



Vastuullisuusraportti 2022

Exilion Asemahotellit Ky

Exilion Real Estate I Ky

VASTUULLISUUSRAPORTTI 2022

Vuonna 2007 perustetun Exilion Real Estate I Ky:n omistuksessa on yhteensä kolme toimisto-, liike- ja hotellitiloista koostuvaa kiinteistöä Helsingin keskustassa ja Ruoholahdessa. Vuonna 2017 perustetun Exilion Asemahotellit Ky:n sijoitusten pääpaino on puolestaan isoissa hotelli-kiinteistöissä, jotka sijaitsevat suosituilla kohtauspaikoilla. Asemahotelleihin kuuluu Helsingin päärautatie-aseman hallintorakennukseen rakennettu hotelli Scandic Grand Central Helsinki sekä Pasilan Original Sokos Hotel Tripla.

Tämä on Exilion Real Estate I Ky:n ja Exilion Asemahotellit Ky:n vastuullisuusraportti, jossa linjataan yhtiöiden tärkeimmät vastuullisuusteemat ja -tavoitteet tuleville vuosille. Lisäksi raportissa kuvataan vuonna 2022 tehtyä vastuullisuustyötä. Exilion Real Estate I Ky:n ja Exilion Asemahotellit Ky:n vastuullisuustyön perustana on hallinnointiyhtiön, Exilion Management Oy:n, vastuullisuuspolitiikka. Poliitikassa linjataan kahdeksan periaatetta, jotka ohjaavat kaikkea toimintaa kumppanuussopimuksista henkilöstön reiluun kohteluun. Periaatteet noudattelevat YK:n Global Compactia ja vastaavat omistajien odotuksiin vastuullisesta sijoitustoiminnasta.

SISÄLLYS

Vastuullisuusohjelma

Toimintaan vaikuttavat megatrendit	3
Sidosryhmien odotukset	4
Olennaiset vastuullisuusnäkökulmat	5
Vastuullisuusteemat	6
Vastuullisuuden tiekartta	7

Vastuullisuustyö vuonna 2022

Laadukkaat kiinteistöt vuokralaisia kuunnellen	8
Tavoitteena hiilineutraali kiinteistökanta	11
Yhteiskunnallista vaikuttavuutta taloudellisesti	14



TOIMINTAAN VAIKUTTAVAT MEGATRENDIT



Vastuullisuus on enemmän kuin lait ja määräykset vaativat. Se on globaalien muutosvoimien ennakkointia, sidosryhmien odotuksiin vastaamista ja sitä kautta uusien toimintatapojen luomista ja ennakkointia. Ajatuksena on tunnistaa toiminnan vaikutukset ihmisiin, yhteiskuntaan ja ympäristöön koko yrityksen arvoketjun ajalta.

Olemme tunnistaneet yhteiskuntaan vaikuttavista globaaleista megatrendeistä ne, jotka vaikuttavat erityisen paljon Exilion Real Estate I Ky:n ja Exilion Asemahotellit Ky:n toimintaan. Olemme arvioineet näiden trendien tuomia haasteita sekä pohtineet, miten voisimme kääntää haasteet mahdollisuuksiksi. Megatrendien tunnistaminen on yksi oleellinen osa, kun pohditaan yritysten vastuullisuustyön sisältöä.

Kiertotalouden merkitys korostuu ilmaston lämpenemisen myötä

Ilmaston lämpenemisen myötä äärimmäiset sääolot yleistyvät, mikä rasittaa kiinteistökantaa uudella tavalla. Resurssien saatavuus muuttuu yhä epävarmemmaksi, jolloin kestävästä resurssien hyödyntämisestä tulee normi. Kiertotaloudesta tulee välttämättömyys kiinteistöalan toimijoille ja se vaikuttaa myös rakennushankkeisiin.

Odotukset kiinteistöjen käyttötarkoitukselle muuttuvat

Etä- ja hybridityön lisääntyessä paine liike- ja toimistokiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksille kasvaa. Hyvinvointikäsityksen laajetessa kiinteistöjen käytössä korostuu turvallisuus sekä terveyttä ja hyvinvointia lisäävät tekijät, kuten hyvä sisäilma. Teknologian kehittyessä myös kiinteistöjen olosuhteita voidaan seurata ajantasaisesti.

Yritysvastuun laajeneminen vaatii ennakkointia

Sidosryhmien odotusten kasvaessa ja yritysvastuun laajetessa myös kiinteistönomistajilta odotetaan ennakkoivaa työtä kiinteistökannan kestävyuden parantamiseksi. Perinteiset liiketoimintamallit uudistuvat ja arvoketjuja on kehitettävä kokonaisuudessaan kestävämmiksi. Vastuullisuustyössä tulee korostumaan myös yritysten positiivinen vaikutus yhteiskuntaan, ihmisiin ja ympäristöön.

SIDOSRYHMIEN ODOTUKSET



Yksi vastuullisuustyön peruspilareista on tunnistaa tärkeimpien sidosryhmien odotukset sekä vastata niihin. Selvitimme syksyllä 2022 kyselytutkimuksen avulla yhtiöiden tärkeimpien sidosryhmien odotuksia. Exilion Asemahotellit Ky:n osalta kyselyyn vastasi yhteensä 16 henkilöä ja yhtiön vastuullisuustyö arvioitiin arvosanalla 85 asteikolla 1-100. Exilion Real Estate I Ky:n osalta kyselyyn vastasi yhteensä 22 henkilöä ja vastuullisuustyö sai arvosanaksi 89 asteikolla 1-100. Sidosryhmämme ovat siis erittäin tyytyväisiä vastuullisuustyöhön. Saimme kyselyn kautta myös hyviä ehdotuksia toimintamme kehittämiseen ja olemmekin listanneet sidosryhmiemme tärkeimmät odotukset oheiseen kuvaan.

KULUTTAJAT

Omistamissamme kiinteistöissä vierailee päivittäin kuluttajia ja asiakkaita, jotka arvostavat helppoa saavutettavuutta, tilojen siisteyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Kiinteistöjen käyttäjät odottavat myös yhä enenevässä määrin tarkoituksenmukaisia hyvinvointia tukevia palveluita.

VUOKRALAISET

Vuokralaisemme edustavat useita eri toimialoja, kuten kaupan alaa, hotelli- ja ravintola-alaa sekä pankki- ja sijoitussektoria. Vuokralaiset odottavat meiltä kiinteistöjen hyviä sisäilmaolosuhteita, vuokralaisten kuuntelua ja tarpeiden ymmärtämistä sekä sujuvaa yhteydenpitoa. Lisäksi tärkeänä pidetään kiinteistöjen siisteyttä ja viihtyvyyttä sekä enenevässä määrin myös ympäristönäkökulmien huomioimista ja vuokralaisten tukemista vastuullisuustyössä.

KUNNAT JA VIRANOMAISET

Tavoitteenamme on olla yhteiskunnallisesti vastuullinen niin työllistäjänä kuin kaupunkien ja kuntien kehittäjänä. Tuotamme lisäarvoa yhteiskunnallisesti olemalla merkittävä kiinteistöveronmaksaja. Kuntien ja viranomaisten edustajat odottavat meiltä hyvää yhteydenpitoa, ohjeistusten ja lakien noudattamista sekä avointa ja eettistä liiketoimintaa läpi arvoketjun.

OMISTAJAT

Exilion Real Estate I Ky:n yhtiömiehenä toimii Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo. Exilion Asemahotellit Ky:n yhtiömiehinä toimivat Elon lisäksi Valtion Eläkerahasto sekä Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas. Omistajatahot odottavat meiltä vakaata ja tuottavaa sijoituskohdetta, jossa hallitaan riskejä vastuullisella toiminnalla. Omistajatahot pitävät tärkeänä ammattimaista ja johdonmukaista toimintaa, joka vastaa heidän arvojaan.

YHTEISTYÖKUMPPANIT

Yhteistyökumppanit odottavat reiluja pelisääntöjä, luotettavuutta ja sujuvaa yhteydenpitoa. He korostavat yhteistyössä vuokralaisten kuuntelua ja tarpeiden ymmärtämistä sekä vastuullisuutta läpi hankintaketjun.

OLENNAISET VASTUULLISUUSNÄKÖKULMAT

Osana vastuullisuusohjelman päivitystä olemme tunnistaneet meille merkittävimmät vastuullisuusnäkökulmat tulevaisuudessa megatrendien ja sidosryhmien odotusten kautta. Olemme tunnistaneet yhteensä 9 olennaista näkökulmaa, joiden ympärille vastuullisuustyömme rakentuu. Nämä näkökulmat on määritelty koko arvoketjumme ajalta huolellisuusvelvoitetta noudattaen. Jatkossa tarkoituksenamme on tunnistaa vaikutuksiamme kaksoisolennaisuuden periaatteella: negatiivisen jalanjäljen lisäksi kädenjälki eli positiivinen vaikutus ihmisiin, ympäristöön ja yhteiskuntaan.

Kaikki tunnistetut näkökulmat ovat meille tärkeitä ja niiden jatkuva kehittäminen on vastuullisuustyömme ytimessä. Vastuullisuustyön edistämiseksi olemme kuitenkin tunnistaneet sidosryhmien odotusten kautta ne osa-alueet, joihin meidän on tulevana vuosina kiinnitettävä erityistä huomiota. Olemme myös arvioineet, mihin näkökulmiin voimme suoraan vaikuttaa ja mihin meillä on vain välilliset vaikutusmahdollisuudet. Tämä on kuvattu oheisessa kuvassa.



VASTUULLISUUSTEEMAT

Oheiset vastuullisuusteemat on määritelty yhteisesti Exilion Real Estate I Ky:lle ja Exilion Asemahotellit Ky:lle. Teemat kokoavat yhteen yhtiöiden vastuullisuustyön suuntaviivat tuleville vuosille. Olemme lisäksi sitoutuneet tukemaan kaikkia 17 YK:n kestävän kehityksen tavoitetta sekä edistämään erityisesti tavoitteita 7 – edullista ja puhdasta energiaa, 8 ihmisarvoista työtä ja talouskasvua, 9 – kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuuria, 11 – kestävät kaupungit ja yhteisöt, 12 – vastuullista kuluttamista sekä 13 – ilmastotekoja.

LAADUKKAAT KIINTEISTÖT VUOKRALAISIA KUUNNELLEN

Haluamme tarjota **turvallisia, viihtyisiä ja hyvinvointia tukevia kiinteistöjä**, jotka vastaavat käyttäjien muuttuviin odotuksiin. Tässä avainasemassa on **sujuva yhteydenpito ja viestintä** vuokralaisten suuntaan. Lisäksi haluamme lisätä positiivista vaikutusta yhteiskuntaan, ihmisiin ja ympäristöön **tukemalla vuokralaisiamme heidän vastuullisuustyössään.**



TAVOITTEENA HIILINEUTRAALI KIINTEISTÖKANTA

Haluamme vastata ilmastonmuutoksen tuomiin haasteisiin ja tavoitteenamme on **varmistaa energiankäytön osalta hiilineutraali kiinteistökanta.** Haluamme minimoida päästömme läpi hankintaketjun, joten tuleamme varmistamaan myös **rakentamisen vastuullisuuden.** Tämän lisäksi haluamme edelläkävijänä **edistää kiertotaloutta kiinteistöissämme.**



YHTEISKUNNALLISTA VAIKUTTAVUUTTA TALOUELLISELLA TUOTOLLA

Tavoittelemme liiketoiminnallamme **positiivista vakautta ja tuottoa**, jonka ohjaamme suomalaisten eläkevarojen kautta yhteiskunnan hyväksi. Varmistamme **liiketoimintamme eettisyyden.** Työllistämme lukuisia **kumppaneita** läpi hankintaketjumme, joten **haluamme varmistaa myös heidän vastuullisen toiminnan.**



VASTUULLISUUDEN TIEKARTTA



LAADUKKAAT KIINTEISTÖT VUOKRALAISIA KUUNNELLEN

Haluamme tarjota turvallisia, viihtyisiä ja hyvinvointia tukevia kiinteistöjä, jotka vastaavat käyttäjien muuttuviin odotuksiin. Exilion Asemahotellit Ky:n kiinteistöt sekä Exilion Real Estate I Ky:n Kluuvikatu 8 ovat pääomavuokra-kohteita, joiden hallinnasta vastaa vuokralaiset itse. Exilionilla on vain välillinen ohjaava vaikutusmahdollisuus kiinteistöjen toimintaan.

Huolehdimme hyvistä sisäilmaolosuhteista

Koy Itämerentorin ja Koy Elielin liikerakennuksen kiinteistöissä aloitettiin vuoden 2022 aikana sisäilmaolosuhteiden mittaukset. Mittausten avulla voidaan reaaliaikaisesti seurata kiinteistöjen sisäilmaolosuhteita, kuten lämpötilaa, hiilidioksidia, suhteellista kosteutta ja haihtuvia orgaanisia yhdisteitä (TVOC).

Mittauksilla varmistetaan, että kiinteistöjen sisäilmaolosuhteet ovat hyvällä tasolla, minkä lisäksi mahdollisiin poikkeamiin voidaan reagoida nopeammin. Mittaustulosten mukaan molempien kiinteistöjen sisäilma on hyvällä tasolla, sillä niiden osalta on saavutettu S2-tason vaatimukset. Pääomavuokrauskohteiden sisäilmaolosuhteiden seuranta on vuokralaisten vastuulla.

Koy Kluuvikatu 8
laaja uudistus-
hanke valmistui
alkukeväästä
2022

Koy
Itämerentorin
kiinteistöä
saneerattiin ja
kuntosalia
laajennettiin
vuonna 2022

100 %
ylläpitämissämme
kiinteistöistä on
sisäilmaolo-
suhteiden mittaus



Jatkuvat saneeraustoimenpiteet ylläpitävät kiinteistöjen viihtyvyyttä

Teetimme vuoden 2022 aikana useisiin kiinteistökohteisiimme erilaisia muutos- ja saneeraustöitä. KOy Kluuvikatu 8:n kiinteistön laaja uudistus saatiin alkukeväästä päätökseen ja rakennuksessa sijaitseva Solo Sokos Hotel Helsinki avautui asiakkaille keväällä 2022. Samaan aikaan Itämerentorin kiinteistön tiloja saneerattiin, minkä yhteydessä kiinteistön kuntosalia laajennettiin merkittävästi. Kiinteistölle hankittiin lisäksi latauskaapit ja huoltopisteet polkupyörille. Vuoden aikana oli meneillään myös useita suunnittelu-hankkeita, kuten Elielin liikerakennuksen muutostyöt kellarin sosiaali-tiloihin ja pyöräparkkeihin liittyen.

LAADUKKAAT KIINTEISTÖT VUOKRALAISIA KUUNNELLEN

Sujuva yhteydenpito ja viestintä vuokralaisten suuntaan on laadukkaiden kiinteistöjen takana. Olemme jatkuvasti läsnä vuokralaisillemme ja huolehdimme säännöllisestä yhteydenpidosta.

Keskustelemme vuokralaistemme kanssa

Järjestämme säännöllisesti Exilion Real Estate I Ky:n vuokralaisten kanssa yhteistyöpalavereita, joissa käymme läpi ajankohtaisia asioita ja kuulumisia. Lisäksi aloitimme suurimman vuokralaisen, Itämerentorilla sijaitsevan PwC:n, kanssa kuukausittaiset vuokralaistapaamiset. Olemme myös seuranneet Itämerentorin vuokralaisten tyytyväisyyttä vuosittaisen tyytyväisyyskyselyn kautta. Tavoitteenamme on laajentaa kysely tulevina vuosina myös muihin kiinteistöihin.

Pääomavuokrakohteiden osalta seuraamme vuokralaisten tyytyväisyyttä vähintään kerran vuodessa järjestettävien yhteistyöpalaverien kautta. Näissä palavereissa keskustellaan ajankohtaisista asioista sekä käydään läpi kiinteistöjen ylläpitoperiaatteita ja erityispiirteiden vaatimia toimenpiteitä ja käytäntöjä. Tämän avulla varmistetaan, että vuokralainen ylläpitää kiinteistöä asianmukaisesti.



Tavoitteenamme on laatia suunnitelma vuokralaisten vastuullisuustyön tukemiseksi

Aktiivinen yhteydenpito viihtyvyyden takana

Kysyimme Koy Itämerentorin suurimmalta vuokralaiselta PwC:ltä, miten yhteydenpito kanssamme on toiminut. Kysymyksiimme vastasi PwC:n Facility Manager Outi Mattila.

”Aktiivinen yhteydenpito edesauttaa ja mahdollistaa kiinteistön sekä PwC:n työympäristön kehittämisen. Konkreettisena esimerkkinä tulee mieleen toimitilojen olosuhdetietojen jakaminen henkilöstölle (Worksense) ja vastuullisuusteemojen edistäminen.”

Outi nosti esiin myös muutamia huomioita kiinteistön huolto- ja kunnostustarpeisiin liittyen, sillä kiinteistön iän myötä niiden merkitys kasvaa.

”Kiinteistön ikä huomioiden on hyvä, että olemme löytäneet kanavan säännöllisille tapaamisille ja ajatusten vaihdolle. Kiinteistössä on huolto- ja kunnostustarpeita, jotka vaikuttavat kaikkien osapuolten toimintaan ja näissä tapaamisissa voidaan käsitellä ja kuulla kaikkien ajatuksia asioihin liittyen. Samalla ymmärrys, miten eri toiminnot vaikuttavat eri tahoihin lisääntyy. Toistemme tunteminen sujuvoittaa yhteistyötä ja keskustelujen myötä syntyy myös uusia ideoita.”

LAADUKKAAT KIINTEISTÖT VUOKRALAISIA KUUNNELLEN

Kaikki omistuksessamme olevat kiinteistöt ovat ympäristösertifioituja. Ympäristösertifikaatti on riippumattoman osapuolen varmentama todistus ympäristövastuullisesta toiminnasta. Sertifikaatin voi hakea niin rakennushankkeelle kuin olemassa olevalle kiinteistölle.



**Koy Elielin liike-
rakennuksella
BREEAM In-Use
Very Good (part
1&2) sertifikaatti**



**Koy
Itämerentorilla
BREEAM In-Use
Very Good (part
1&2) sertifikaatti**



**Kluuvikatu 8
sijaitsevalla Solo
Sokos Hotellilla
LEED Platinum
ympäristö-
sertifikaatti**



**Pasilan
Asemahotellilla
LEED Platinum
ympäristö-
sertifikaatti**



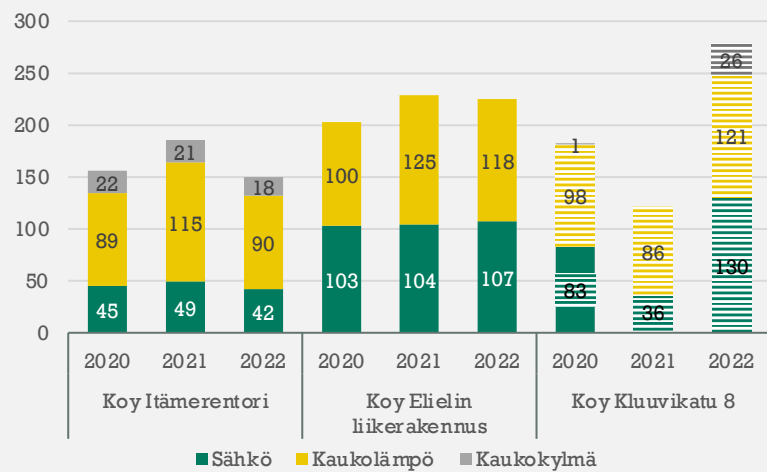
**Päärautatie-
aseman hotellilla
LEED Platinum
ympäristö-
sertifikaatti**

TAVOITTEENA HIILINEUTRAALI KIINTEISTÖKANTA

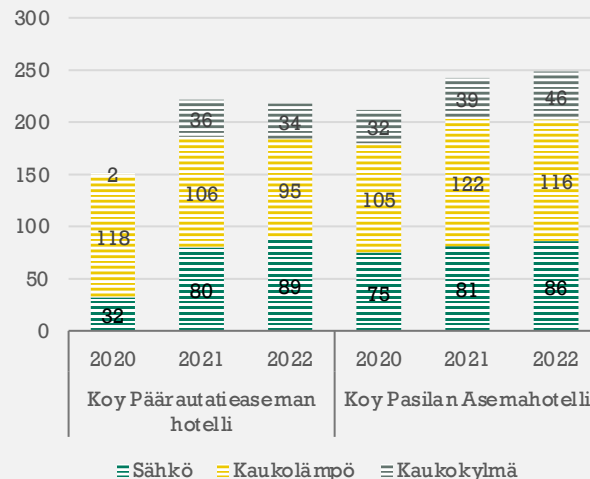
Haluamme vastata ilmastonmuutoksen tuomiin haasteisiin ja tavoitteenamme on varmistaa energiankäytön osalta hiilineutraali kiinteistökanta. Seuraamme vuosittain kiinteistöjemme energian- ja vedenkulutuksia sekä syntyneiden jätteiden määrää. Vastuullisena kiinteistönomistajana seuraamme myös pääomavuokraohteidemme kulutuksia, vaikka niiden ylläpito on vuokralaisten vastuulla. Hallinnassamme olevien kiinteistöjen eli Koy Itämerentorin ja Koy Elielin liikerakennuksen osalta

energiankulutus on laskenut 14 % edellisestä vuodesta. Keskimääräinen energian ominaiskulutus Exilion liikekiinteistöissä on 187 kWh/brm², kun se samanikäisissä vastaavissa kiinteistöissä on noin 250 kWh/brm². Olemme lisäksi selvittäneet näihin kohteisiin maalämmön mahdollisuutta, mutta tehtyjen selvitysten mukaan se ei ole mahdollista tilanpuutteen ja sijaintien takia. Pääomavuokra-kohteiden kulutukset ovat nousseet hotellitoiminnan palattua normaalille tasolle koronavuosien jälkeen.

Exilion Real Estate I Ky, energiankulutus (kWh/brm²)



Exilion Asemahotellit Ky, energiankulutus (kWh/brm²)



Exilion Real Estate I Ky:n kokonais-energiankulutus **-12 %** vuodesta 2021*

Hallinnassa olevien liikekiinteistöjen keskimääräinen energian ominaiskulutus noin **25 %** pienempi kuin samanikäisissä kiinteistöissä keskimäärin

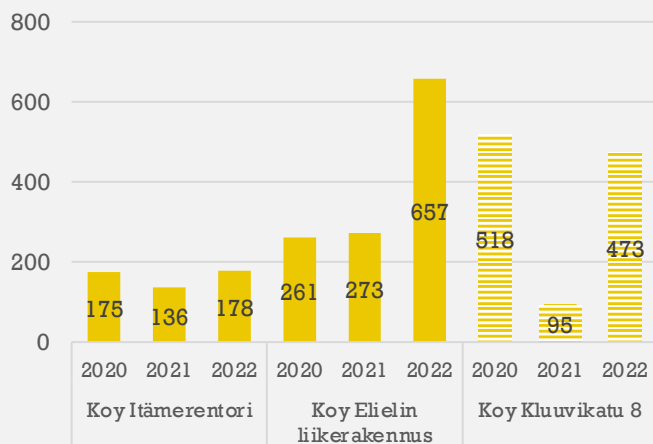
*Ei huomioitu Koy Kluuvikatu 8, joka on pääomavuokra-kohte.

TAVOITTEENA HIILINEUTRAALI KIINTEISTÖKANTA

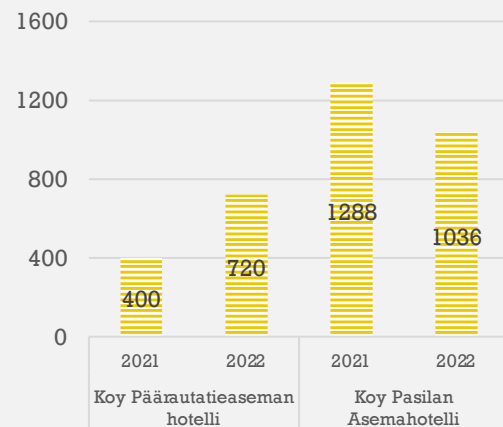
Seuraamme energiankulutuksen lisäksi vuosittain myös kiinteistöjen vedenkulutusta. Kulutuksessa on ollut suuria vaihteluita vuosien välillä. Kluuvikadun osalta ollaan palattu normaaliin kulutukseen vuoden 2021 saneeraushankkeen jälkeen. Asemahotellien osalta kulutukseen vaikuttaa suuresti hotellien käyttöaste. Koy Elielin liikerakennuksen osalta vedenkulutus on palannut samalle tasolle kuin ennen korona-aikaa (vuonna 2019: 923 l/brm²).

Seuraamme myös kiinteistöissä syntyvää jätteiden määrää ja hyötykäyttöastetta. Koy Itämerentorilla jätteiden määrä lisääntyi hieman edellisestä vuodesta, kun taas Koy Elielin liikerakennuksessa se väheni. Koy Itämerentorilla jätettä syntyi yhteensä noin 70,4 tonnia ja materiaalihyötykäyttöaste oli 62 %. Koy Elielin liikerakennuksessa jätettä syntyi puolestaan noin 44 tonnia ja materiaalihyötykäyttöaste oli 69 %.

Exilion Real Estate I Ky, vedenkulutus (l/brm²)

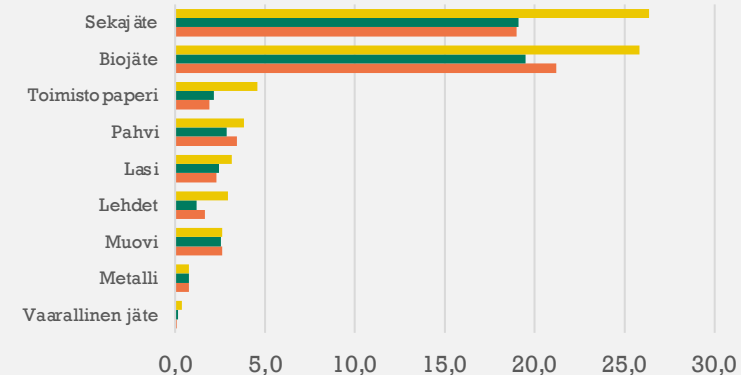


Exilion Asemahotellit Ky, vedenkulutus (l/brm²)

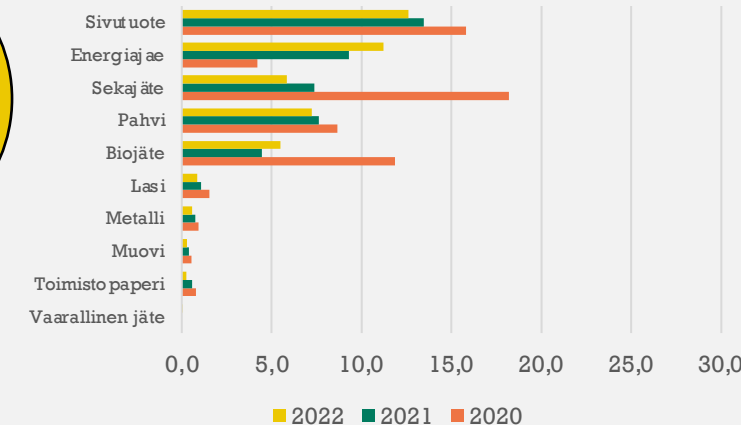


Hallinnassamme
olevissa
kiinteistöissä
65 %
jätteiden
materiaali-
hyötykäyttöaste

Koy Itämerentori - jätteet (tn)



Koy Elielin liikerakennus - jätteet (tn)

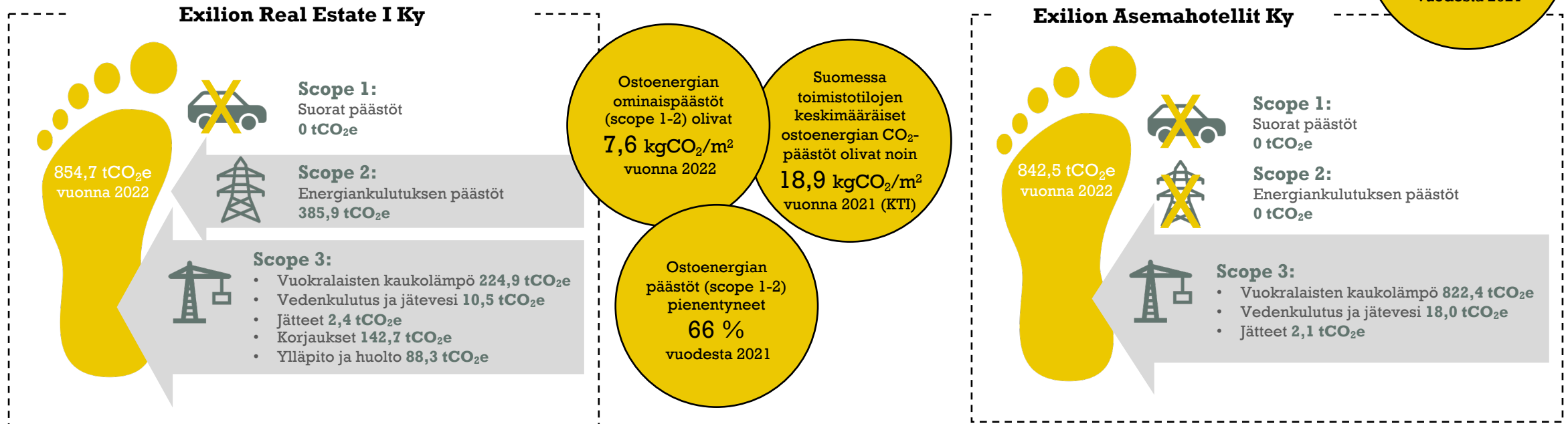


Sivutuotteella tarkoitetaan kaupoista ja ravintoloista peräisin olevaa biojätettä.

TAVOITTEENA HIILINEUTRAALI KIINTEISTÖKANTA

Olemme laskeneet kiinteistökantamme päästöt jo useamman vuoden ajan. Vuonna 2022 siirryimme Exilion Real Estate I Ky:n kiinteistöissä Koy Itämerentorin ja Koy Elielin liikerakennuksen osalta uusiutuvan sähkön lisäksi uusiutuvaan kaukolämpöön. Näin Exilionin näkökulmasta kiinteistöliiketoiminta on GHG Protocollin mukaisesti energiankäytön osalta hiilineutraalia jo vuonna 2023.

Koska pääomavuokrakohteiden ylläpito ja näin ollen myös energian hankinta on vuokralaisten vastuulla, lasketaan näiden kiinteistöjen päästöt Exilionin näkökulmasta muihin epäsuoriin eli scope 3 päästöihin. Tavoitteenamme onkin jatkossa kannustaa vuokralaisiamme yhä vastuullisempaan toimintaan.



YHTEISKUNNALLISTA VAIKUTTAVUUTTA TALOUDELLISELLA TUOTOLLA

Tavoittelemme liiketoiminnallamme positiivista vakautta ja tuottoa, jonka ohjaamme suomalaisten eläkevarojen kautta yhteiskunnan hyväksi.

Varmistamme liiketoimintamme eettisyyden ja suunnitelmallisen riskienhallinnan. Työllistämme lukuisia kumppaneita läpi hankintaketjumme, joten haluamme varmistaa myös heidän vastuullisen toiminnan.

Suunnitelmallinen riskienhallinta

Merkittävä osa Exilionin vastuullisuustyötä on toiminnan riskien tunnistaminen ja hallinta. Riskien tunnistaminen tuottaa informaatiota päätöksenteon tueksi sekä lisää tietoisuutta mahdollisuuksista ja uhista.

Olemme tunnistaneet toimintaamme vaikuttavat ilmatoriskit ja mahdollisuudet hyödyntäen soveltuvien osin TCFD:n ohjeistusta. Tunnistetut ilmatoriskit on koottu oheiseen kuvaan. Tavoitteenamme on laatia Exilionin kiinteistöliiketoiminnalle riskipolitiikka vuoden 2024 aikana sekä tehdä riskikartoitukset ylläpitämiimme kiinteistöihin.

Fyysiset riskit



Lämpötilan nousu saattaa ylikuumentaa kiinteistöjä, mikä aiheuttaa haasteita sisäolosuhteille. Kiinteistötekniikan on oltava ajan tasalla ja vastattava uusiin nopeasti muuttuviin olosuhteisiin.



Äärimmäiset sääilmiöt lisääntyvät, mikä rasittaa kiinteistöjen ulkopinnan kestävyttä ja lisää mahdollisuuksia esimerkiksi vesivuodoille.



Tulvariski kohoo rannikkoalueilla vedenpinnan nousun sekä yleistyvien myrskyjen myötä. Tarve hulevesien hallintaan ja viivytykseen korostuu entisestään pitkällä aikavälillä.

Siirtymäriskit



Lainsäädännön muutokset ja kiristyvät vaatimukset pakottavat kestävään toimintaan yhä nopeammin. Maineriski voi syntyä, mikäli odotuksiin ei vastata tehokkaasti.

Vastuullisuus läpi hankintaketjun

Työllistämme lukuisia kumppaneita läpi hankintaketjumme, joten haluamme varmistaa myös heidän vastuullisen toiminnan. Sijoitus- ja varainhoitoyhtiönä haluamme hyödyntää toiminnassamme paljon yhteistyökumppaneita.

Varmistaaksemme vastuullisen toiminnan läpi hankintaketjun tavoitteenamme on, että kaikki yhteistyökumppanit sitoutuvat yhtiön toimintaa ohjaavaan vastuullisuuspolitiikkaan. Olemme lisäksi laatineet hankintapolitiikan vuoden 2023. Kyseinen politiikka ohjaa tarkemmin hankintoja ja varmistaa osaltaan niiden vastuullisuuden.

Tavoitteenamme on täydentää hankintapolitiikkaa vastuullisuuskriteereillä sekä lisätä se osaksi kaikkia uusia sopimuksia vuoden 2024 aikana.

YHTEISKUNNALLISTA VAIKUTTAVUUTTA TALOUDELLISELLA TUOTOLLA

TÄRKEIMMÄT PÄÄOMAT

Exilion Asemahotellit Ky

- Kaksi pääomavuokrakohdetta
 - o Scandic Grand Central Helsinki
 - o Original Sokos Hotel Tripla
- Yhteensä 45 000 m²
- Sijoituskiinteistöjen arvo 286 M€
- Vuokratuotot 12,9 M€

Exilion Real Estate I Ky

- Kolme Helsingissä sijaitsevaa kiinteistöä, joissa toimisto-, liike- ja hotellitiloja
 - o Koy Elielin liikerakennus
 - o Koy Kluuvikatu 8
 - o Koy Itämerentori
- Yhteensä 50 000 m²
- Sijoituskiinteistöjen arvo 274 M€
- Vuokratuotot 14,3 M€

LIIKETOIMINTA

Keskinäinen Työeläke-
vakuutusyhtiö Elo (40%)

Valtion Eläkerahasto
(40%)

Eläkevakuutus-
osakeyhtiö Veritas (20%)

Keskinäinen Työeläke-
vakuutusyhtiö Elo (100%)



Exilion
Asemahotellit Ky



Exilion Real
Estate I Ky



KOy
Päärautatie-
aseman
hotelli



KOy
Pasilan
Asema-
hotelli



KOy
Kluuvi-
katu 8



KOy Elielin
liike-
rakennus



KOy
Itämeren-
tori

LISÄARVO JA VAIKUTUKSET

Vuokralaiset

- Tarpeita vastaavat tilat
- Asiantunteva toiminta

Omistajat ja sijoittajat

- Vastuullinen sijoituskohde
- Vakaa tuotto

Yhteiskunta

- Kiinteistöverot 1,4 M€
- Kaupunkiympäristön kehitys

Ympäristö

- 100 % kiinteistöistä ympäristösertifioitu
- Hiilijalanjälki 1697,2 tCO₂e

Exilion Management Oy

Aleksanterinkatu 46 C, 4. krs., 00100 Helsinki

Yhteistyössä

EcoReal 
PART OF  RAKSYSTEMS