on 2021, ellei toisin mainita. Vuokralaistyytyväisyyteen liittyvissä tavoitteissa vertailuvuosi on 2022.

### Ympäristö

#### Ilmasto ja energiatehokkuus

- Käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen 90,90 % bruttoneliometriä kohden vuoteen 2035 mennessä. (pitkän aikavälin Science Based Targets)\*
- Rakennusvaiheen sitoutuneiden kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen 96,59 % bruttoneliometriä kohden vuoteen 2040 mennessä uusien rakennusten osalta. (pitkän aikavälin Science Based Targets)\*
- Käytön aikaisten sitoutuneiden kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen 99,80 % bruttoneliometriä kohden vuoteen 2040 mennessä suurten korjaushankkeiden osalta. (pitkän aikavälin Science Based Targets)\*
- Energiaintensiteetin vähentäminen 26 %:iin vuoteen 2032 mennessä verrattuna vuoteen 2021, pois lukien mandaatit.
- Fyysisten ja transitionaalisten ilmatoriskien arviointi kaikkien kohteiden osalta IFRS, CRREM ja/tai EU-taksonomian ohjeistusten mukaisesti. Ilmatoriskien sopeutumissuunnitelmien laatiminen
- Uusiutuvan sähkön ostaminen kaikkiin kohteisiin, joihin CapMan hankkii sähkön, pois lukien mandaatit.

*\*Linjassa Science Based Targets -aloitteen rakennuksia koskevien kriteerien kanssa.*

Kohti luontoposiitiivisuutta

- Luontoposiitiivisuus -konseptin kehittäminen ja jalkauttaminen perustuen parhaisiin käytäntöihin ja viitekehyksiin (sis. kiertotalouskonsepti).
- Vuosittaisen biodiversiteettiriskiarvioinnin teettäminen kaikkiin kohteisiin.
- Jätteiden kierrättämismahdollisuuksien varmistaminen kaikissa kohteissa, mikäli kunnalliset tai yksityiset jättepalvelut ovat saatavilla. Kierrätysmahdollisuudet sisältävät vähintään bio-, paperi-, pahvi-, muovi-, lasi- ja metallijakeet.
- Jätteiden 60 % lajitteluasteen saavuttaminen kohteissa, joissa on jätedataa saatavilla.
- Vesi-intensiteetin vähentäminen toimitilakohteissa 4 %:lla vuoteen 2026 mennessä vuoteen 2021 verrattuna (hotellikohteissa tavoite suhteutetaan myytyä huonetta kohden)
- Vähintään 80 % purku- ja rakennusjätteen kierrätysasteen saavuttaminen uudisrakennus- ja peruskorjauskohteissa.

## **Ihmiset**

Vuokralaisten ja tilojen käyttäjien korkea tyytyväisyys ja hyvinvointi

- Net Promoter Score (NPS) > 0\*\* vuokralaistyytyväisyyskyselystä
- Yleinen tyytyväisyys 4.0\*\* vuokralaistyytyväisyyskyselystä
- Yleinen tyytyväisyys vuokrasuhteeseen sisältyviin ylläpitopalveluihin 4.0\*\* vuokralaistyytyväisyyskyselystä
- Tiedonkulku ja yhteydenpito 4.0\*\* vuokralaistyytyväisyyskyselystä
- Vuokralaisten ja asiakkaiden kestävyystietoisuuden kasvattaminen

*\*\*Tavoite pätee kiinteistöille, joita CapMan Real Estate hallinnoi yli 3 vuotta.*

Aktiivinen ja vastuullinen jäsen paikallisissa yhteisöissä

- Tutkimus- ja verkostotoimintaan liittyvän yhteistyön lisääminen
- Aktiivisen viestinnän ja prosessien toimeenpano paikallisyhteisöjen huolenaiheiden käsittelyä varten
- Valittujen hyväntekeväisyysjärjestöjen ja paikallisyhteisöjen tukeminen

Oikeudenmukaiset, turvalliset ja terveelliset työympäristöt

- Ihmisoikeusriskien tunnistaminen koko toimitusketjussa ihmisoikeusriskiarvioinnin avulla. Ehkäiseviä ja lieventävien toimien suunnittelu.
- 0 kuolemantapausta
- Työtaturmien vähentäminen rakennustyömailla
- Oikeudenmukaisten työolosuhteiden varmistaminen kautta koko toimitusketjun vaatimalla että vähintään kaikki CapMan Real Estaten keskeiset toimittajat noudattavat CapMan Supplier Code of Conduct -periaatteita

## Hyvä hallintotapa

Läpinäkyvää ja vastuullista liiketoimintaa

- 40% kiinteistöistä EU-taksonomian mukaisia
- 75% hallinnoitavien kohteiden pinta-alasta sertifioitu (pl. mandaatit)
- Kestävyysslausekkeiden sisällyttäminen uusiin vuokrasopimukseen (“vihreät vuokrasopimukset”)
- Kiinteistöjen energia-, kasvihuonekaasu-, vesi- ja jätetietojen kattavuuden kasvattaminen 100%:iin, sisältäen toimitilavuokralaisten energiankäytön ja kasvihuonekaasupäästöt
- Työntekijöidemme kestävyystietoisuuden kasvattaminen koulutuksella ja aktiivisella osallistamisella.
- Työntekijöiden muuttuva palkkio on osittain kytketty CapMan Real Estate -kestävyysohjelman edistymiseen.
- Selkeiden kestävyysliitännäisten roolien, vastuiden, toimintasuunnitelmien, prosessien, ohjeiden ja politiikkojen kehittäminen ja toteuttaminen.
- Säännöllinen raportointi kestävyystavoitteiden edistymisestä soveltuvien mittareiden avulla parhaiden käytäntöjen mukaisesti (kuten GRESB, UN PRI, SFDR, IFRS).
- Kestävyyssrajoiteperiaatteiden (“restriction list”) luominen CapMan Real Estate:n liiketoiminnassa
- Kaikkien toimittajien edellyttäminen noudattamaan CapManin kestävyysstandardeja (Supplier Code of Conduct, CapMan Real Estate vastuullisten hankintojen politiikka, CapMan Real Estate suunnittelu- ja rakennusohje, sekä CapMan Real Estate korjaus- ja muutostyöohje).