

The logo consists of a yellow chevron shape pointing upwards, positioned above the letter 'i' in the word 'exilion'.

exilion

A wide-angle photograph of a wind farm in a winter landscape. Several white wind turbines are scattered across a snow-covered field with sparse evergreen trees. The sky is a clear, bright blue. The text 'Vastuullisuusraportti 2021' is overlaid in white at the bottom center.

Vastuullisuusraportti 2021

Suomalainen sijoitus- ja varainhoitoyhtiö



Vuonna 2005 perustettu Exilion on kotimainen kiinteistöihin ja uusiutuvaan energiaan keskittynyt sijoitus- ja varainhoitoyhtiö. Hallinnoimme neljän kommandiittiyhtiön kautta noin 1,2 miljardin euron varallisuutta, johon kuuluu kymmenen kiinteistöä sekä kolmetoista tuulivoimapuistoa. Toiminnan tuotot ohjataan suomalaisten eläkkeisiin ja koulutukseen.

Tämä on Exilionin vastuullisuuskatsaus vuoteen 2021. Katsaukseen on koottu yhtiöittäin tärkeimpiä vuoden aikana tehtyjä vastuullisuustoimenpiteitä. Lisäksi katsaus sisältää emoyhtiön vastuullisuusperiaatteet sekä tarkemmat yhtiökohtaiset vastuullisuustavoitteet.

Katsauksen on toteuttanut yhteistyössä Exilionin kanssa **EcoReal**

EXILION LYHYESTI

Suomalainen sijoitus- ja varainhoitoyhtiö	2
Toimintaympäristöön vaikuttavat megatrendit	3
Yhteistyö sidosryhmien kanssa	4
Toimitusjohtajan katsaus	5

VASTUULLISUUSOHJELMA

Arvonluonti	7
Vastuullisuusperiaatteet	8
Vastuullisuuden painopistealueet	9

EXILION ASEMAHOTELLIT KY

Vastuullisuustavoitteet	11
Arvonluonti	12
Vastuullisuustyö vuonna 2021	13

EXILION REAL ESTATE I KY

Vastuullisuustavoitteet	18
Arvonluonti	19
Vastuullisuustyö vuonna 2021	20

KAUPPAKESKUS HANSA KY

Vastuullisuustavoitteet	27
Arvonluonti	28
Vastuullisuustyö vuonna 2021	29

EXILION TUULI KY

Vastuullisuustavoitteet	33
Arvonluonti	34
Vastuullisuustyö vuonna 2021	35

Toimintaympäristöön vaikuttavat megatrendit

Exilionin toimintaan vaikuttaa useita kehityksen suuria linjoja eli megatrendejä. Olemme tunnustaneet näitä kehityssuuntia, jotta voimme varautua niiden tuomiin haasteisiin ja mahdollisuuksiin jo ennakolta. Megatrendien vaikutukset on otettu huomioon myös vastuullisuustyömme olennaisia näkökohtia ja tavoitteita määritettäessä.

Kaupungistuminen

Uusien kiinteistösijoitusten valinnassa otetaan huomioon kaupungistuminen, jonka myötä ihmiset ja työpaikat keskittyvät pääasiassa kasvukeskuksiin.

Muutokset väestörakenteessa ja työnteossa

Syntyvyys vähenee ja aiheuttaa painetta eläkejärjestelmälle. Sijoitettujen varojen täytyy tuottaa entistäkin paremmin. Työnteko ei ole enää paikkasidonnaista, mikä lisää tilatehokkuutta ja muunneltavien tilojen tarvetta. Uudet innovaatiot, kuten tila palveluna vaativat panostamista.

Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos
Energiatehokkuuden ja muiden vastuullisten toimintatapojen merkitys kasvaa lähitulevaisuudessa. Uusiutuvan energian vastuullinen tuottaminen on tehokkain tapa ilmastonmuutoksen hillitsemiseen.

Yhteisöllisyys
Hyvä yrityskansalaisuus edellyttää, että yritys on mukana edistämässä yhteisöllisyyttä. Tarjontaa täytyy olla erilaisille toimijoille, myös ei-kaupallisille.

exilion



Digitalisaatio

Asioiden ja palvelujen tarjoaminen eri kanavien kautta laitteista ja ajasta riippumatta korostuu. Tietomäärän lisääntyminen ja uudet teknologiat kuten lohkoketjut ja tekoäly vaikuttavat johtamiseen, kun tarjolla on tarkempaa analyysiä ja tietoa, mikä vaatii nopeaa reagointia.

Yhteistyö sidosryhmien kanssa

Exilion on sidosryhmiensä kanssa säännöllisesti tekemisissä. Otamme sidosryhmiemme odotukset ja toiveet huomioon jokapäiväisessä toiminnassamme, minkä lisäksi teemme jatkuvasti töitä sidosryhmiemme kanssa vastuullisuuden kehittämiseksi. Avoin keskusteluyhteys ja toiminnan läpinäkyvyys vahvistavat molemminpuolista luottamusta.



KULUTTAJAT

Exilionin omistamissa kiinteistöissä vierailee päivittäin kuluttajia ja muita asiakkaita, jotka arvostavat helppoa saavutettavuutta, tilojen siisteyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. On myös tärkeää tarjota riittävästi tarkoituksenmukaisia palveluita ja yllätyksellisyyttä, kuten tapahtumia.



VUOKRALAISET

Vuokralaisemme edustavat useita eri toimialoja, kuten kaupan alaa, hotelli- ja ravintola-alaa sekä pankki- ja sijoitussektoria. Tarjoamme vuokralaisillemme toimintaan sopeutuvat ja sitä tukevat, laadukkaat ja turvalliset tilat, jotka mahdollistavat vastuullisen ja kannattavan liiketoiminnan. Pyrimme ymmärtämään vuokralaisten toimintaa ja tarjoamaan luotettavaa, yhteistyökykyistä ja pitkäjänteistä kumppanuutta.



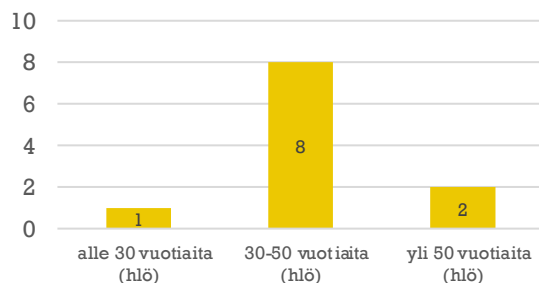
HENKILÖSTÖ

Henkilöstömme haluaa toimia viihtyisässä ja turvallisessa työympäristössä, jossa voi tuntea tekevänsä hyvää ja tulevaisuutta kohtelluksi reilusti. Yhteiset arvot ja kehitystä tukeva työyhteisö ylläpitävät henkilöstön motivaatiota. Vastaamme henkilöstömme odotuksiin reilulla ja innovatiivisella johtamisjärjestelmällä sekä tarjoamalla kehitysmahdollisuuksia.

Tärkeimmät henkilöstötunnusluvut:

11 työntekijää 82 % miehiä 18 % naisia

Ikäjakauma



KUNNAT JA VIRANOMAISET

Kestävällä toiminnalla pyrimme olemaan yhteiskunnallisesti vastuullisia niin työllistäjänä kuin kaupunkien ja kuntien kehittäjänä. Tuotamme lisäarvoa paikallisesti lisäämällä kaupunkien vetovoimaa matkailun tai liiketoiminnan näkökulmasta. Lisäämme kuntien taloudellista hyvinvointia olemalla merkittävä kiinteistöveronmaksaja.



OMISTAJAT

Exilionin omistavat Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas, Valtion Eläkerahasto ja Åbo Akademi Stiftelse. Tarjoamme omistajillemme vakaan ja tuottavan sijoituskohteen, jossa vastuullisuustoiminnan avulla hallitaan riskejä. Omistajien odotuksiin vastataan ammattimaisella ja johdonmukaisella toiminnalla, joka on heidän arvojen mukaista.



YHTEISTYÖKUMPPANIT

Suhteissamme yhteistyökumppaneihin reilut pelisäännöt, luotettavuus ja johdonmukaisuus on tärkeää, sekä tarjousvaiheessa että kumppanuudessa. Pyrimme alihankkija-sopimuksissamme pitkäaikaisiin ja luottamuksellisiin sopimuskumppanuuksiin, joissa jaamme yhteiset tavoitteet ja toimintatavat, erityisesti vastuullisuuden osalta.

Toimitusjohtajan katsaus

Jatkunut koronaviruspandemia vaikutti toimintaamme edelleen kuluneena vuonna. Tästä huolimatta vuosi oli onnistunut vastuullisuustyömme osalta. Exilion Asemahotellit Ky:n on osalta saavutimme useita merkittäviä tavoitteita. VR:n entiseen hallinto-rakennukseen saneerattu Scandic Grand Central Helsingin hotelli kiinteistö sai kansainvälisestäkin arvostetun hankevaiheen LEED v4 -Platina tason ympäristösertifikaatti, ollen näin ensimmäinen tämän tason saavuttanut rakennus Suomessa. Lisäksi Scandic Grand Central Helsingin uudisosa voitti vuoden 2021 Betonijulkisivu-palkinnon. Uudisrakennuksen toteutuksessa otettiin onnistuneesti huomioon vanha arvoympäristö.

Exilion Real Estate I Ky:n osalta jatkoimme vuokralaisten tyytyväisyyskyselyiden toteuttamista edellisvuosien tapaan. Vastauksista nousi selkeästi esille koronavirus-pandemian mukanaan tuomat muutostarpeet toimistotiloihin. Myös kehityshankkeemme kaupungin täydennys-rakentamisessa eteni Elielinaukiolla ja Ruoholahden Itämerentorilla. Kauppakeskus Hansa Ky jatkoi puolestaan merkittävää vastuullisuustyötään auttamalla

vuokralaisiaan sekä järjestämällä erilaisia hyväntekeväisyystempauksia. Matkamme kohti vastuullisempaa kiinteistökantaa vauhdittui Hansakorttelin hiilineutraaliudella. Hiilineutraalius saavutettiin energiankäytön ja jätehuollon osalta vuonna 2021. Exilion Tuuli Ky:n avulla hiilikädenjälkemme oli jälleen kuusi kertaa enemmän kuin hiilijalanjälkemme, kun ulosmyyty sähkön määrä oli noin 1,01 TWh.

Vastuullisuus keskiössä myös jatkossa

Exilionin toiminnassa vastuullisuus on yksi perimmäisistä arvoista ja tämän vuoden 2021 vastuullisuuskatsauksen laatimisen yhteydessä halusimme asettaa yhä haastavampia tavoitteita ja mittareita myös tulevalle vuodelle. Seuraavina vuosina tulemme panostamaan erityisesti uusiutuvan energian lisäämiseen, energiatehokkuuden parantamiseen, kierrätysasteen kasvattamiseen sekä hankintojen päästöihin. Myös paikallista yhteistyötä tuulivoima-paikkakunnilla sekä kiinteistöjen olosuhteita haluamme kehittää yhä enemmän. Vastuullisuuskatsauksemme koostaa tähän asti tekemämme työn hienosti yksiin kansiin. Tästä on hyvä jatkaa pitkäjänteistä työtä vastuullisuuden parissa!





Vastuullisuusohjelma

Arvonluonti

TÄRKEIMMÄT PÄÄOMAT

Taloudellinen pääoma
- Sijoitusten arvo 1 233 M€

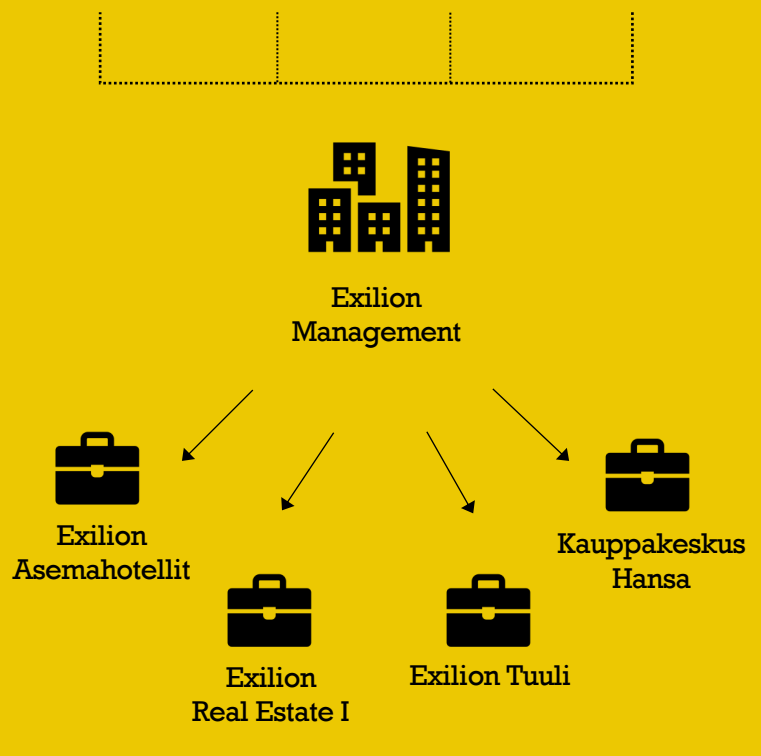
Tuotantopääoma
- 10 kiinteistöä
- 13 tuulipuistoa

Henkilöstö
- 11 kokopäiväistä työntekijää

Luonnonvarat
- Energiankulutus 36 645 MWh
- Vedenkulutus 66 404 m³

LIIKETOIMINTA

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo
Valtion Eläkerahasto
Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas
Stiftelsen för Åbo Akademi



LISÄARVO JA VAIKUTUKSET

Henkilöstö
- Palkat 844 000 €
- Työtyytyväisyyttä ja -hyvinvointia seurataan säännöllisillä kehityskeskusteluilla

Omistajat ja sijoittajat
- Vastuullinen sijoituskohte
- Vakaa tuotto

Yhteiskunta
- Verot
- Investoinnit
- Työllistäminen
- Kaupunkiympäristön kehitys

Ympäristö
- Hiilijalanjälki 14 316 t CO₂
- Hiilikädenjälki 167 974 t CO₂
- Jätteet 152,7 tonnia

Vastuullisuusperiaatteet

Exilionin vastuullisuustyö rakentuu arvojen ja vastuullisuusperiaatteiden ympärille. Olemme määritelleet yritykselle vastuullisuusperiaatteet, jotka noudattelevat YK:n Global Compactin periaatteita ja yrityksen arvoja sekä vastaavat omistajien odotuksiin vastuullisesta sijoitustoiminnasta. Taustalla on ajatus, että vastuullisilla toimintatavoilla voidaan saavuttaa parempia sijoitustuottoja ja hallita samalla sijoituksiin liittyviä riskejä. Yrityksen arvot ja vastuullisuusperiaatteet ohjaavat kaikkea toimintaa kumppanuus-sopimuksista henkilöstön reiluun kohteluun.

EXILIONIN ARVOT

Suoraselkäisesti - Olemme avoimia ja rehellisiä.

Asiantuntevasti - Henkilöstöllämme on laaja ja pitkä asiantuntemus kiinteistösiioittamisesta ja tuulivoimasta. Erityisosaamisemme kuuluvat liike-, toimisto- ja hotellisijoitukset ja uusiutuva energia.

Mutkattomasti - Pyrimme tekemään asiat helpoiksi omistajillemme ja yhteistyökumppaneillemme.

Vaikuttavasti - Olemme erikoistuneet suuriin hankkeisiin ja haemme kaikille sijoituksillemme reilua tuottoa pitkällä aikavälillä. Kaikessa toiminnassamme korostuu vastuullinen toimintatapa ja ympäristön kunnioittaminen.



Vastuullisuuden painopistealueet



Luokittelemme yritysvastuumme vaikutukset ja toimenpiteet kolmeen teemaan. Tavoitteena on kehittää jatkuvasti niihin liittyviä asioita. Olemme lisäksi sitoutuneet tukemaan kaikkia 17 kestävän kehityksen tavoitetta sekä edistämään toiminnallamme erityisesti tavoitteita 7 – edullista ja puhdasta energiaa, 9 – kestävä teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja, 11 – kestävät kaupungit ja yhteisöt, 12 – vastuullista kuluttamista sekä 13 – ilmastotoimia.

HYVINVOINTIA YHTEISÖLLE

Tuotamme **positiivista vaikutusta kaupunkikuvaan** rakentamalla kestävästi ja ylläpitämällä suojeltuja rakennuksia. Haluamme tarjota vuokralaisillemme **terveellisiä ja turvallisia tiloja**. Yhteistyökumppaneiden kautta voimme **tukea paikallista työllistävyyttä**.

VASTUULLISIA TEKOJA

Exilion **tuottaa puhdasta ja päästötöntä uusiutuvaa energiaa**. Käytämme resursseja tehokkaasti huolehtimalla kiinteistöjemme **energiatehokkuudesta ja kierrätyksen edistämisestä**. Huolehdimme lisäksi **kestävästä rakentamisesta** ja remontoinnista.

LISÄARVOA KANNATTAVASTI

Tarjoamme omistajillemme kannattavan sijoituskohteen, joka tuottaa suomalaisten **eläkevaroille vakaan tuoton**. Innovatiivisilla ja toimintaa tukevilla tilaratkaisuilla mahdollistamme **kannattavan liiketoiminnan vuokralaisille**.

HOTEL GRAND CENTRAL

Exilion Asemahotellit Ky



Vastuullisuustavoitteet

TEEMA	LUPAUS 2025	TAVOITTEET 2022
HYVINVOINTIA YHTEISÖLLE	Mahdollistamme kestävän ja pitkän aikavälin tuottavan liiketoiminnan kiinteistöissä	<ul style="list-style-type: none">• Varmistamme vastuullisen kiinteistönpidon, jotta voimme taata terveelliset ja turvalliset tilat vuokralaisillemme• Seuraamme kiinteistöjen sisäilmaolosuhteita ja teemme toimia niiden parantamiseksi yhdessä vuokralaisten kanssa• Laadimme vuoden aikana hankintaohjeen varmistamaan hankintojen vastuullisuuden
VASTUULLISIA TEKOJA	Tuemme ja haastamme vuokralaisiamme viemään vastuullisuustyötä seuraavalle tasolle	<ul style="list-style-type: none">• Tuemme vuokralaisia vastuullisuustoimenpiteissä ideoimalla ja tunnistamalla mahdollisia toimenpiteitä, sekä käymällä aktiivisesti keskustelua aiheesta• Järjestämme vuokralaisille keskustelutilaisuuksia vastuullisuuteen liittyen• Seuraamme kiinteistöjen energian- ja vedenkulutuksia sekä päästöjä sekä raportoimme niistä• Otamme kattavasti huomioon rakentamisen ympäristövaikutukset
LISÄARVOA KANNATTAVASTI	Varmistamme pitkän kassavirran sekä tasaisen ja ennakoitavan tuoton	<ul style="list-style-type: none">• Huolehdimme, että eläkevarat on tuotettu vastuullisesti• Varmistamme tasaisen ja ennakoitavan kassavirran• Raportoimme arvonaluonnista ja tärkeimmistä taloudellisista luvuista

Arvonluonti

TÄRKEIMMÄT PÄÄOMAT

Taloudellinen pääoma

- Sijoituskiinteistöjen arvo 288 M€
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 1 M€

Tuotantopääoma

- 2 kiinteistöä
- Yhteensä 45 000 m²
- Vuokratuotot 10,1 M€

Luonnonvarat

- Rakennusmateriaalien kestävä käyttö

LIIKETOIMINTA

Keskinäinen
Työeläke-
vakuutusyhtiö
Elo

40%

Valtion
Eläkerahasto

40%

Eläkevakuutus-
osakeyhtiö
Veritas

20%



Exilion
Asemahotellit



KOy Päärautatie-
aseman hotelli



KOy Pasilan
Asemahotelli

LISÄARVO JA VAIKUTUKSET

Vuokralaiset

- Tarpeita vastaavat tilat
- Asiantunteva toiminta

Omistajat ja sijoittajat

- Vastuullinen sijoituskohde
- Vakaa tuotto

Yhteiskunta

- Kiinteistövero 550 000 €
- Investoinnit 7 M€
- Investointien työllistävyys 16 htv
- Kaupunkiympäristön kehitys

Ympäristö

- LEED v4 Platina -tason ympäristöluokitus
- Hiilijalanjälki 1 392 t CO₂e

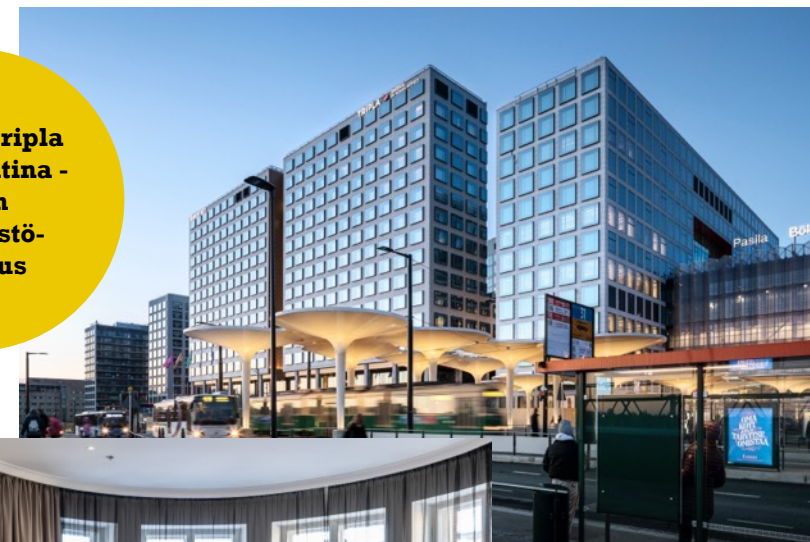
Vastuullisuustyö vuonna 2021

Vuonna 2017 perustetun Exilion Asemahotellit Ky:n sijoitusten pääpaino on isoissa hotelli kiinteistöissä, jotka sijaitsevat suosituilla kohtauspaikoilla. Asemahotelleihin kuuluu Helsingin päärautatieaseman hallintorakennukseen, VR:n entiseen pääkonttorin tiloihin vuonna 2021 valmistunut, noin 500 huoneen hotelli Scandic Grand Central Helsinki sekä Pasilan Mall of Triplan ja Pasilan aseman välittömässä läheisyydessä sijaitseva vuonna 2020 valmistunut 430 huoneen Original Sokos Hotel Tripla.

Molemmat kiinteistöt on vuokrattu pitkäaikaisilla pääomavuokrasopimuksilla hotellitoimijoille. Vuokralaisten tyytyväisyyttä seurataan säännöllisillä tapaamisilla, joita järjestetään vähintään kerran vuodessa. Yhteistyöpalavereissa keskustellaan ajankohtaisista asioista ja vastuullisuuden edistämisestä. Muun muassa Helsingin päärautatieaseman hotellin rakennusvaiheessa keskusteltiin hyvin laajasti hotellin esteettömyydestä ja ratkaisuista sen toteuttamiseksi. Scandic Grand Central Helsingin tiloissa on esteettömyys otettu huomioon paremmin kuin minimivaatimukset vaativat.

Hankimme palvelumme vastuullisesti vain tunnetuilta kumppaneilta, joiden taustat tarkistetaan. Lisäksi käytämme mahdollisuuksien mukaan paikallisia kumppaneita työllistämisen lisäämiseksi. Vuonna 2021 rakennuttamisen työllistävyys oli Rakennusteollisuus RT:n ohjeen mukaan arvioituna 112 henkilötyövuotta perustuen rakennuttamisen investointikuluihin.

**Mall of Tripla
LEED Platina -
tason
ympäristö-
luokitus**



**Päärautatie-
aseman hotellilla
LEED v4 Platina -
tason ympäristö-
luokitus**

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Scandic Grand Central Helsinki voitti Betonijulkisivu-palkinnon

Exilionin omistaman Scandic Grand Central Helsingin uudisosa voitti vuoden 2021 Betonijulkisivu-palkinnon. Tuomaristo kiitteli perusteluissaan, kuinka onnistuneesti uudisrakennus toteutettiin vanhassa arvoympäristössä. Uudisrakennuksessa on käytetty puhdasvalubetonia, joka ympäristöstä poikkeavana materiaalina luo tuomariston mukaan riittävän etäännyttävän ja mielenkiintoisen kontrastin suhteessa vanhaan. Perinteisen tuotantolinjan sijaan elementit valmistettiin pitkälti käsityönä. Julkisivuissa on muun muassa kaarevia ikkuna-aukkoja ja erikoispintoja. Muottityöt olivat vaativia, ja pinnoissa oli paljon hiontatyötä, joka oli tehtävä käsin.

Suomen ensimmäinen hankevaiheen LEED v4 Platina -tason luokitus

Exilionin omistama, VR:n entiseen hallintorakennukseen saneerattu Scandic Grand Central Helsingin hotelli kiinteistö on ensimmäinen hankevaiheen LEED v4 Platina -tason saavuttanut rakennus. Kyseessä on Suomen ensimmäinen hankevaiheen LEED v4 Platina -luokituksen saavuttanut kohde.

Platina-luokitus on korkein mahdollinen, joten sen saavuttaminen vaati tavallista enemmän ponnisteluja hankkeen eri osapuolilta. Tulosta ei saavuteta tavanomaisilla suunnitteluratkaisuilla ja laatutasolla vaan kriteereissä arvioidaan laaja-alaisesti rakennuksen ympäristövaikutuksia, esimerkiksi energian- ja vedenkulutusta, jätahuoltoa ja rakennusmateriaaleja.

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Molemmat Exilion Asemahotellit Ky:n kiinteistöistä on vuokrattu pitkäaikaisilla pääomavuokrasopimuksilla hotellitoimijoille. Kiinteistöjen energian ja veden hankinta sekä jätehuolto on vuokralaisten vastuulla. Exilionilla on siis mahdollisuus vaikuttaa ainoastaan välillisesti kiinteistöjen käytön ympäristötehokkuuteen.

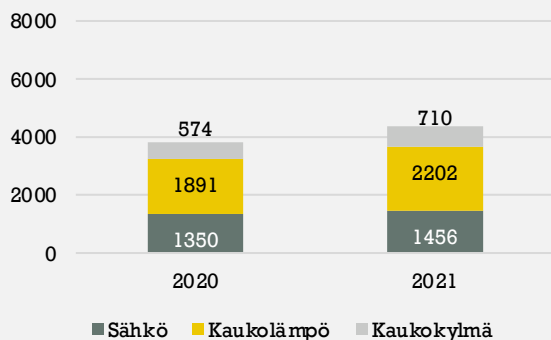
Vuonna 2021 Pasilan Asemahotellin energiankulutus oli yhteensä noin 4 368 MWh, mikä on samaa luokkaa edelliseen vuoteen verrattuna. Päärautatieaseman hotellin energiankulutus oli noin 6 427 MWh. Päärautatieaseman hotellin osalta kulutus kasvoi ymmärrettävästi hotellin käyttöönoton myötä.

Exilion on kerännyt vuokralaisilta mahdollisuuksien mukaan tiedot myös vuoden aikana syntyneistä jätemääristä. Pasilan Asemahotellin osalta tietoja ei ole saatavilla, mutta Päärautatieaseman hotellin osalta kokonaisjättemäärä oli noin 45,3 tonnia vuonna 2021.

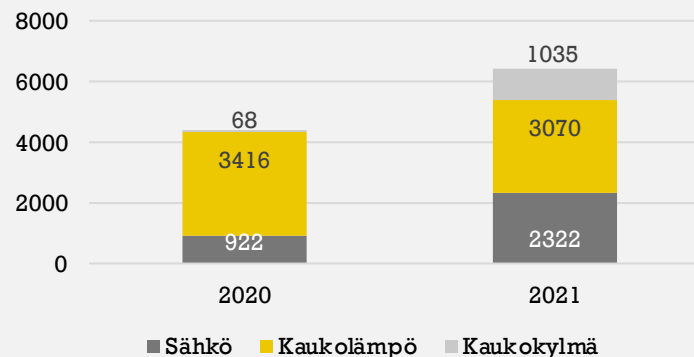
Pasilan Asemahotellin vedenkulutus 23 186 m³ vuonna 2021

Päärautatieaseman hotellin vedenkulutus 11 593 m³ vuonna 2021

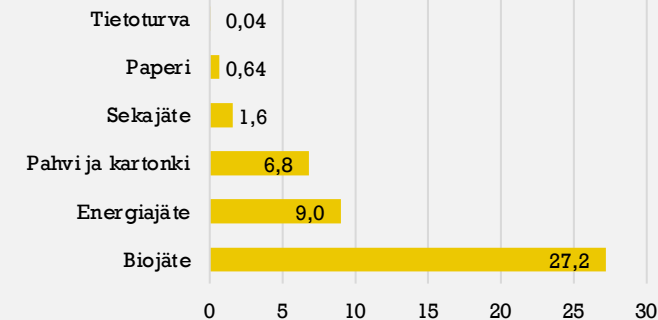
PASILAN ASEMAHOTELLIN ENERGIANKULUTUS (MWh)



PÄÄRAUTATIEASEMAN HOTELLIN ENERGIANKULUTUS (MWh)



PÄÄRAUTATIEASEMAN HOTELLIN JÄTEMÄÄRÄT (TONNIA) 2021



Vastuullisuustyö vuonna 2021

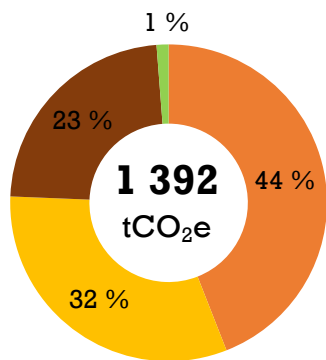
Exilion Management Oy:lle keväällä 2022 tehdyn hiilijalanjäljen laskennan mukaan Asemahotellit Ky:n kokonaishiilijalanjälki oli 1 392 tCO₂e vuonna 2021. Suurin osa ilmastopäästöistä muodostui Päärautatieaseman hotellin toiminnasta, yhteensä 613 tCO₂e. Toiseksi eniten päästöjä syntyi Pasilan Asemahotellin toiminnasta, 440 tCO₂e.

Koska Asemahotellien kiinteistöt ovat pääomavuokrakohteita, joissa vuokralainen vastaa myös energian hankinnasta, kuuluvat kaikki päästöt GHG Protocol -ohjeistuksen mukaisesti muihin epäsuoriin päästöihin (Scope 3).



Asemahotellien
suorat ja
ostoenergian
päästöt
0 tCO₂e
vuonna 2021

HIILIJALANJÄLJEN JAKAUTUMINEN, 2021



- KOy Päärautatieaseman hotelli
- KOy Pasilan Asemahotelli
- Rakennuttaminen (Päärautatieasema)
- Hankinnat

VUOSI
2021



Scope 1:
Suorat päästöt
0 tCO₂e



Scope 2:
Energiankulutuksen päästöt
0 tCO₂e



Scope 3:
Muut epäsuorat päästöt
1 392 tCO₂e



51123

PRICewaterhouseCOOPERS[®]

Exilion Real Estate I KY

Vastuullisuustavoitteet

TEEMA	LUPAUS 2025	TAVOITTEET 2022
HYVINVOINTIA YHTEISÖLLE	Luomme terveellisiä ja hyvinvointia tukevia työskentely- ja kohtaamispaikkoja	<ul style="list-style-type: none"> • Varmistamme Itämerentorille asennettujen sisäilmaolosuhteita mittaavien antureiden toimivuuden sekä raportoimme sen tuloksista. • Tarkastelemme mahdollisuutta asentaa sisäilmaolosuhteita mittaavat anturit myös Elielin kiinteistöön. • Tuemme vuokralaisten liikkumista: lisäämme polkupyöräpaikkoja ja kehitämme sosiaaliiloja niissä kohteissa, joita hallitsemme • Selvitämme sähköpyörien latausmahdollisuuksia niissä kohteissa, joita hallitsemme (Itämerentori ja Eliel) • Mittaamme huoltohenkilökunnan ja aulahenkilötyöntekijöiden työtyytyväisyyttä toteuttamalla ensimmäisen kyselyn vuonna 2022
VASTUULLISIA TEKOJA	Varmistamme hallinnassamme olevien kiinteistöjen hiilineutraaliuden	<ul style="list-style-type: none"> • Perustamme kaikille kiinteistöille hyönteishotellit • Parannamme kierrätysastetta niissä kohteissa, joita hallitsemme • Seuraamme ja raportoimme energian- ja vedenkulutuksista • Selvitämme mahdollisuutta maalämmön hyödyntämiseen • Kasvatamme sähköautojen lataukseen tarvittavaa infraa • Otamme huomioon rakentamisen ympäristövaikutukset • Itämerentori on hiilineutraali vuonna 2022 • Kartoitamme vuokralaisten energiankulutuksen erityisesti Kluuvikatu 8:n osalta
LISÄARVOA KANNATTAVASTI	Nykyiset kiinteistöt tuottavat nettotuottoa 15 % enemmän kuin vuonna 2021	<ul style="list-style-type: none"> • Huolehdimme, että eläkevarat on tuotettu vastuullisesti • Varmistamme tasaisen ja ennakoitavan kassavirran • Varmistamme, että investoinnit on kannattavia • Selvitämme Itämerentorin laajennushankkeen lisäarvon luontimahdollisuudet

Arvonluonti

TÄRKEIMMÄT PÄÄOMAT

Taloudellinen pääoma

- Sijoituskiinteistöjen arvo 279 M€
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 15,0 M€

Tuotantopääoma

- 3 Helsingissä sijaitsevaa kiinteistöä, joissa toimisto-, liike- ja hotellitiloja
- Yhteensä 50 000 m²
- Vuokratuotot 12,1 M€

Luonnonvarat

- Sähkönkulutus 3 891 MWh
- Lämmönkulutus 6 938 MWh
- Jäähdytys 682 MWh
- Vedenkulutus 10 439 m³

LIIKETOIMINTA

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo

100%



Exilion
Real Estate I



KOy Elielin
liikerakennus



KOy Kluuvikatu 8



KOy
Itämerentori

LISÄARVO JA VAIKUTUKSET

Vuokralaiset

- Tarpeita vastaavat tilat
- Asiantunteva toiminta

Omistajat ja sijoittajat

- Vastuullinen sijoituskohde
- Vakaa tuotto

Yhteiskunta

- Verot 891 000 €
- Investoinnit 15,0 M€
- Investointien työllistävyys 71 htv
- Kaupunkiympäristön kehitys

Ympäristö

- Hiilijalanjälki 6 445 t CO₂e
- Jätteet 89,4 tonnia

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Exilion Real Estate I Ky:n omistuksessa on yhteensä kolme kiinteistöä, jotka sijaitsevat Helsingin keskustassa ja Ruoholahdessa hyvien liikenne-yhteyksien varrella. Kiinteistöt koostuvat toimisto-, liike- ja hotellitiloista. Kiinteistöjen sijoitus- ja rakennusvaiheessa on huomioitu erityisesti energiatehokkuus, elinkaarikestävyys ja sisäilma.

Itämerentorin toimistokiinteistölle ja Elielin liikerakennukselle on myönnetty vuonna 2018 BREEAM In-Use -ympäristösertifikaatti rakennuksen ja ylläpidon osalta. Molemmat kiinteistöt saavuttivat Very Good -tason, mikä osoittaa, että kiinteistöissä on otettu kattavasti ympäristöasiat ja terveellisyys huomioon, ja niitä ylläpidetään tehokkaasti. Sertifiointit uusittiin syksyllä 2021, jolloin saavutimme saman Very Good -tason. Kluuvikadun hotellikiinteistössä on ollut meneillään peruskorjausprojekti, jonka aikana kiinteistölle tavoitellaan LEED Interior Design & Construction sertifikaatin kultatasoa.

Tavoitteenamme on seurata ja kehittää tarkoituksenmukaisia tapoja vuokralaistyytyväisyyden seurantaan. Itämerentorin ja Elielin kiinteistöjen vuokralaisille onkin toteutettu vuosittain vuokralaiskyselyitä, joiden tavoitteena on vastata tilojen, olosuhteiden ja palveluiden osalta entistä paremmin vuokralaisten tarpeisiin. Palvelut hankitaan vain luotettavilta ja vastuullisesti toimivilta kumppaneilta, joiden taustat tarkistetaan. Lisäksi käytämme mahdollisuuksien mukaan paikallisia kumppaneita työllistämisen lisäämiseksi. Vuonna 2021 rakennuttamisen työllistävyys oli Rakennusteollisuus RT:n ohjeen mukaan arvioituna 71 henkilötyövuotta perustuen investointikuluihin.



Vuokralaistyytyväisyys nousi

Selvitämme säännöllisesti Itämerentorin toimistokiinteistössä työskentelevien mielipiteitä kiinteistön ominaisuuksista ja palveluista. Kyselyn tulosten perusteella avulla voimme vastata entistä paremmin vuokralaistemme tarpeisiin tilojen, olosuhteiden ja palveluiden osalta.

Vuoden 2021 kyselyn mukaan vuokralaistyytyväisyys on noussut aikaisempiin vuosiin verrattuna. Vuokralaiset ovat erityisesti tyytyväisiä aulapalveluun ja lisäksi yleinen tyytyväisyys kiinteistön yleisiin tiloihin on noussut selkeästi.

Kyselyn mukaan kehitettävää on sisäilman lämpötilojen säätelyssä sekä kuntosalin ja sosiaalityötilojen siisteydessä. Vastauksista nousi selkeästi esille myös koronaviruspandemian mukanaan tuomat muutostarpeet toimistotiloihin.

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Kaupungin täydennysrakentamista

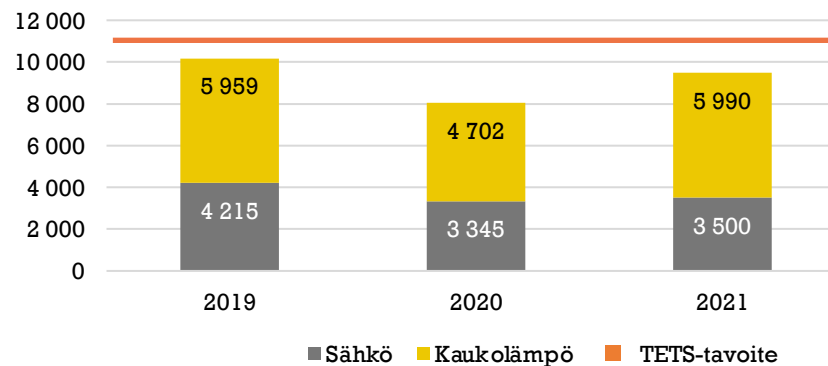
Exilionin tavoitteena on rakentaa hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Elielinaukiolle ja Itämerentorille onkin kehitteillä kaupungin täydennysrakentamista. Elielinaukion hankkeen tarkoituksena on kehittää aluetta täydennysrakentamalla alueelle monipuolinen liiketilaan keskittyvä kokonaisuus. Toteutuksen arkkitehtikilpailun voittajaksi valittuja kahta ehdotusta on vuoden 2021 aikana jatkokehitetty kilpailijoiden toimesta ja kilpailun lopulliseksi voittajaksi on valittu ehdotus ”Klyyga”.

Itämerentorin alueelle sijoittuvan KOy Itämerentorin laajennushanketta on jatkokehitetty läpi vuoden ja kaavoittajan kanssa on löydetty laajennusosalle suotuisa sijoittelu ja massoittelu. Viitesuunnitelma-aineisto suunnitteluvараusta ja tonttivarausta varten on laadittu ja toimitettu kaupungille päätöksentekoprosessiin. Alustavan viitesuunnitelman mukaan uusi 24-kerroksinen torniosa sijoittuu kiinni nykyiseen torniosaan.

Energiatehokkuus on parantunut

Exilion Real Estate I on liittynyt toimitilojen energiatehokkuussopimukseen (TETS), jossa on sitouduttu vähentämään sähkön ja lämmön kulutusta 10,5 % vuoteen 2025 mennessä käyttäen vertailutasona vuoden 2014 kulutusta. Vertailuluvut ovat sähkönkulutuksen osalta 5 132 MWh ja lämmönkulutuksen osalta 7 240 MWh. Sopimukseen on liitetty Elielin liikerakennus ja Itämerentori. Kiinteistöt ylittivät energiatehokkuussopimukseen kirjaamansa 10,5 % energiansäästö tavoitteen jo vuonna 2020.

REAL ESTATE I KY ENERGIANKULUTUS
SUHTEESSA TETS-TAVOITTEESEEN* (MWh)

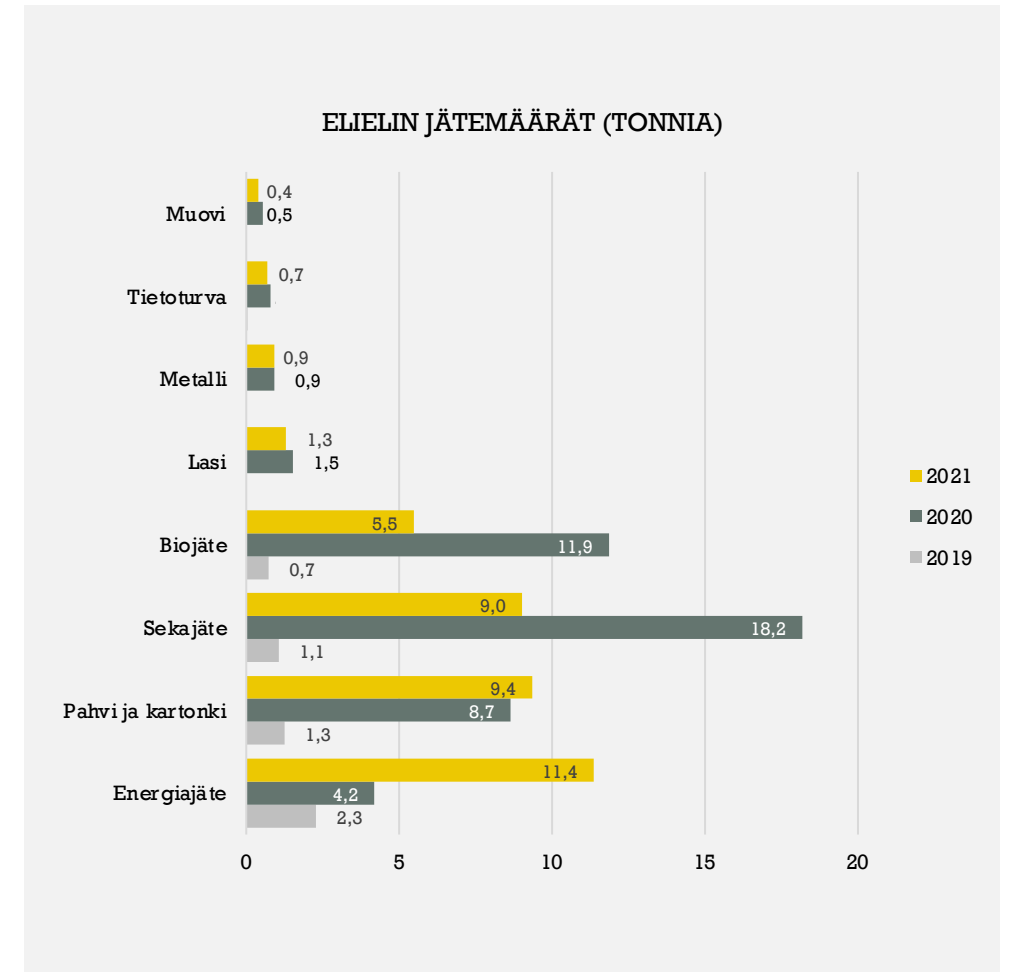
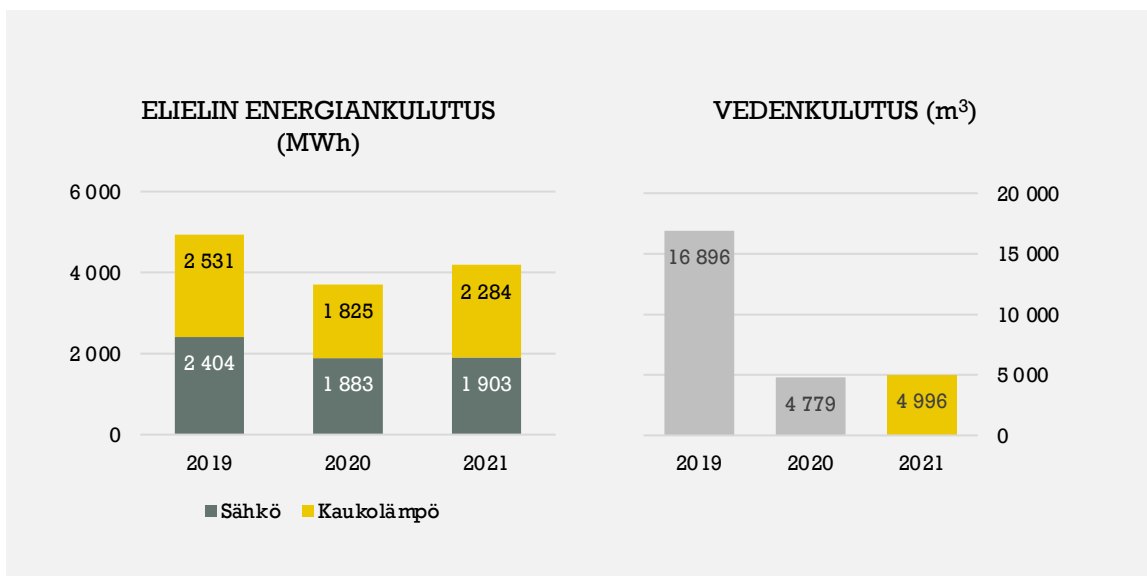


*TETS-tavoite ei koske kaukokylmän tai Kluuvikadun energiankulutusta, joten ne on jätetty pois kuvaajasta.

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Elielin liikerakennuksen ympäristömittarit

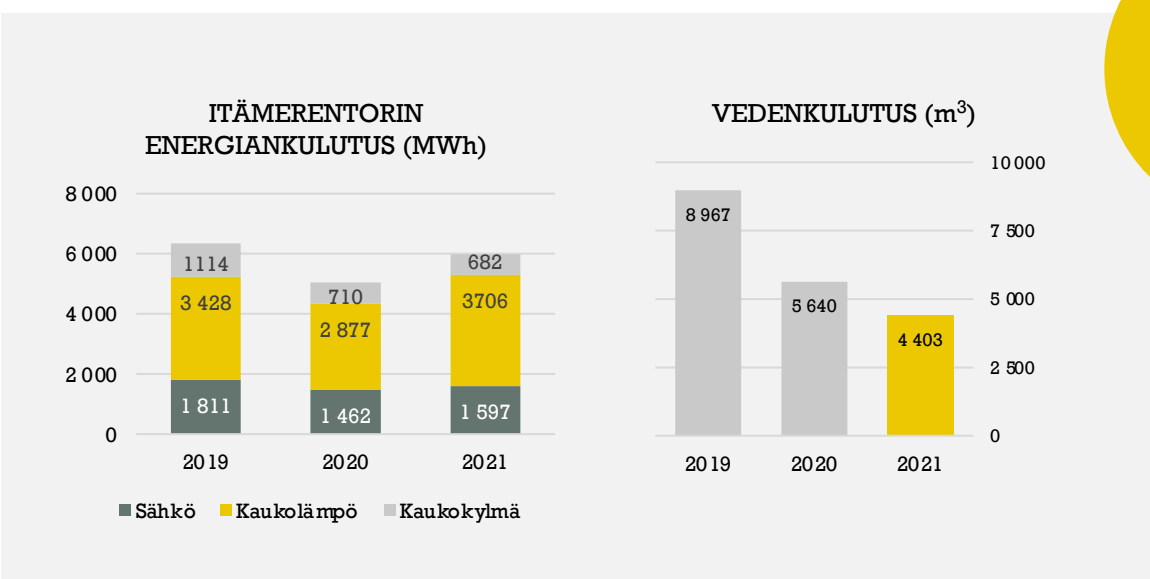
Elielin liikerakennuksen energiankulutus oli noin 4 187 MWh vuonna 2021, mikä on samaa luokkaa edellisen vuoden kanssa. Myös vedenkulutus on Elielin liikerakennuksessa noussut noin 4,6 % vuodesta 2020 ollen noin 5 000 m³. Vuonna 2021 Elielin liikerakennuksen toiminnasta syntyi yhteensä noin 38,5 tonnia jätettä. Jätteen määrä oli noin 17 % edellistä vuotta vähemmän.



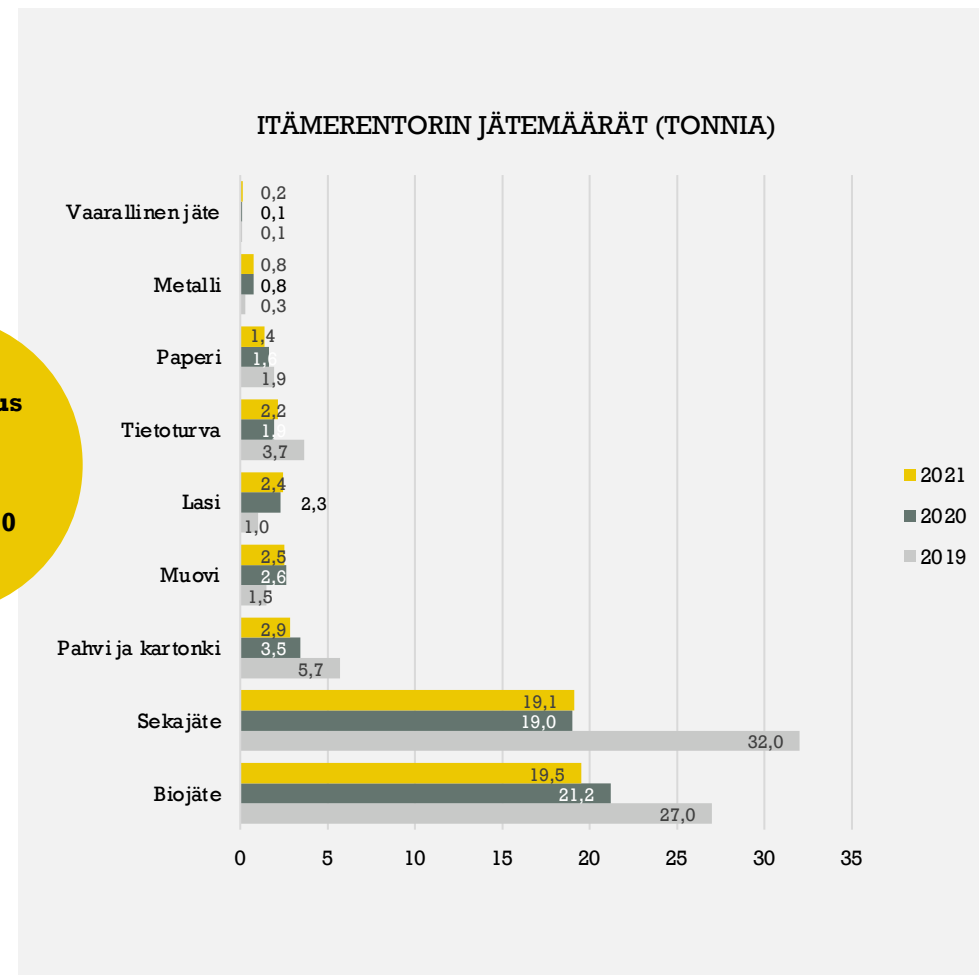
Vastuullisuustyö vuonna 2021

Itämerentorin toimistorakennuksen ympäristömittarit

Itämerentorin energiankulutus oli noin 5 985 MWh vuonna 2021, mikä on enemmän kuin edellisenä vuonna. Vedenkulutus on Itämerentorilla laskenut jopa noin 22 % vuodesta 2020 ollen noin 4 400 m³. Vuonna 2021 Itämerentorin toiminnasta syntyi yhteensä noin 51 tonnia jätettä. Jätteen määrä laski noin 4 % edellisvuodesta.



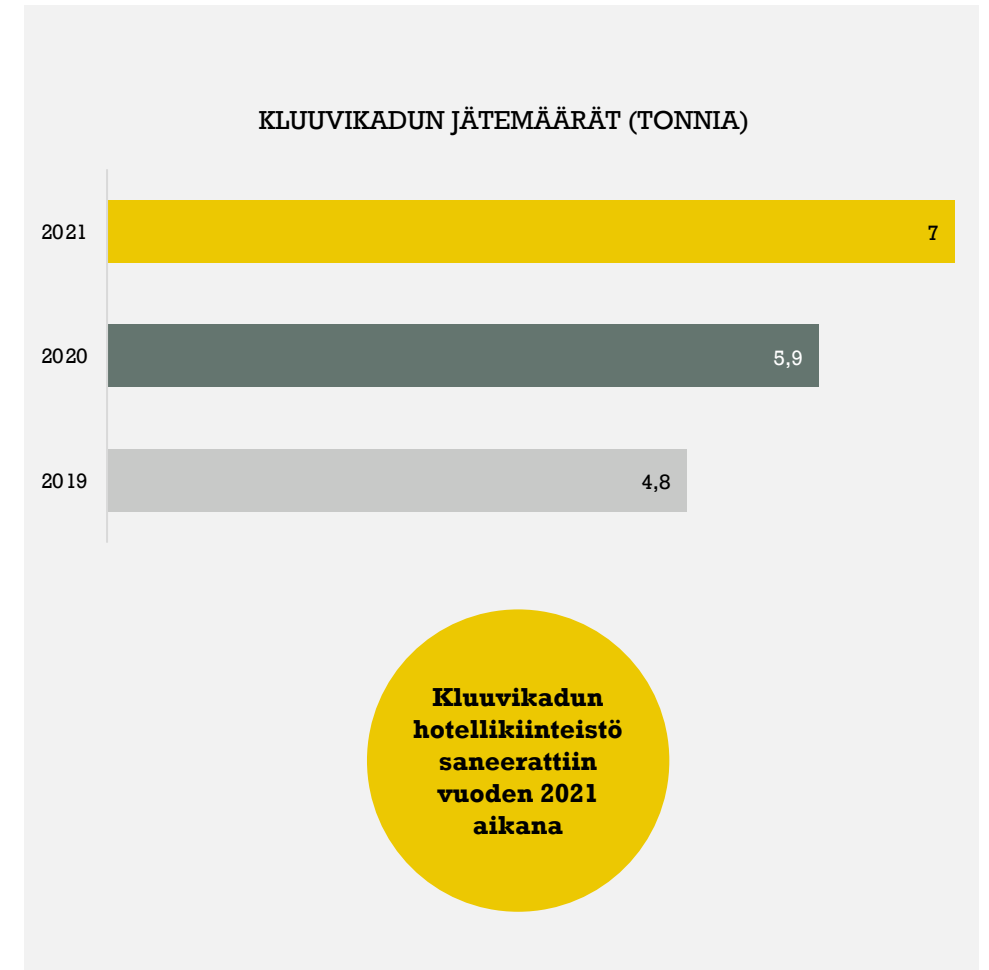
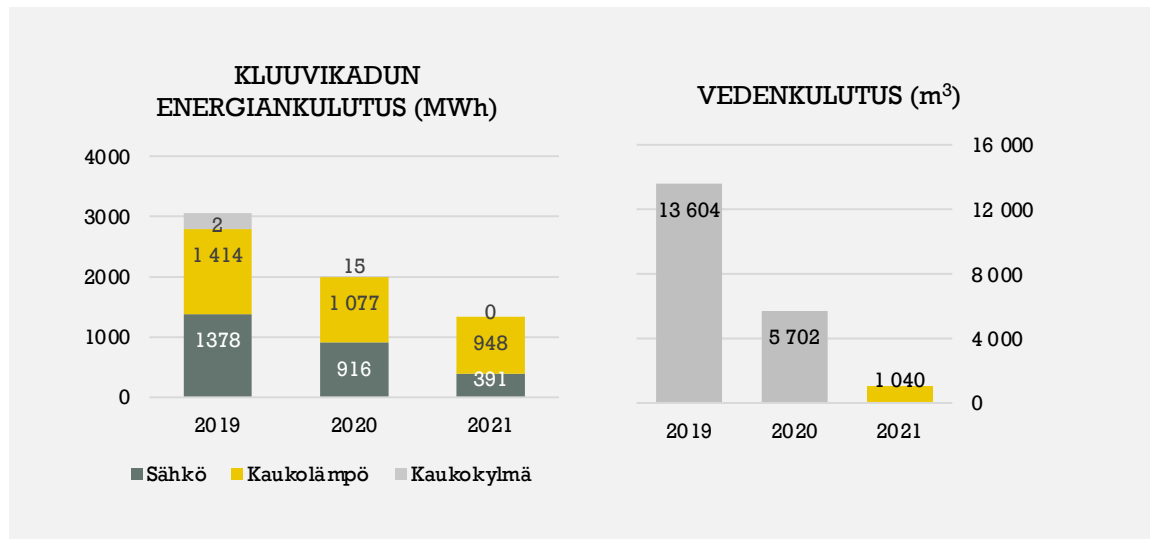
Vedenkulutus putosi 22 % vuoteen 2020 verrattuna



Vastuullisuustyö vuonna 2021

Kluuvikadun hotellin ympäristömittarit

Kluuvikadun hotellikiinteistö on pääomavuokrakohde, jossa vuokralainen vastaa itse energian ja veden hankinnasta sekä jätehuollosta. Kluuvikadun hotellikiinteistö saneerattiin vuoden 2021 aikana, joten vuoden 2021 luvut eivät ole vertailukelpoisia. Kluuvikadun hotellikiinteistön energiankulutus oli noin 1 339 MWh vuonna 2021, mikä on 33 % vähemmän kuin edellisvuonna. Vedenkulutus oli noin 1 040 m³. Saneerauksesta johtuen vuonna 2021 Kluuvikadun hotellikiinteistön toiminnasta syntyi yhteensä 7 tonnia jätettä. Jätteen määrä oli noin 19 % edellistä vuotta enemmän.



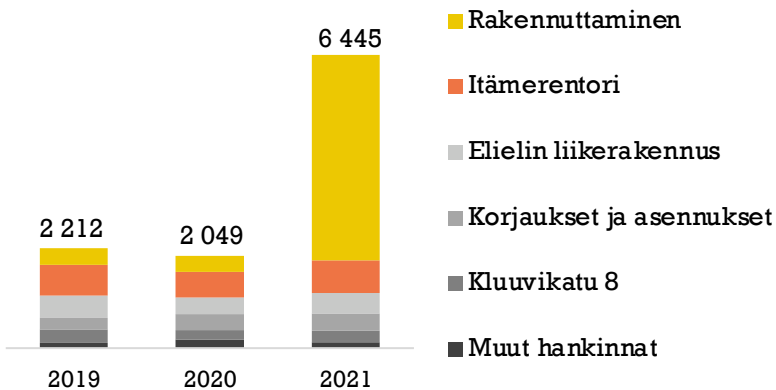
Vastuullisuustyö vuonna 2021

Exilion Management Oy:lle tehdyn hiilijalanjäljen laskennan mukaan Exilion Real Estate I Ky:n kokonaishiilijalanjälki oli 6 445 tCO₂e vuonna 2021. Yhtiön hiilijalanjälki muodostuu pääosin hankituista tuotteista ja palveluista (scope 3), jota kasvatti etenkin Kluuvikadun kiinteistön remontti. Kluuvikatu 8 on pääomavuokrakohde, jossa vuokralainen vastaa itse kiinteistön energian hankinnasta.

Exilion Real Estate I
Ky:n suorat ja
ostoenergian päästöt
1 153 tCO₂e
vuonna 2021

Exilion Real Estate I
Ky:n hiilijalanjäljestä
71 %
muodostuu
rakennuttamisesta

KOKONAISPÄÄSTÖT, tCO₂e

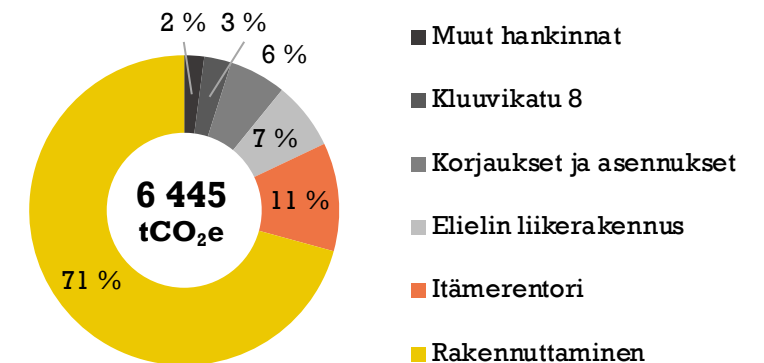


Scope 1:
Suorat päästöt
0 tCO₂e

Scope 2:
Energiankulutuksen päästöt
1 153 tCO₂e

Scope 3:
Muut epäsuorat päästöt
5 292 tCO₂e

HIILIJALANJÄLJEN JAKAUTUMINEN, 2021





Kauppakeskus Hansa Ky

Vastuullisuustavoitteet

TEEMA	LUPAUS 2025	TAVOITTEET 2022
HYVINVOINTIA YHTEISÖLLE	Varsinais-Suomen paras ja vastuullisin kauppakeskus	<ul style="list-style-type: none"> Henkilöstön koulutustunnit yli 80 h/vuosi Vähintään 2 virkistystapahtumaa vuodessa Kannustetaan henkilöstöä liikkumaan Viipymä > 15 %/v Kävijämäärän palauttaminen samalla tasolle kuin ennen koronapandemiaa ja keskustan muutostöitä Osallistuminen kuluttajatutkimuksiin sekä tulosten seuranta 3 krt/vuosi ja tarkempien tavoitteiden asentanta tuloksille Vastuullisuusohjelman ja -raportin esittely osaksi perehdytystä Vuokralaiskyselyn NPS-luku yli 45, vikailmoitusten vasteaika alle 24 h Vikailmoitusten ja palveluiden palautteiden tarkempi seuranta Säännölliset tilaisuudet ja tapahtumat vuokralaisille vastuullisuustyön edistämiseksi
VASTUULLISIA TEKOJA	Hiilikädenjälki positiivinen	<ul style="list-style-type: none"> Lämmön- ja vedenkulutus laskuun sekä käyttöasteiden seurannan kehitys eri tiloissa Valaistuksen säädöissä mietitään energiatehokkuutta Kulutusten erillismittaukset kaikilta vuokralaisilta erikseen sekä kulutusten koonti yhteen järjestelmään Selvitetään hankintojen päästöjen pienentämistä Tutkitaan omien uusiutuvan energian lähteiden mahdollisuutta Kehitetään hiilikädenjälkeen liittyvä tavoite Automaation liittäminen kysyntäjoukseen (auttaa energiamurroksessa) Tavoite materiaalien kierrätysasteelle vuodelle 2022 on 68 %, vuodelle 2025 on 73 % Jätehuollon infran ja fyysisten puitteiden parantaminen sekä kiertotalouden kehittäminen Hyvän tason ylläpito (BREEAM Very Good) Kuluttajien kiertotaloustietouden lisääminen
LISÄARVOA KANNATTAVASTI	Vastuullinen yhteiskunnallinen vaikuttaja	<ul style="list-style-type: none"> Liikevaihto kasvussa Taloudellinen vajaakäyttöaste < 4,5 % Noudatetaan hankintojen vastuullisuuskriteereitä ja vastuullisuusperiaatteita sekä kehitetään niitä jatkuvasti Saavutetaan aikaisempien vuosien määrät tapahtumien järjestämisessä Jatketaan hyväntekeväisyyskampanjoiden järjestämistä

Arvonluonti

TÄRKEIMMÄT PÄÄOMAT

Henkilöstö

- 5 kokopäiväistä työntekijää
- Koulutuspäivät 60 h/hlö

Taloudellinen pääoma

- Sijoituskiinteistöjen arvo 180 M€
- Kiinteistökehitysinvestoinnit 2 M€
- Ylläpitoinvestoinnit 0,5 M€

Tuotantopääoma

- 5 kiinteistöä, 37 900 m²

Luonnonvarat

- Energiankulutus 13 963 MWh
- Vedenkulutus 21 186 m³

LIIKETOIMINTA

Keskinäinen
Työeläke-
vakuutusyhtiö
Elo

16,5%

Stiftelsen för
Åbo Akademi

34,5%

Eläkevakuutus-
osakeyhtiö
Veritas

49%



Kauppakeskus Hansa



Kultatalo



St. Erik



Yliopistonkatu 20



Antintalo



Thalia

LISÄARVO JA VAIKUTUKSET

Henkilöstö

- Palkat 313 000 €
- Turvallinen työpaikka

Vuokralaiset

- Tarpeita vastaavat tilat
- Asiantunteva toiminta

Omistajat ja sijoittajat

- Vastuullinen sijoituskohte
- Vakaa tuotto

Yhteiskunta

- Kiinteistövero 380 000 €
- Investoinnit 2,6 M€
- Työllistäminen 47 htv
- Kaupunkiympäristön kehitys

Ympäristö

- Hiilijalanjälki 2 704 t CO₂
- Jätteet 522 tonnia

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Hansakortteli on Turun suurin ja Suomen 7. suurin kauppakeskus kävijämäärin mitattuna. Hansakortteli sijaitsee aivan Turun keskustassa, kauppatorin laidalla. Hansakorttelilla on lähes 200 vuokrasopimusta eri alojen yritysten kanssa, ja kauppakeskuksesta löytyy esimerkiksi muoti-, elektroniikka- ja sisustusliikkeitä, apteekki, terveystalveluita sekä lukuisia ravintoloita ja kahviloita. Vuokrattava pinta-ala on noin 39 000 m². Kävijämäärä oli vuonna 2021 9 miljoonaa ja myynti noin 194 miljoonaa euroa.

Vuonna 2021 Hansakortteli sai kiinteistöpuolen BREEAM IN-USE –sertifikaatin. Sertifikaatin myötä tiloihin perustettiin muun muassa viherpiha ja -terassi sekä lukolliset säilytystilat pyörille. Kulunut vuosi oli ravintoloille ja kahviloille vaikea, joten Hansakortteli teki parhaansa auttaakseen vuokralaisiaan. Vuokria jätettiin veloittamatta koronasulkujen aikana, minkä lisäksi järjestettiin Woltin kanssa yhteiskampanja, jonka aikana Hansakortteli tarjosi ilmaiset kotiinkuljetukset. Vuoden aikana järjestettiin myös Hope-keräyksiä, johon kuului reppu- ja joululahjakeräys vähävaraisille.

Seuraavina vuosina Hansakorttelissa keskitytään selvittämään energiaomavaisuuden mahdollisuutta ja panostetaan lähialueiden verkostoitumiseen, unohtamatta kuitenkin turvallisen ympäristön takaamista asiakkaille ja henkilöstölle. Hansakortteli on julkaissut myös oman vastuullisuusraporttinsa vuoden 2021 osalta, jossa on käyty läpi tarkemmin vuoden tapahtumia ja lukuja.

Jätehuoltoa ja kierrätystä kehitetään

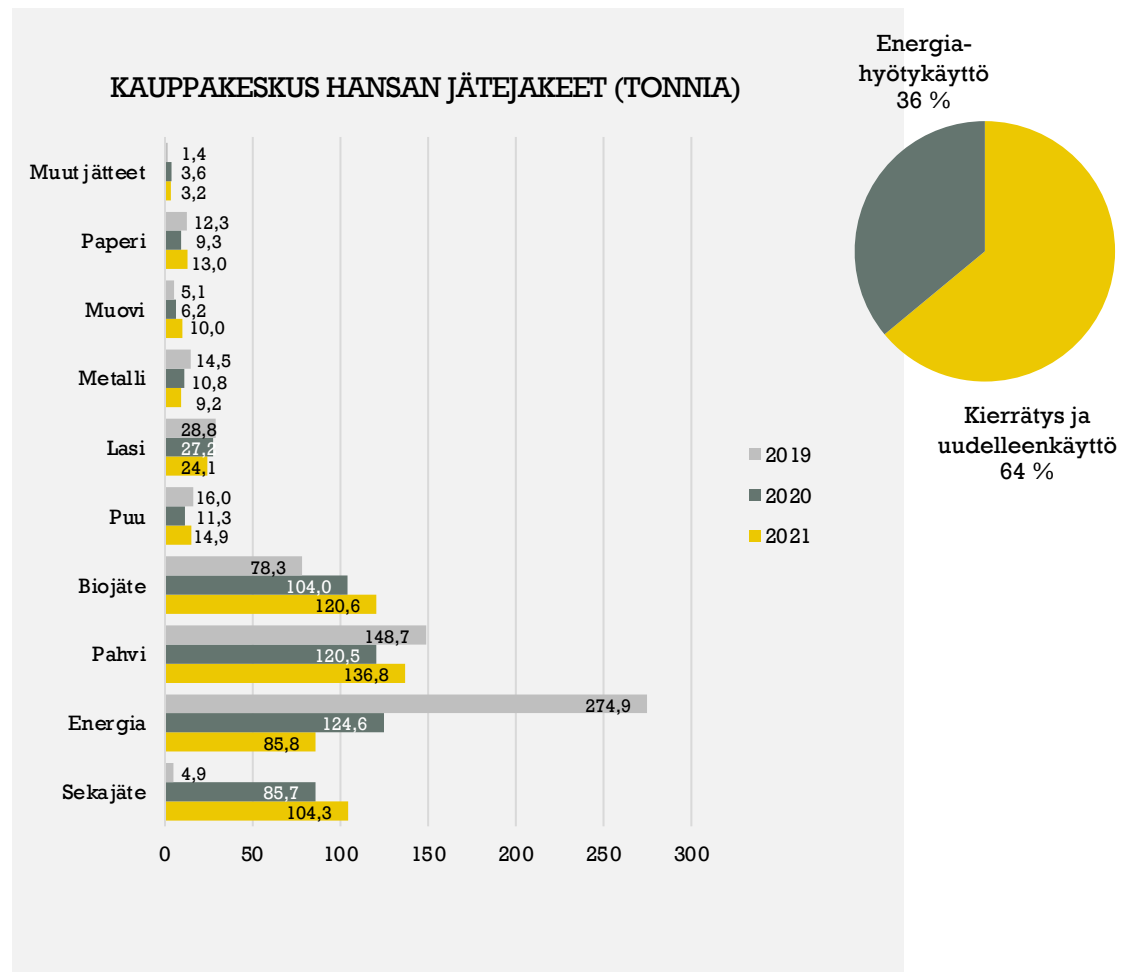
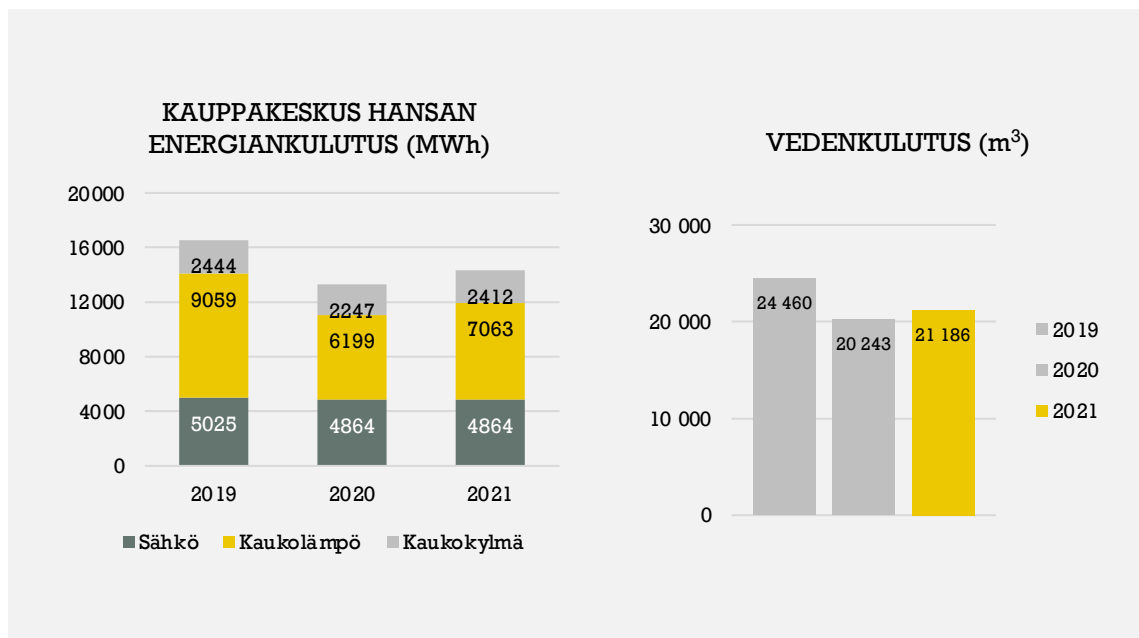
Jätehierarkian mukaisesti Hansakorttelissa pyritään estämään jätteiden syntymistä ja kierrättämään syntyneet jätteet mahdollisimman hyvin. Tärkeä osa tätä työtä on jatkuva jätemäärien ja osuuksien seuranta sekä kerätyn datan analysointi. Vuonna 2021 Hansakorttelissa tehtiin useita kehitystoimia, kuten uusien jätejakeiden keräyksen aloittaminen. Esimerkiksi muovi- ja kartonkipakkausten keräys aloitettiin, jotta ne eivät päätyisi polttoon vaan saataisiin hyödynnettyä materiaaleina. Lisäksi aloitettiin biojätteen erilliskeräyksen pikaruokaravintoloiden asiakaspuolella parantaaksemme energijakeen laatua.

Jätehuollon kehitystoimia jatketaan vuonna 2022 laaditun toimintasuunnitelman mukaisesti. Hansakorttelin tavoitteena on edelleen nostaa kierrätysastettamme ja kehittää niin kiertotaloutta kuin lisätä kuluttajien kiertotaloustietoutta. Tulevana vuonna työtä tehdään muun muassa koulutuksen, viestinnän ja useiden kiertotalouskokeilujen parissa. Hansakorttelissa ei siis tyydytä vain hiilineutraaliin jätehuoltoon, vaan työskennellään jatkuvasti edistääkseen siirtymää kohti kiertotalousyhteiskuntaa.

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Kauppakeskus Hansan ympäristömittarit

Kauppakeskus Hansan energiankulutus oli noin 14 339 MWh vuonna 2021, mikä on hieman enemmän kuin edellisvuonna. Myös vedenkulutus Kauppakeskus Hansassa nousi 4,7 % vuodesta 2020 ollen noin 21 000 m³. Vuonna 2021 Kauppakeskus Hansan toiminnasta syntyi yhteensä noin 522 tonnia jätettä. Kierrätysaste nousi edellisvuoteen verrattuna 6 %.



Vastuullisuustyö vuonna 2021

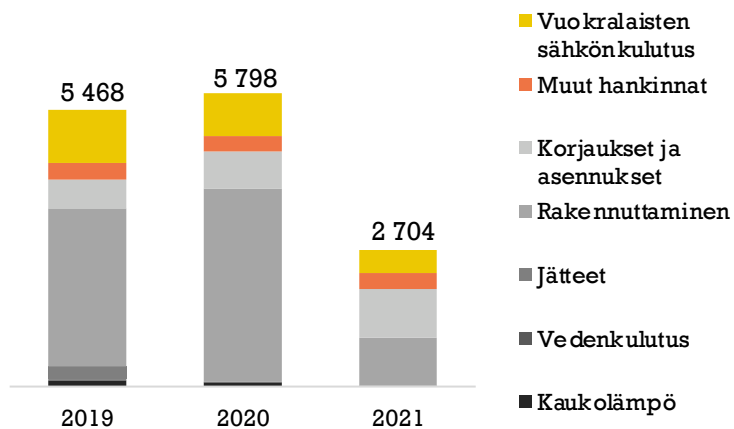
Kauppakeskus Hansan kokonaishiilijalanjälki vuonna 2021 oli 3 386 tCO₂e. Ilmastopäästöt muodostuvat yksinomaan muista epäsuorista päästöistä (scope 3), joihin yhtiö ei voi suoraan vaikuttaa. Hansan käyttämä sähkö ja kaukolämpö olivat uusiutuvaa, ja käytetty kaukokylmä hiilineutraalia. Suurin osa Hansan päästöistä syntyy vuokralaisten sähkönkulutuksesta. Kauppakeskus Hansan kokonaishiilijalanjälki pieneni noin 23 % vuodesta 2019. Todellisuudessa ero on tätäkin suurempi, sillä vuokralaisten sähkönkulutustieto ei ollut saatavilla aiemmilta vuosilta.

Hansan suorat ja ostoenergian päästöt
0 tCO₂e
vuonna 2021

Hansan kokonaispäästöt pienentyneet
23 %
vuodesta 2019

Jätteiden päästöt
0 tCO₂e
vuonna 2021

KOKONAISPÄÄSTÖT, tCO₂e

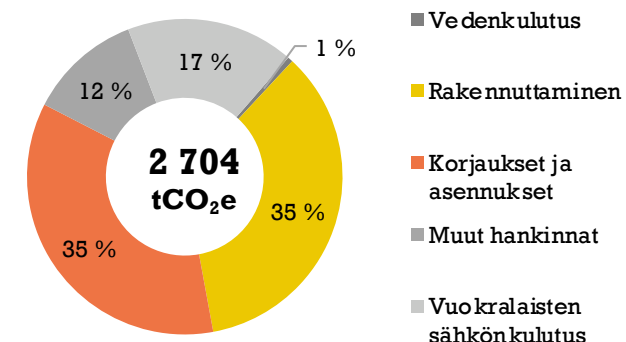


Scope 1:
Suorat päästöt
0 tCO₂e

Scope 2:
Energiankulutuksen päästöt
0 tCO₂e

Scope 3:
Muut epäsuorat päästöt
2 704 tCO₂e

HIILIJALANJÄLJEN JAKAUTUMINEN, 2021





Exilion Tuuli Ky

Vastuullisuustavoitteet

TEEMA	LUPAUS 2025	TAVOITTEET 2022
HYVINVOINTIA YHTEISÖLLE	Lisäämme positiivista alueellista hyvinvointia	<ul style="list-style-type: none"> Kiinteistöverojen tuotot (iso alueellinen tuki), seurataan ja raportoidaan Uusien urakoitsijoiden kilpailutus (valitaan paikallinen toimija) Meluvalitukset käsitellään asianmukaisesti / tehdään kaikki voitava Oman tuotannon alkuperätakuiden myynnin vastuullisuusnäkökulma -> viitekehyksen-hahmottaminen tavoitteena vuodelle 2022
VASTUULLISIA TEKOJA	Rakennetaan lisää uusiutuvaa energiaa (tuuli ja aurinko) -> 2025 mennessä rakennettu / rakenteilla 50 % tuotantokapasiteetin lisäys verrattuna vuoteen 2021.	<ul style="list-style-type: none"> Rakennetaan lisää tuulivoimaa -> uusiutuvaa energiaa, 100 MW (investointipäätös) Hiilikädenjäljen vuosittainen raportointi Selvitetään teollisen mittaluokan aurinkoinvestointimahdollisuudet Vastuullisten maa-alueiden käyttö Uusien hankkeiden kehityksessä huomioidaan vastuullisesti kaikki luontoarvot (tehdään luontoselvitykset siirtolinjoille ja ympäristövaikutusten arviointi) Syntyvien jätteiden lajittelua tehostetaan ja sitä seurataan
LISÄARVOA KANNATTAVASTI	Jaettu omistajille 85 milj.euroa vuosien 2022 -2025 aikana.	<ul style="list-style-type: none"> Eläkevarat tuotettu vastuullisesti Tuotonjako tasaista ja ennakoitava kassavirta Investoinnit kannattavia

Arvonluonti

TÄRKEIMMÄT PÄÄOMAT

- Taloudellinen pääoma
- Sijoitusten arvo 486 M€
 - Investoinnit 10 M€

- Tuotantopääoma
- 13 tuulipuistoa
 - 106 tuulivoimalaa
 - 382 MW kapasiteettia

- Luonnonvarat
- Materiaalien ja kemikaalien kulutus tuulivoimaloiden ylläpidossa

LIIKETOIMINTA

Keskinäinen
Työeläke-
vakuutusyhtiö
Elo

40%

Valtion
Eläkerahasto

40%

Eläkevakuutus-
osakeyhtiö
Veritas

20%



Exilion
Tuuli



13 tuulipuistoa

LISÄARVO JA VAIKUTUKSET

- Asiakkaat
- Päästötön sähkö 1 013 121 MWh

- Omistajat ja sijoittajat
- Vastuullinen sijoituskohte
 - Vakaa tuotto

- Yhteiskunta
- Kiinteistövero 2,4 M€
 - Investoinnit 10 M€
 - Työllistäminen 160 htv
 - Kuntien kehitys

- Ympäristö
- Hiilijalanjälki 3 775 t CO₂e
 - Hiilikädenjälki 167 974t CO₂e
 - Melu, välke, jäte

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Huhtikuussa 2019 perustetun Exilion Tuuli Ky:n omistavat suomalaiset instituutiot Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, Eläkevakuutus-osakeyhtiö Veritas ja Valtion Eläkerahasto. Exilionin omistuksessa on tällä hetkellä 13 tuulipuistoa, jotka sijaitsevat ympäri Suomea aina Salosta Tornioon. Yhtiö tutkii jatkuvasti uusia sijoituskohteita esimerkiksi aurinkoenergiaan ja erilaisiin energian varastointiratkaisuihin liittyen. Vuoden aikana Exilion Tuuli tuotti noin 1,01 TWh päästötöntä sähköä paikalliseen sähköverkkoon.

Tuulipuistojen käytettävyyttä parannettiin vuoden aikana muun muassa lapavaihdoilla. Kaikki lavat kierrätettiin ja niiden materiaaleista pystyttiin hyödyntämään jopa 80-90 %. Tavoitteenamme on saada lapojen materiaaleista kierrätettyä 100 %.

Käsitlemme tuulipuistoihin kohdistuvat valitukset aina tapauskohtaisesti ja perusteellisesti. Tarvittaessa käynnistämme toimenpiteitä, kuten teknisen kunnon selvityksiä ja melumittauksia. Vuoden 2021 aikana käsittelyyn tuli yksi uusi meluvalitus Lappeenrannan Muukon tuulivoimalaan liittyen. Kohteessa toteutettiin melumittaus, jonka tulokset ovat kunnan käsittelyssä.

Tavoitteemme on työllistää mahdollisimman paljon paikallisia ihmisiä sekä kehittää yhteisöllisyyttä tukevia palveluita. Vuoden 2021 aikana teimme aktiivista yhteistyötä paikallisten maatalon isäntien ja koneurakoitsijoiden kanssa. Lisäksi tuimme paikallista urheiluseuraa Simon alueella.

Exilion Tuuli kierrättää kaikki tuulipuistoissa vaihdettavat lavat

Exilion Tuuli kierrättää kaikki vanhat lavat yhteistyössä Siemens Gamesa Renewable Energyn kanssa. Vanhojen lapojen ainekset uusiokäytetään täysin sementintuotannossa Saksassa sijaitsevassa Lafarge-Holcimin tehtaassa Lägerdorfissa. Orgaaniset materiaalit hyödynnetään polttoaineena hiilen sijaan sementintuotannossa ja lasiosia käytetään piidioksidin korvaajana sementissä.

Ennen kuljetusta Saksaan lavat pilkotaan pieniksi osiksi logistiikan järkevöittämiseksi ja samalla materiaalista erotellaan kaikki lasikuidut, puuosat ja metallit. Saksassa materiaali käy läpi erikoiskäsittelyn, ja sitä käytetään sementin valmistuksen prosessissa. Vuonna 2021 vaihdettiin lapoja Salossa, Porissa ja Torniossa. Yhteensä Exilionin omistamissa tuulipuistossa vaihdetaan 45 lapaa.

”Tuulivoima-ala on tehnyt aktiivista kehitystyötä ja nyt on saavutettu noin 80–90 prosentin kierrätysaste. Teemme työtä jatkuvasti sen puolesta, että saavutamme 100 prosentin kierrätysasteen”, Pasi Valasjärvi toteaa.

Vastuullisuustyö vuonna 2021

Hiilikädenjälki kuusi kertaa suurempi kuin hiilijalanjälki

Hiilikädenjäljellä tarkoitetaan tuotteen tai palvelun tuottamaa positiivista ilmastovaikutusta, jonka ansiosta asiakkaan hiilijalanjälki pienenee tulevaisuudessa. Exilionin tavoitteena on kasvattaa hiilikädenjälkeään lisäämällä sijoituksia uusiutuvaan energiaan ja samalla pienentää hiilijalanjälkeään parantamalla kiinteistöjen energiatehokkuutta ja ottamalla käyttöön uusiutuvaa energiaa.

Exilion Tuuli tuotti vuoden 2021 aikana noin 1,01 TWh päästötöntä tuulisähköä Suomen sähköverkkoon. Tämä on noin 2,5 kertaa edellisvuotta enemmän. Tuottamamme hiilikädenjälki oli siis noin 91 329 tCO₂e vuonna 2021 laskettuna Suomen keskimääräisen sähkön päästökertoimen mukaan. Tämä vastaa lähes 8 400 suomalaisen vuotuista hiilijalanjälkeä – määrällisesti siis lähes Iin kokoisen kunnan asukkaiden päästöjä vuodessa.



HIILIKÄDENJÄLKEMME ON YLI

6 x

SUUREMPI KUIN
HIILIJALANJÄLKEMME

Ulos myytyä
tuulisähköä
1 013 121 MWh
vuonna 2021

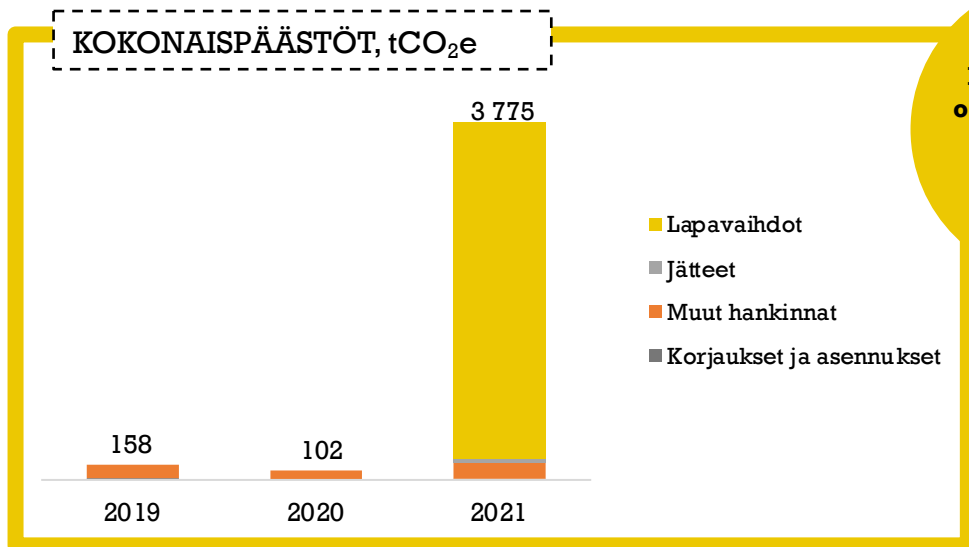
91 329
tCO₂e



Vastuullisuustyö vuonna 2021

Exilion Tuuli Ky:n ympäristömittarit

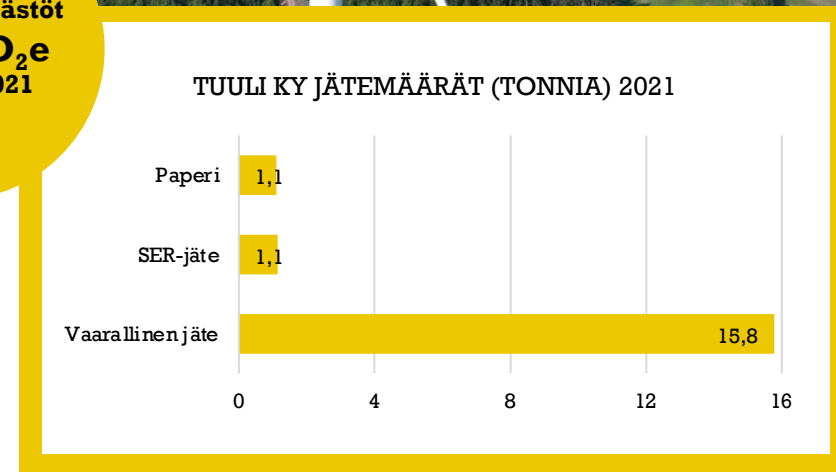
Läpinäkyvyyden varmistamiseksi laskimme keväällä 2022 myös Exilion Tuuli Ky:n hiilijalanjäljen osana laajaa hiilijalanjäljen laskentaprojektia. Exilion Tuuli Ky:n hiilijalanjälki oli noin 3 775 tCO₂e vuonna 2021 ja jopa 94 % päästöistä muodostui vuoden aikana tehdyistä lapavaihdoista. Päästöt kasvoivat hurjasti edellisiin vuosiin verrattuna juuri lapavaihtojen vuoksi. Normaalisti Exilion Tuuli Ky:n hiilijalanjälki muodostuu muista hankinnoista sekä tuulivoimaloiden käytössä syntyvistä jätteistä.



Lapavaihtojen osuus päästöistä **94 %** vuonna 2021

Jätteiden päästöt **39,7 tCO₂e** vuonna 2021

Muut hankinnat: korjaukset ja asennukset, hallintopalvelut sekä hallinto- ja markkinointikulut, laskenta-, kirjanpito ja lakipalvelut sekä siivous- ja huoltopalvelut



Vastuullisuustyö vuonna 2021



Exilionin teollisen mittakaavan akusto tukee Suomen sähköverkkoa

Suomen hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttaminen ja energiaomavaraisuuden parantaminen vaativat mittavia investointeja uusiutuvilla energiamuodoilla tapahtuvaan sähköntuotantoon. Lisäämistä tukemaan tarvitaan nopeasti reagoivaa kapasiteettiä ja sähkön varastointia.

Simo Halmekankaan sähköasemalla sijaitsee yksi Suomen suurimmista sähkövarastoista. Isoon varastohalliin sijoitetut kuusi merikonttia toimivat kuuden megawatin teholla. Sähkövaraston kapasiteettiä myydään Suomen kantaverkkoyhtiö Fingridin ylläpitämille sähkön taajuussäätömarkkinoille. Sähköjärjestelmää tasapainotetaan taajuussäädön avulla. Sähkövarasto pystyy reagoimaan järjestelmän muutoksiin viiveettä ja tukemaan näin sähköverkon toimintaa.

An aerial photograph of a modern office complex in Helsinki, Finland, during the golden hour of sunset. The buildings are multi-story with a grid-like facade of windows, some of which are illuminated from within. The sky is a clear, deep blue. In the foreground, there is a multi-lane highway with a tram line running alongside it. The overall scene is a mix of urban infrastructure and modern architecture.

Exilion Management Oy

Aleksanterinkatu 46 C, 4. krs., 00100 Helsinki

© EcoReal Oy 2022. Tämä asiakirja on tarkoitettu ainoastaan raportin tilaajalle eikä sitä saa luovuttaa eteenpäin muokattavaksi. Tilaajalla on oikeus julkaista raportti omilla verkkosivuillaan.