



Vastuullisuus- raportti 2025

Tallberg-konserni



Sisällysluettelo

Tallberg lyhyesti	3	Oma työvoima	23
Raportin kohokohdat	4	S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet ...	23
Yleiset tiedot	5	S1-2 Vuoropuhelu oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa sekä käytössä olevat kanavat huolten ja tarpeiden esille tuomiseksi ja niihin vastaamiseksi	24
Ilmastonmuutos	14	S1-3 Omaa työvoimaa koskevat toimet ja resurssit	24
E1-1 Ilmastotransitiosuunnitelma	14	S1-4 Omaa työvoimaa koskevat tavoitteet	24
E1-2 Ilmastonmuutoksen riskien tunnistaminen ja skenaarioanalyysi	16	S1-5 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	25
E1-3 Liiketoiminnan resilienssi suhteessa ilmastonmuutokseen	17	S1-8 Monimuotoisuuden mittarit	25
E1-4 Ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	18	S1-14 Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit	25
E1-5 Ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät toimet ja resurssit	18	S1-15 Ansiotuloa koskevat mittarit	25
E1-6 Tavoitteet	18	S1-16 Syrjintätapaukset ja muut ihmisoikeusloukkaukset	25
E1-7 Energiankulutus ja energijakauma	19	Liiketoiminnan harjoittaminen	26
E1-8 Kasvihuonekaasupäästöt	20	G1-1 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet	26
E1-9 Poistumat ja päästöhyvityksin rahoitetut hillintähankkeet	21	G1-2 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimet	26
E1-10 Sisäinen hiilen hinnoittelu	21	G1-3 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat tavoitteet ..	27
E1-11 Odotetut taloudelliset vaikutukset	21	G1-4 Korruptioon ja lahjontaan liittyvät mittarit	27



Kestävästi
rakennettua
arvoa
vuodesta
1880

Tallberg lyhyesti

Tallberg-konserni on perheomisteinen sijoitus- ja kiinteistöalan toimija, jonka juuret ulottuvat lähes 150 vuoden taa. Tallberg-konserniin kuuluu emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab ja tytäryhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj, joka muodostaa oman alakonsernin. Konsernin toiminta perustuu pitkäjänteiseen omistajuuteen, vakavaraisuuteen ja vastuulliseen arvonluontiin.

Tallberg palvelee asiakkaitaan erityisesti kaupallisten toimitilojen omistajana, kehittäjänä ja vuokraajana sekä harjoittaa pitkäaikaista sijoitustoimintaa. Konsernin toiminta keskittyy pääasiassa pääkaupunkiseudulle ja sen lähialueille, missä se omistaa ja kehittää monipuolista toimitilakantaa. Portfolion ytimessä ovat liikekiinteistöt, toimitot ja varasto- ja tuotantokiinteistöt, joita kehitetään vastaamaan asiakkaiden muuttuviin tilatarpeisiin ja liiketoiminnan vaatimuksiin.

Vastuullisuus on olennainen osa Tallberg-konsernin toimintaa ja omistaja-ajattelua: se tarkoittaa luotettavaa ja avointa toimintaa, lakien ja hyvän hallintotavan noudattamista sekä pitkäaikaisten suhteiden rakentamista

asiakkaiden, rahoittajien ja muiden sidosryhmien kanssa. Pitkäjänteinen sijoitushorisontti ohjaa päätöksentekoa siten, että taloudellisten tavoitteiden ohella huomioidaan ympäristövaikutukset, kiinteistöjen energiatehokkuus, ilmastonmuutoksen hillintä sekä käyttäjien hyvinvointi.

Tämä vastuullisuusraportti kuvaa Tallberg-konsernin keskeiset vastuullisuusteemat, tavoitteet ja toimenpiteet sekä raportointikauden aikana saavutetut edistysaskeleet. Raportti on lajissaan ensimmäinen. Sen tavoitteena on lisätä läpinäkyvyyttä konsernin toiminnasta ja sen vaikutuksista sekä siitä, miten vastuullisuus on integroitu Tallbergin strategiaan ja päivittäiseen toimintaan.

Konsernirakenne ja liiketoiminnat

Vuonna 2025 kiinteistöliiketoiminta keskitettiin tytäryhtiöön toteuttamalla liiketoimintasiirto emoyhtiön kanssa.

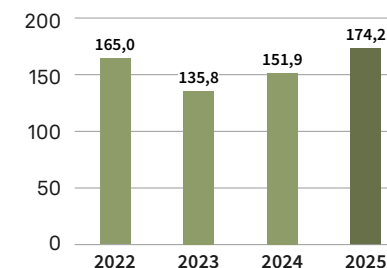
Kiinteistöliiketoiminta

Kiinteistöliiketoiminnan strategia uudistettiin mahdollistaen sijoitukset pääkaupunkiseudun lisäksi Tampereen talousalueen toimitilakohteisiin, jonne toiminta laajentui joulukuussa.

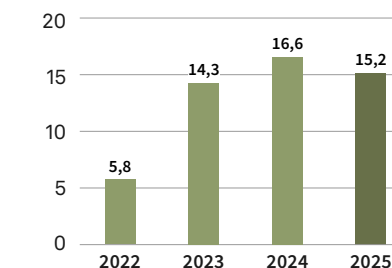
Sijoitusliiketoiminta

Emoyhtiön sijoitusomaisuuden hallinnointi ja kaupankäynti oli aktiivista. Organisaatiota päätettiin vahvistaa uudella toimella käynnistäen sijoitusjohtajan rekrytointi.

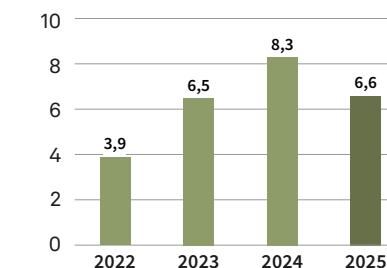
LIIVEVAIHTO, MEUR



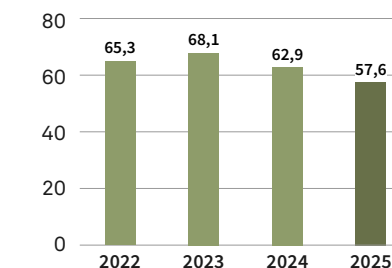
LIIVEVOITTO, %



SIOJITETUN PÄÄOMAN TUOTTO, %



OMAVARAISUUSASTE, %



Raportin kohokohdat

Luet ensimmäistä konsernitason vastuullisuusraporttiamme. Se on laadittu eurooppalaisiin ESRS-luonnosstandardeihin pohjautuen.

Kiinteistöliiketoiminnasta konsernitason

Vastuullisuusraportointi nojaa erityisesti Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj:ssä (jäljempänä JTK) jo usean vuoden aikana tehtyyn työhön. JTK on julkaissut vastuullisuusraportteja useana peräkkäisenä vuotena, mikä luo konsernitason raportoinnille vahvan lähtökohdan ja vertailupohjan.

Uusi toimintatapaohje vahvistaa hyvää hallintotapaa ja johtamista

Vuoden aikana laadittiin ja otettiin käyttöön konsernin yhteinen toimintatapaohje (Code of Conduct). Ohje kokoaa yhteen konsernin arvot, eettiset periaatteet ja vastuulliset toimintatavat ja luo yhtenäisen perustan toiminnalle koko konsernissa.

Kokonaisuus ja painopisteet tulevaan

Vuonna 2025 arvioimme vastuullisuustyötämme kokonaisuutena, tunnistimme keskeiset kehityskohteet ja päivitimme kiinteistöliiketoiminnan vastuullisuusohjelman, joka muodostaa perustan työllemme vuosina 2025–2028.

Ilmatoriskit tunnistettu ja arvioitu

Tallberg on tunnisti ja arvioi ilmatoriskiselvityksessä ilmastonmuutokseen liittyviä fyysisiä ja siirtymäriskejä koko kiinteistöportfolionsa osalta eri aikavälillä. Tulokset tukevat varautumista, sopeutumista ja riskienhallinnan kehittämistä.

Avaintuloksia vuonna 2025:

Henkilöstön työtyytyväisyys ja sitoutuminen olivat **selvästi kiinteistöalan keskiarvoa paremmalla tasolla** (Tallbergin eNPS 92/ kiinteistöalan vertailuluku 30).

Määrätietoinen eteneminen **kohti vähähiilistä kiinteistökantaa** jatkui.

Päästölaskentaa **laajennettiin kattamaan kaikki olennaiset päästölähteet**. Laskentaan lisättiin Scope 1-kategoriaan oma energiantuotanto sekä kolme uutta Scope 3-kategoriaa.

Kiinteistöjemme päästöintensiteetti Scope 1- ja Scope 2 -päästöjen osalta **laski 11 % edellisvuodesta**.

ESRS 2

Yleiset tiedot

Kaksoisolennaisuus ohjaa Tallbergin vastuullisuustyötä. Siinä otetaan huomioon sekä yrityksen toiminnasta aiheutuvat myönteiset ja kielteiset vaikutukset että liiketoiminnalliset riskit ja mahdollisuudet.

Kaksoisolennaisuusanalyysissa Tallbergille tunnistettiin olennaisiksi seuraavat aihekokonaisuudet:

E1 Ilmastonmuutos

E4 Luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemit

S1 Oma työvoima

S2 Arvoketjun työntekijät

S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät

G1 Liiketoiminnan harjoittaminen

BP-1 Kestävyysselvityksen yleiset laatimisperusteet

Tämä raportti on laadittu vapaaehtoisuuspohjalta ESRS-standardieja mukaillen, marraskuussa 2025 julkaistujen luonnosstandardien mukaisesti. Raportti kattaa emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab:n ja tytäryhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj-konsernin (jäljempänä JTK) liiketoiminnan. Sen keskiössä on Tallbergin oma toiminta. Arvoketjusta raportoidaan olennaisia alkua- ja loppupään tietoja.

Raportoinnissa käytettävät aikavälit on määritelty ESRS 1 Yleiset vaatimukset –standardissa seuraavasti: lyhyt aikaväli vastaa raportointijaksoa, keskipitkä aikaväli kattaa ajanjakson lyhyen aikavälin päättymisestä viiteen vuoteen ja pitkä aikaväli viittaa yli viiden vuoden ajanjaksoon. Mahdolliset poikkeukset näiden aikavälien soveltamisesta on ilmoitettu kyseisten tietopisteiden yhteydessä. Tallbergilla ei ole arvoketjun loppupäätä koskevia mittareita, jotka sisältävät epäsuorista lähteistä estimoituja tietoja. Raportissa ei esiinny mittareita, joihin liittyy mittausepävarmuutta tai menetelmärajauksia.

Koska kyseessä on Tallbergin ensimmäinen ESRS-standardien mukainen ja konsernitason vastuullisuusraportti, siinä ei raportoida muutoksia vastuullisuustietojen valmistelussa ja esittämisessä tai virheitä aiemmilta kausilta. Raportissa ei ole käytetty mahdollisuutta jättää pois tietoja, jotka liittyvät aineettomaan omaisuuteen, taitotietoon tai innovointiin tuloksiin.

BP-2 Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot

Kaksoisolennaisuusanalyysissa Tallbergille olennaiseksi nousi kuusi aihekohtaista ESRS standardia: E1 Ilmastonmuutos, E4 Luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemit, S1 Oma työvoima, S2 Arvoketjun työntekijät, S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät ja G1 Liiketoiminnan harjoittaminen. Tallberg hyödyntää raportoinnissaan siirtymäsäännöstä, eikä vielä raportoi olennaisiksi arvioituista E4, S2 ja S4-standardista.

E4-standardin osalta olennaiseksi nousivat biologisen monimuotoisuuden vähenemisen suorat vaikutustekijät. S2-standardin osalta olennaiseksi nousivat arvoketjun työntekijöiden työolot. S4-standardin osalta olennaiseksi nousi kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus.

JTK:n vastuullisuusohjelman mukaisesti kiertotaloutta ja ympäristötietoisuutta edistetään yhdessä vuokralaisten kanssa.

Tallbergin tärkeimmät politiikat ja toimintaohjeet esitellään aihekohtaisesti niihin liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien perusteella.

Tallbergilla ei toistaiseksi ole biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyviä tavoitteita, määrällisiä mittareita tai eksplisiittisiä toimintaperiaatteita, sillä ympäristötyö on keskittynyt ilmastoon ja kiertotalouteen. Suomen Luonnonsuojeluliiton (SLL) kumppanina Tallberg on osallistunut Eteläisen Piitonsuon ennallistamiseen Pohjois-Karjalassa. Ilmastoehyötyjen lisäksi tällä on vaikutusta suon monimuotoisuuteen.

Arvoketjun työntekijöiden työoloja ohjaa Toimintatapaohje. Arvoketjun työntekijöihin liittyviä vaikutuksia ei toistaiseksi seurata erillisillä määrällisillä mittareilla. Toimenpiteiden tuloksia arvioidaan laadullisesti osana toimittajayhteistyötä. Edellyttämme ihmisoikeuksien kunnioittamista sopimuskumppaneiltamme ja olemme sitoutuneet suojelemaan jokaisen työntekijän terveyttä ja turvallisuutta. Vuokralaiset, eli loppukäyttäjät ja kuluttajat, odottavat meiltä terveitä ja turvallisia toimitiloja, jotka tukevat heidän liiketoimintaansa.

Toimintatapaohje ohjaa myös vuokralaisiin liittyviä kysymyksiä. Loppukäyttäjien turvallisuuteen liittyviä vaikutuksia ei vielä seurata ESRS-yhteensopivilla mittareilla.

GOV-1 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

Yhtiökokous ja osakkeenomistajat

Tallberg-konsernin muodostavat emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj (JTK). Emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab on vuonna 1880 perustettu sukuyritys, jossa osakkeenomistajia on noin 30 kpl.

Tytäryhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n osakkeenomistajia on noin 160, joista suurin on Oy Julius Tallberg Ab 78,14 %:n omistusosuudella.

Hallitus ja sen valiokunnat

Oy Julius Tallberg Ab:n hallitus koostuu useammasta jäsenestä kuin tytäryhtiön hallitus ja edustaa konsernin omistajarakennetta. Hallituksen puheenjohtajana toimii Kaj-Gustaf Bergh. Emoyhtiön hallituksen jäsenenä toimii

useita Tallbergin omistajaperheen jäseniä sekä yhtiöstä riippumaton hallituksen puheenjohtaja.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan 5–8 varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajana toimii Kaj-Gustaf Bergh ja varapuheenjohtajana Susanna Renlund. Varsinaisessa yhtiökokouksessa 15.4.2025 valituista hallituksen jäsenistä hallituksen arvion mukaan kolme on riippumattomia yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista (Kaj Hedvall, Jukka Lehtola ja Kaj-Gustaf Bergh). Yhtiön toimitusjohtaja osallistuu säännöllisesti hallituksen kokouksiin, mutta ei ole hallituksen jäsen. Johdossa ei ole työntekijäedustusta.

Kestävyyden hallintomalli

Hallitukset yhdessä ovat konsernin korkein kestävydestä vastaava taho ja ne hyväksyvät konsernin toimintaa ohjaavat politiikat. Ne myös hyväksyvät Tallbergin kestävyystavoitteet, joiden kehitystä raportoidaan hallitukselle säännöllisesti. Vuoden 2025 aikana hallituksille raportoitiin kestävyysasioista vuosikellon mukaisesti. Käsiteltäviä aiheita olivat muun muassa:

- Vastuullisuusraportointiin valmistautuminen
- Uudet konsernipolitiikat
- Ohjeiden päivitykset
- Henkilöstön hyvinvointi ja kehittäminen

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

Oy Julius Tallberg Ab:n toimitusjohtajana toimii Martin Tallberg. Yhtiöllä ei ole erillistä johtoryhmää.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n toimitusjohtajana toimii Timo Valtonen. Johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja, talousjohtaja, asiakkuusjohtaja ja kiinteistökehitysjohtaja. Johtoryhmällä on merkittävä rooli kiinteistöliiketoiminnan

kestävyytavoitteiden toimeenpanossa, ja he raportoivat sekä omalle että koko konsernin hallitukselle olennaisista kestävyteen liittyvistä vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista. Kestävyystyö on toimitusjohtajan vastuulla, ja kiinteistökehitysjohtaja vastaa kehittämisestä ja raportoinnista.

Vastuullisuuden ohjausryhmä

Vastuullisuuden ohjausryhmä käsittelee ja kehittää vastuullisuutta yli organisaatorajojen. Se seuraa tavoitteiden toteutumista ja nostaa käsitteelyyn henkilöstön esiin tuomia tai trendeistä ja regulaatiosta kumpuavia vastuullisuusaiheita. Vuoden 2025 aikana ohjausryhmän työ keskittyi kokonaisvaltaiseen vastuullisuusraportointiin valmistautumiseen, konsernin politiikkojen luomiseen ja päivittämiseen, ja käytäntöjen ja kerättävien tietojen laajentamiseen konsernitasoisiksi. Päästöraportointi päätettiin laajentaa konserninlaajuiseksi ja henkilöstöön liittyviä käytäntöjä yhdenmukaistettiin edelleen. Suomen sijoitustutkimuksen tietoja hyödynnetään osana kehittämistä.

JTK:n osalta ohjausryhmä käsittelee muun muassa seuraavia:

- vastuullisuusohjelma vuosille 2025–2028
- Vuoden 2025 vastuullisuusraportti
- hiilijalanjälkilaskelmat

Vastuullisuuden ohjausryhmään kuuluvat konsernin toimitusjohtaja ja talousjohtaja, JTK:n toimitusjohtaja ja kiinteistökehitysjohtaja. Ryhmää tukee ulkopuolisena kumppanina Miltton.

Toimikunnat

Sekä Tallberg-konsernilla että Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:ssa on investointitoimikunnat, joilla on hallituskäsittelyjä valmisteleva rooli. Toimikunta ei ole virallinen hallituksen valiokunta kummassakaan yhtiössä mutta ne valmistelevat investointeja, kiinteistöjen myyntejä sekä merkittäviä kehityshankkeita koskevia asioita. Tallbergilla on myös hyväntekeväisyyttä valmisteleva hyväntekeväisyystoimikunta.

Politiikat ja ohjeet

Vastuullista liiketoimintaa ohjaavat Toimintatapaohje (Code of Conduct), Korruption ja lahjonnan vastainen ohje ja niitä täydentää käytännönläheinen Henkilöstön käsikirja. Toimintaperiaatteet on luotu vuonna 2025 ja niitä päivitetään, mikäli toimintaympäristössä tapahtuu reagoitavia vaativia muutoksia.

Toimintaohje	Soveltamisala	Hyväksynyt	Toimeenpanosta vastaa
Toimintatapaohje	Konserni	Hallitus	Toimitusjohtaja ja johtoryhmä
Korruption- ja lahjonnan vastainen ohje	Konserni	Käsittelyssä	Toimitusjohtaja ja johtoryhmä
Henkilöstön käsikirja	Konserni		Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

Kestävyyseikkoihin liittyvä asiantuntemus ja osaaminen

Tallbergin hallinto- ja johtoeinten jäsenillä on koulutuksensa ja työkokemuksensa kautta osaamista kestävyteen liittyvistä kysymyksistä, erityisesti kiinteistöliiketoiminnan ympäristövaikutuksista, riskienhallinnasta ja vastuullisista toimintatavoista. Tätä asiantuntemusta hyödynnetään olennaisten kestävyteen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisessa, arvioinnissa ja seurannassa.

Osaamisen riittävyttä varmistetaan säännöllisten vastuullisuuskatsausten ja raportoinnin kautta, joiden yhteydessä hallinto- ja johtoeimille tuodaan ajantasainen tieto keskeisistä kestävyteen liittyvistä teemoista ja kehitystarpeista. Tarvittaessa yhtiö hyödyntää myös ulkopuolista asiantuntijatukea.

Hallituksen tehtävänä on valvoa olennaisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia päättämällä konsernin strategiasta ja pitkän aikavälin tavoitteista sekä seuraamalla niiden toteutumista, kuten hallituksen ja sen valiokuntien työjärjestyksissä on määritelty. Hallitus saa tiedon yhtiön olennaista vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista ja niiden hallitsemiskeinojen täytäntöönpanosta sekä niiden käsittelemiseen tarkoitettujen toimintaperiaatteiden, toimien, mittareiden ja tavoitteiden tuloksista ja tehokkuudesta vuosikellon mukaisesti. Yhtiön toimitusjohtaja ja kiinteistökehitysjohtaja vastaavat raportoinnista. Konsernin johto ja liiketoimintojen johtajat arvioivat niiden omaan toimintaan liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia säännöllisesti kokouksissaan.

GOV-2 Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin

Yhtiöllä ei ole raportointikaudella käytössä hallinto-, johto- tai valvontaelinten jäsenille tarkoitettuja kannustin- tai palkitsemisjärjestelmiä, jotka olisivat sidottuja kestävyteen liittyviin tavoitteisiin, mittareihin tai vaikutuksiin.

GOV-3 Selvitys kestävyttä koskevasta due diligence -prosessista

Tallbergilla ei ole toistaiseksi käytössä ESRS-standardien mukaisesti määriteltyä, yhtenäistä kestävyttä koskevaa due diligence -prosessia.

Kestävyteen liittyviä huolellisuusnäkökulmia käsitellään kuitenkin osana muita yhtiön käytössä olevia johtamis- ja hallintokäytäntöjä. Näihin kuuluvat erityisesti:

- kaksoisolennaisuusanalyysi, jonka yhteydessä on tunnistettu ja arvioitu yhtiön toimintaan liittyviä olennaisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia (ks. IRO-1),
- yhtiön toimintatapaohje, joka ohjaa eettistä toimintaa ja ihmisoikeuksien kunnioittamista omassa toiminnassa ja liiketoimintasuhteissa,
- riskienhallintaprosessi, jonka yhteydessä arvioidaan liiketoimintaan liittyviä keskeisiä riskejä, mukaan lukien kestävyysaiheisiin liittyviä riskejä (ks. GOV-4).

Tallberg ei tällä hetkellä raportoi due diligence -prosessin yksittäisiä vaiheita ESRS 1:ssä kuvatun huolellisuusprosessin rakenteen mukaisesti, eikä niille ole erillistä seuranta tai raportointia.

GOV-4 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta

Kestävyysraportoinnissa noudatetaan Tallbergin raportoinnin, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan periaatteita ja prosesseja. Yhtiön riskienhallinta perustuu strategia- ja vuosisuunnitteluprosessiin sisältyvään riskiarviointiin, joka kattaa myös taloudellisen

raportointiprosessin riskit. Liiketoimintariskejä ovat strategiset ja operatiiviset riskit sekä rahoitus- ja markkinariskit. Rahoitusriskit raportoidaan säännöllisesti hallitukselle lainojen ja korkosuojausriskin osalta. Myös vuokra- ja perintäasiat käsitellään vuokravalvontaraportissa säännöllisesti.

Yleisiä ilmatoriskejä on arvioitu tämän raportin **E1-2 osiossa** kuvatulla tavalla.



SBM-1 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

Tallberg on palvellut yli 140 vuoden ajan kotimaisen teollisuuden ja kaupan alan yrityksiä. Konserni keskittyy kaupallisten kiinteistöjen omistamiseen ja kehittämiseen pääkaupunkiseudulla ja muissa kehittyvissä talouskeskuksissa Suomessa, sekä merkittävän osake- ja pääomasijoitusvarallisuuden hallintaan. Konserni työllistää 12 työsuhteista työntekijää sekä kaksi toimitusjohtajaa Suomessa.

Tallberg ei tarjoa tietyillä markkinoilla kiellettyjä materiaaleja, tuotteita tai palveluita, eikä saa tuloja fossiilisista polttoaineista, tai toimi kemikaalien, kiistanalaisten aseiden tai tupakan tuotannossa.

Arvoketjun rakenne

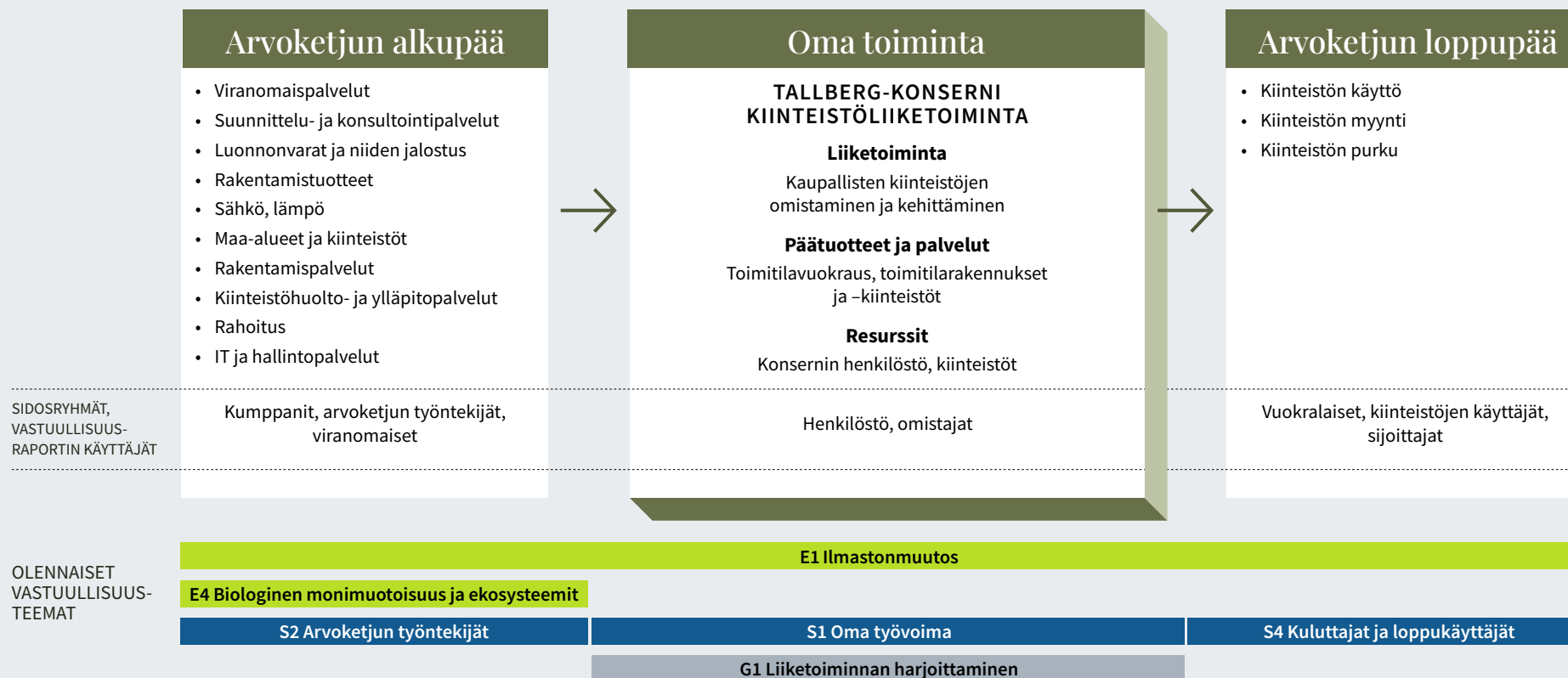
Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n liiketoimintamalli keskittyy toimitilojen omistamiseen, kehittämiseen, vuokraamiseen ja kiinteistökohteiden hankintaan ja myynteihin. Portfolio koostuu toimisto-, liike-, tuotanto- ja varastokiinteistöistä, joita jalostetaan niiden elinkaaren eri vaiheissa. Tuotot muodostuvat pääosin kiinteistöjen vuokratuotoista sekä kehitettyjen ja myytyjen kohteiden myyntivoitoista.

Alkupää

Tallbergin arvoketjun alkupään toimijat ovat palveluntarjoajia, jotka tukevat yhtiön kiinteistösijoitus- ja hallintatoimintaa tai muuten liittyvät siihen:

- Viranomaiset
- Konsultit ja suunnittelijat (esim. arkkitehdit)
- Lakimiehet
- Tekninen ja energianhallinta
- Kiinteistökulut (lämmitys, sähkö, siivous, turvallisuus, jätehuolto)
- Ulkoistetut palvelut (IT, vuokra- ja palkanlaskenta)
- IT-ohjelmistot ja datanhallinta

TALLBERGIN KIINTEISTÖLIIKETOIMINNAN ARVOKETJU



Oma toiminta

Yhtiön ydinliiketoiminta koostuu:

- Kiinteistöomaisuuden hallinnasta
- Päivittäisestä työstä (talous, strategia, HR, markkinointi, viestintä, vastuullisuus, myynti)
- Sijoitusten hallinnasta

Alavirta (Downstream)

Tallbergin asiakkaita, loppukäyttäjiä ja sidosryhmiä ovat:

- Vuokralaiset
- Kiinteistösjoittaja-asiakkaat, mukaan lukien potentiaaliset ostajat ja uudet omistajat

Sijoitusliiketoiminnan arvoketjun rakenne on kerrottu viereisessä kuvassa.

SBM-2 Sidoryhmien edut ja näkemykset

Viisi tärkeintä sidoryhmää, joiden kanssa viestitään säännöllisesti, ovat vuokralaiset, henkilöstö, omistajat ja rahoittajat, kumppanit sekä viranomaiset. Näiden sidoryhmien toiveet ja vaatimukset toimivat suoraan vastuullisuusohjelman perustana ja ohjaavat raportoinnin sekä toiminnan kehittämistä.

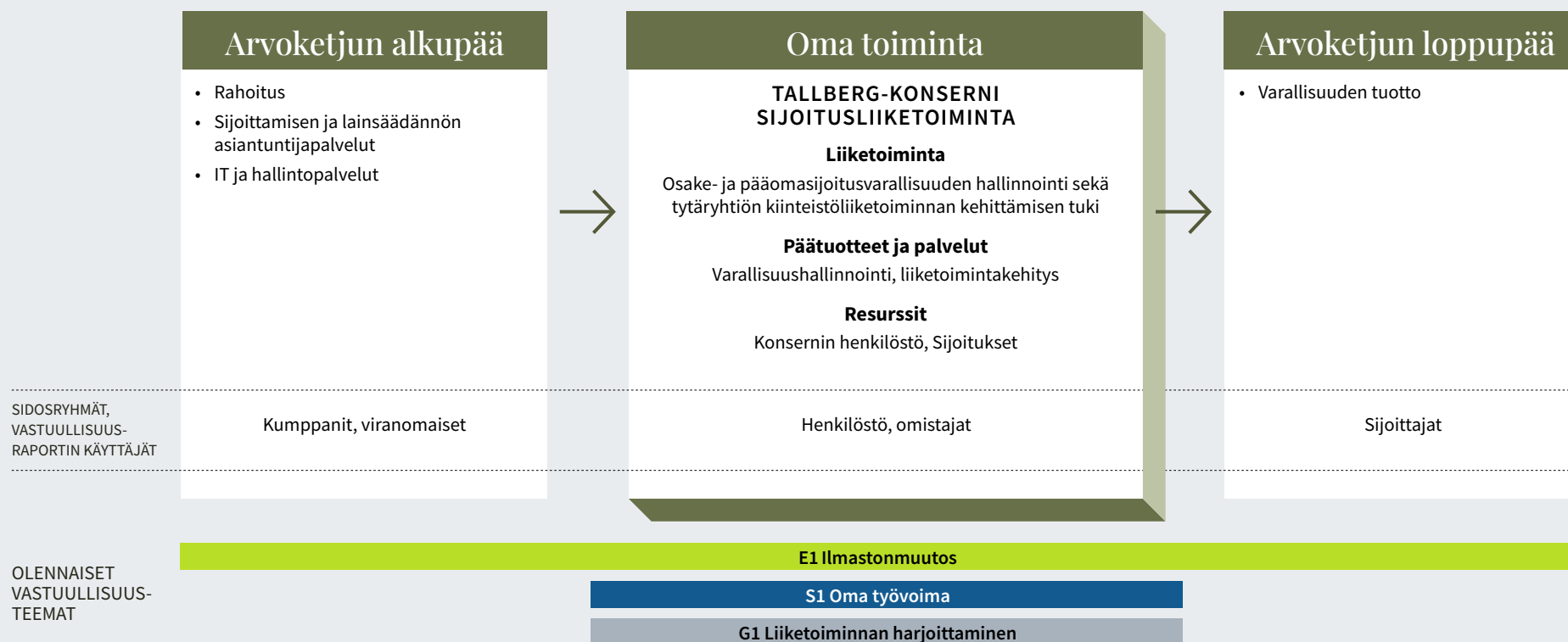
Vuokralaiset odottavat Tallbergilta:

- Turvallisia, taloudellisia ja terveellisiä toimitiloja, jotka tukevat heidän omaa liiketoimintaansa.
- Hyvää yhteistyökykyä ja joustavuutta sekä erinomaista palvelua ja ongelmanratkaisukykyä.
- Yhä enenevässä määrin vastuullisuusasioiden edistämistä.

Oma henkilöstö odottaa:

- Vakaata työpaikkaa, jossa jokaista kohdellaan tasa-arvoisesti ja oikeudenmukaisesti.
- Avointa kommunikointia sekä turvallisia työskentelyolosuhteita.
- Osaamisen kehittämistä.

TALLBERGIN SIOITUSLIIKETOIMINNAN ARVOKETJU



Omistajat ja rahoittajat odottavat:

- Vakautta ja kasvavaa tuottoa, arvonnousua sekä toiminnan jatkuvuutta.
- Enenevässä määrin ESG-asioiden edistämistä ja niistä raportointia.
- Toimivan julkisuuskuvan ylläpitoa.

Kumppanit odottavat:

- Vakaata ja pitkää yhteistyötä, joka hyödyttää molempia osapuolia tasapuolisesti.

- Eettistä liiketoimintaa, johon kuuluu huomioon muun muassa ihmisoikeudet, tasa-arvon edistäminen ja harmaan talouden torjunta.

Viranomaiset odottavat:

- aktiivista ja ammattimaista toimintaa sekä
- entistä toimivampien kaupunkien ja alueiden kehittämiseen osallistumista.

Tallberg kuulee sidosryhmiä säännöllisen viestinnän ja avoimen keskustelun kautta vuokralaisten, henkilöstön, kumppaneiden ja muiden kanssa. Keskiössä on palautteen

antaminen ja vastaanottaminen, ja vuorovaikutus molempiin suuntiin.

Panostaminen jatkuvaan työssä kehittymiseen, koulutukseen ja toimialan asiantuntijuuden ylläpitoon on yksi Tallbergin vastuullisuuden tiekartan teemoista. Tuemme henkilöstömme terveyttä ja hyvinvointia muun muassa laajojen työsuhde-etujen kautta. Valtaosa henkilöstöstä osallistuu vuosittaiseen kiinteistöliiketoiminnan strategiaproessiin ja voi sen osana olla mukana vaikuttamassa strategiisiin valintoihin ja liiketoimintaan.

SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa

Tallbergin olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet syntyvät kiinteistöliiketoiminnasta: toimitilojen omistamisesta, kehittämisestä ja vuokraamisesta. Kiinteistöjen energia- ja ympäristötehokkuus, kiinteistöjen sijainti ja tekninen kunto sekä vuokralaisten turvallisuus ja hyvinvointi ovat keskeisiä tekijöitä, joihin yhtiön strategia vaikuttaa ja joihin myös olennaiset kestävyysvaikutukset kytkeytyvät. Kaksoisolennaisuusanalyysin tulosten mukaan ei olennaisia vaikutuksia, riskejä tai mahdollisuuksia sijoitusliiketoiminnasta ei ole tunnistettu.

Aiemmin todetusti standardeihin E4, S2, ja S4 liittyviä tietoja ei vielä raportoida. Olennaisten vaikutusten juurisyitä ovat esimerkiksi energian ja lämmitysratkaisujen valinnat, kiinteistöportfolion käyttö ja kehitystoimenpiteet, vuokralaisten tilaturvallisuus sekä arvoketjun työntekijöiden työolot. Strategia painottaa energiatehokkuutta, vastuullista kiinteistökehitystä, jatkuvaa kunnossapitoa sekä kestävä arvonluonnin edellytysten vahvistamista.

Olennaisten riskien ja mahdollisuuksien vaikutukset huomioidaan yhtiön strategisessa päätöksenteossa, investointivalmisteluissa, portfolion kehityksessä ja vuokralaistarjoaman laadun varmistamisessa. Tallberg on vastannut näihin tekijöihin esimerkiksi energiatehokkuusinvestoinneilla, olosuhdeseurannan kehittämisellä, päästövähennystoimilla sekä kiinteistöjen turvallisuus- ja kunnossapitokäytäntöjen vahvistamisella. Kehitämme jatkossakin kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja varautumiskykyä sekä syvennämme vuokralaisten ja muiden sidosryhmien kanssa käytävää vuoropuhelua hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseksi.

ESRS-aihe	Osa-aihe	Kielteiset (-) ja myönteiset (+) vaikutukset	Riskit	Mahdollisuudet
E1 Ilmastonmuutos	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	– Äärimmäiset sääolosuhteet voivat aiheuttaa haittoja kiinteistöille ja niiden läheisyydessä	–	–
	Ilmastonmuutoksen hillintä	+ Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen uusiutuvan energian avulla; rakennusten ympäristötehokkuuden parantaminen	–	Energiatehokkuuden todentaminen parantaa rahoituksen saatavuutta; energiatehokkuusinvestoinnit parantavat mainetta ja edistävät kiinteistöjen myyntiä
	Energia	+ Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen rakennusten energiatehokkuuden avulla	–	Alhaiset energiakustannukset ja päästösäästöt parantavat mainetta; energiatehokkuusdata vaatimuksena asiakashankinnassa
E4 Luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemit	Luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien muutoksen ajurit	– GHG-päästöt kiinteistöjen energiankäytöstä ja ylläpidosta; neitseellisen maan käyttö rakentamisessa; luonnonvarojen suora hyödyntäminen; saastuminen rakentamisessa ja ylläpidossa	–	–
S1 Oma henkilöstö	Työolot	+ Panostetaan henkilöstön kehittämiseen parantamalla yleisiä työetuja ja vastuullisuusnäkökohtia	–	Kasvattamalla työntekijöiden työtyytyväisyyttä ja sitoutumista osallistamalla ja integroimalla kestävyys liiketoimintaan voi alentaa toimintamenoja sekä varmistaa tuottoja
	Työntekijöiden osallistumisoikeudet	+ Tasa-arvoinen kohtelu parantaa työntekijöiden hyvinvointia ja työtyytyväisyyttä	–	Positiivinen maine työnantajana edesauttaa ammattitaitoisen työvoiman rekrytointia (voi alentaa toimintamenoja)
S2 Arvoketjun työntekijät	Työolot	– Työturvallisuusrikkomukset voivat aiheuttaa vahinkoa ihmisille	Ihmisoikeusrikkomusten riski (esim. siivouspalveluissa) voi heikentää mainetta ja tuloja	–
S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Henkilöturvallisuus	– Tulipalot tai rakennusten sortuminen voivat aiheuttaa vahinkoa ihmisille ja omaisuudelle	Vuokralaisten sopimusrikkomukset voivat aiheuttaa vahinkoa kiinteistölle ja maineelle; ilkeiltä rakennuksilta kohtaan lisää turvallisuuskustannuksia	Asiakkaiden turvallisuusvaatimusten täyttäminen; turvalliset ja kestävä tilat parantavat mainetta
G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	Yrityskulttuuri	+ Hyvä johtamismalli ja toimintatavat edistävät yhteiskunnan hyvinvointia	Rekrytointikustannukset; hallintokustannusten kasvu; Korruption, lahjonnan tai varastamisen riski	–
	Toimittajasuhteiden hallinta		Sopimusrikkomukset toimittajasopimukseen liittyen	–

Olennaisten riskien ja mahdollisuuksien vaikutukset ovat näkyneet raportointikauden aikana seuraavissa taloudellisissa erissä:

Ylläpito- ja energiakustannukset: Energian hinnan vaihtelu ja kiinteistöjen energiatehokkuuteen liittyvät toimenpiteet ovat vaikuttaneet kiinteistöjen käyttökustannuksiin.

Investointikustannukset: Energiatehokkuus- ja kehitysinvestoinnit (esim. talotekniikan parantaminen, olosuhdeseuranta, elinkaarikunnostukset) ovat lisänneet investointitarpeita, mutta tukevat portfolion pitkän aikavälin arvoa.

Vuokratuotot ja käyttöaste: Hyvä energiatehokkuus ja toimitilojen turvallisuus ovat tekijöitä, jotka tukevat vuokrauskysyntää ja asiakaspitoa etenkin kustannustietoisten ja vastuullisuutta painottavien vuokralaisten keskuudessa.

Rahoituskustannukset: Energiatehokkuuden vahvistuminen ja vastuullisuustavoitteiden edistyminen voivat vaikuttaa rahoituksen saatavuuteen ja hinnoitteluun myönteisesti.

Arvioimme jatkuvasti kiinteistösalkkumme jakaumaa ja ennakoimme kiristyvää säädösympäristöä. Investoinnit muun muassa energiatehokkuuteen ja kiinteistökehittämiseen palvelevat vastuullisuustavoitteitamme.

Tallberg ei tunnista merkittävää riskiä siitä, että olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvien varojen tai velkojen kirjanpitoarvoihin joudutaan tekemään olennainen oikaisu seuraavan vuotuisen raportointikauden aikana.

Tulevaisuuden taloudelliset vaikutukset

Lyhyellä aikavälillä (1 vuosi) kiinteistöjen ylläpidon ja energian hinnan vaihtelu voi vaikuttaa käyttökustannuksiin. Energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet voivat kasvattaa kustannuksia lyhyellä aikavälillä, mutta parantavat kiinteistöjen kilpailukykyä.

Keskipitkällä aikavälillä (1–5 vuotta) energiatehokkuuden paraneminen ja päästöjen väheneminen voivat tuottaa kustannussäästöjä ja parantaa kiinteistöjen houkuttelevuutta vuokramarkkinoilla. Sääntely-ympäristön mahdolliset tiukennukset voivat lisätä investointitarpeita.

Pitkällä aikavälillä (yli 5 vuotta) kiinteistöportfolion energiatehokkuus ja ympäristötehokkuus voivat tukea portfolion arvoa, pienentää korjausvelkaan liittyviä riskejä ja parantaa rahoituksen saatavuutta.

Tallberg ei toistaiseksi esitä kvantitatiivisia arvioita nykyisistä tai ennakoituista taloudellisista vaikutuksista, koska nykyiset tietojärjestelmät ja resurssit eivät mahdollista kattavien ja luotettavien kvantitatiivisten vaikutusarvioiden tuottamista ilman kohtuutonta lisätyötä.

Käytämme kuitenkin kaikkea kohtuullisin kustannuksin saatavilla olevaa tietoa arvioidaksemme näiden riskien ja mahdollisuuksien vaikutuksia.

Vaikka numeerisia arvioita ei esitetä, tunnistamme, että olennaisiin riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvät vaikutukset voivat kohdistua muun muassa seuraaviin tilinpäätöksen eriin:

- kiinteistöjen ylläpito- ja energiakustannukset
- investoinnit energiatehokkuuteen ja kiinteistökehitykseen
- rahoituskulut

- poistot, arvonalentumiset ja elinkaarikorjausten jaksotus
- vuokratuotot ja käyttöaste

Arvioimme, että näiden vaikutusten euromääräinen arviointi muodostuisi useiden samanaikaisten tekijöiden, kuten sääolosuhteiden, energian hinnan kehityksen ja sääntelymuutosten, yhdistelmävaikutuksista. Tästä syystä yksittäisten tekijöiden erottelu ei antaisi luotettavaa kuvaa vaikutusten kokonaislaajuudesta.

Strategia ja liiketoimintamalli ovat rakenteeltaan kestäviä ja kykenevät sopeutumaan todettuihin riskeihin. Resilienssiä arvioidaan säännöllisesti strategiaprosessin,

riskienhallinnan ja portfolion johtamisen yhteydessä. Arviointi kattaa lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin vaikutukset ja huomioi esimerkiksi:

- kiinteistöjen energiatehokkuuden kehittämisen
- ilmatoriskeihin varautumisen ja kunnossapitostrategian
- korjaus- ja investointitarpeiden ennakoinnin
- sidosryhmien, erityisesti vuokralaisten, odotukset turvallisuudesta ja vastuullisuudesta
- markkinamuutokset ja regulaation kehityksen

Nämä tekijät vahvistavat Tallbergin valmiuksia sopeutua muuttuviin olosuhteisiin ja pienentää sekä taloudellisia että operatiivisia riskejä.



IRO-1 Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista

Tallberg toteutti vuonna 2023 kaksinkertaisen olennaisuusarvioinnin (ns. DMA) kestävyysraportointidirektiivi CSRD:n vaatimusten mukaisesti. Arvioinnin tavoitteena oli tunnistaa, arvioida ja priorisoida olennaiset kestävyysaiheet kahdesta näkökulmasta: vaikutusolennaisuuden ja taloudellisen olennaisuuden kautta.

Käytetyt menetelmät ja keskeiset oletukset

Kokonaisuus perustui laadulliseen arviointiin, sidosryhmähaastatteluihin, taustatutkimukseen sekä asiantuntija-arvioon. Arviointi tehtiin brutto-näkökulmasta siten, että lieventäviä toimenpiteitä ei huomioitu olennaisuutta määritettäessä. Lähtöoletuksena oli, että Tallbergin merkittävimmät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet liittyvät kiinteistöliiketoimintaan ja sen arvoketjuun.

Vaikutusten tunnistamis- ja arviointiprosessi

Tallberg tunnisti ja arvioi toimintaansa liittyvät todelliset ja mahdolliset vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön osana olennaisuusanalyysia. Prosessi kattoi Tallbergin oman toiminnan sekä keskeiset liiketoimintasuhteet arvoketjussa. Arviointi kohdistui erityisesti niihin toimintoihin ja arvoketjun osiin, joissa haitallisten vaikutusten riski arvioitiin kohonneeksi.

Vaikutusten tunnistamisessa hyödynnettiin:

- Tallbergin olemassa olevia vastuullisuusdokumentteja ja -käytäntöjä
- toimialakohtaisia ESG-viitekehyksiä ja vertailuarvioiteja
- sidosryhmähaastatteluja ja asiantuntija-arvioita

Sidosryhmähaastatteluissa kuultiin sekä Tallbergin omaa henkilöstöä että ulkoisia sidosryhmiä vaikutusten tunnistamiseksi ja niiden seurausten ymmärtämiseksi. Haastatteluissa keskeisiksi ympäristövaikutuksiksi, -riskeiksi ja -mahdollisuuksiksi nousivat erityisesti energiankulutus, kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen.

Terveys ja turvallisuus olivat merkittävimpiä sosiaalisen vastuun teemoja, jotka nousivat esiin. Lisäksi henkilöstön hyvinvointi ja tasapuolinen kohtelu korostuivat haastatteluissa. Hyvät johtamiskäytännöt ja toimiva sidosryhmäsuhteiden hallinta mainittiin toistuvasti. Nämä keskeiset havainnot olivat linjassa markkinakatsauksen tulosten kanssa.

Kielteiset vaikutukset priorisoitiin niiden vakavuuden ja todennäköisyyden perusteella. Vakavuutta arvioitiin vaikutuksen laajuuden, mittakaavan ja korjaamattomuuden näkökulmista. Positiivisia vaikutuksia arvioitiin niiden laajuuden ja merkittävyyden sekä todennäköisyyden perusteella. Näiden arvioiden pohjalta määritettiin raportoinnin kannalta olennaiset kestävyysaiheet, mukaan lukien käytetyt laadulliset kynnysarvot.

Riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosessi

Taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja arviointi toteutettiin rinnakkain vaikutusolennaisuuden arvioinnin kanssa. Prosessissa tarkasteltiin, miten

Tallbergin vaikutukset ja riippuvuudet voivat synnyttää taloudellisia riskejä tai mahdollisuuksia lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Riskien ja mahdollisuuksien arvioinnissa huomioitiin:

- vaikutusten ja riippuvuuksien yhteys taloudellisiin seurauksiin
- taloudellisten vaikutusten suuruus
- toteutumisen todennäköisyys

Arviointi tehtiin laadullisesti käyttäen ESRS 1 -standardin mukaisia periaatteita taloudellisen olennaisuuden määrittelyyn. Riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisen ja arvioinnin tulokset validoitiin Tallbergin johdon kanssa työpajoissa ja projektipalaverissa.

Tulosten validointi ja seuranta

Olennaiseksi nousi 6 aihekohtaista ESRS-standardia: E1, E4, S1, S2, S4, G1. Ilmastonmuutoksen hillintään, energiankäyttöön ja liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät vaikutukset korostuivat jokaisessa prosessin vaiheessa. Olennaisuusanalyysin tulokset käytiin läpi ja validoitiin yhdessä Tallbergin edustajien kanssa. Tunnistetut olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet muodostavat perustan Tallbergin kestävyysraportoinnille sekä kestävyysaiheiden seurannalle ja kehittämiselle jatkossa.



IRO-2 Luettelo muusta EU-lainsäädännöstä johdetuista tietopisteistä

TAULUKKO 1: DATAPISTEET

Tiedonantovaatimus ja tietopiste	SFDR-viittaus	Pilari 3 viittaus	Vertailuarvo-asetuksen viittaus	EU:n ilmastolain viittaus	Sivunumero
ESRS 2 GOV-1: Hallituksen jäsenten riippumattomuus	-	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816 liite II	-	<u>6</u>
ESRS 2 GOV-1: Hallituksen sukupuolijakauma	SFDR taulukko, ind. 13	-	-	-	-
ESRS 2 GOV-3: Due diligence	SFDR liite I taulukko 3 ind. 10	-	Delegoitu asetus (EU) 2022/1288 liite I	-	<u>7</u>
ESRS 2 SBM-1: Fossiiliin polttoaineisiin liittyvä toiminta	SFDR taulukko 1 ind.4	CRR 449a; CIR 2024/3172	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816 liite II	-	<u>8</u>
ESRS 2 SBM-1: Kemikaalituotanto	SFDR taulukko 2 ind.9	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816 liite II	-	<u>8</u>
ESRS 2 SBM-1: Kiistanalaiset aseet	SFDR taulukko 1 ind.14	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1818 12(1); 2020/1816 liite II	-	<u>8</u>
ESRS 2 SBM-1: Tupakka	-	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1818 12(1); 2020/1816 liite II	-	<u>8</u>
ESRS E1-1: Siirtymäsuunnitelma	-	-	-	EU-ilmastolaki 2021/1119 2(1)	<u>14</u>
ESRS E1-6: GHG päästövähennystavoitteet	SFDR taulukko 2 ind.4	CRR 449a; CIR 2024/3172	Delegoitu asetus (EU) 2020/1818 art 6	-	<u>18</u>
ESRS E1-7: Energian kulutus fossiilisista lähteistä	SFDR taulukko 1 ind.5 ja taulukko 2 ind.5	-	-	-	<u>19</u>
ESRS E1-8: Scope 1-3 päästöt	SFDR taulukko 1 ind.1 ja 2	CRR 449a; CIR 2024/3172	Delegoitu asetus (EU) 2020/1818 art 5(1),6,8(1)	-	<u>20</u>
ESRS E1-9: Poistot ja päästöhyvitykset	-	-	-	EU-ilmastolaki 2021/1119 2(1)	<u>21</u>
ESRS E2-4: Saasteet ilmaan, veteen, maaperään	SFDR taulukko 1 ind.8; taulukko 2 ind.1,2,3	-	-	-	Ei olennainen
ESRS E3-1: Vesiin liittyvät politiikat	SFDR taulukko 2 ind.7	-	-	-	Ei olennainen
ESRS E3-4: Veden kierrätys	SFDR taulukko 2 ind.6.2	-	-	-	Ei olennainen
ESRS E4-5: Luontohaitat herkille alueille	SFDR taulukko 1 ind.7	-	-	-	Ei raportoida
ESRS E4-2: Politiikat biodiversiteettialueilla	SFDR taulukko 2 ind.14.2	-	-	-	Ei raportoida
ESRS E5-5: Vaarallinen jäte	SFDR taulukko1 ind.9	-	-	-	Ei raportoida

Tiedonantovaatimus ja tietopiste	SFDR-viittaus	Pilari 3 viittaus	Vertailuarvo-asetuksen viittaus	EU:n ilmastolain viittaus	Sivunumero
ESRS S1-1: Ihmiskaupan ehkäisy	SFDR taulukko 3 ind.11	-	-	-	<u>23</u>
ESRS S1-1: Työturvallisuuspolitiikka	SFDR taulukko 3 ind.1	-	-	-	Ei olennainen
ESRS S1-2: Valitusmekanismit	SFDR taulukko3 ind.5; taulukko 1 ind.11	-	-	-	<u>24</u>
ESRS S1-13: Työtaturmat	SFDR taulukko 3 ind.2	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816 liite II	-	Ei raportoida
ESRS S1-15: Sukupuolten palkkaero	SFDR taulukko 1 ind.12	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816 liite II	-	<u>25</u>
ESRS S1-16: Syrjintätapaukset	SFDR taulukko 3 ind.7	-	-	-	<u>25</u>
ESRS S1-16: Ihmisoikeusloukkaukset	SFDR taulukko 1 ind.10; taulukko 3 ind.14	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816	-	<u>25</u>
ESRS S2-1: Arvoketjun työntekijät – ihmiskauppa	SFDR taulukko3 ind.11	-	-	-	Ei raportoida
ESRS S2-1: Toimittajien eettiset ohjeet	SFDR taulukko3 ind.4	-	-	-	Ei raportoida
ESRS S2-4: Ihmisoikeus-loukkaukset arvoketjussa	SFDR taulukko 3 ind.14	-	-	-	Ei raportoida
ESRS S3-2: Valitusmekanismit yhteisöille	SFDR taulukko 1 ind.11	-	-	-	Ei raportoida
ESRS S3-3: Ihmisoikeus-loukkaukset yhteisöissä	SFDR taulukko 1 ind.10; taulukko 3 ind.14	-	Delegoitu asetus (EU) 2020/1816	-	Ei olennainen
ESRS S4-1: Kuluttajapolitiikat	SFDR taulukko 3 ind.9	-	-	-	Ei raportoida
ESRS S4-2: Valitusmekanismit kuluttajille	SFDR taulukko 1 ind.11	-	-	-	Ei raportoida
ESRS S4-4: Ihmisoikeus-loukkaukset kuluttajiin	SFDR taulukko 3 ind.14	-	-	-	Ei raportoida
ESRS G1-1: Korruption vastaiset politiikat	SFDR taulukko 3 ind.15	-	-	-	<u>26</u>
ESRS G1-1: Whistleblowing-suoja	SFDR taulukko 3 ind.6	-	-	-	<u>26</u>
ESRS G1-4: Sakot korruptiosta	SFDR taulukko 3 ind.17	-	-	-	<u>27</u>
ESRS G1-4: Korruptionvastaiset toimenpiteet	SFDR taulukko 3 ind.16	-	-	-	<u>27</u>

ESRS E1

Ilmastomuutos

Myönteiset vaikutukset:

- Kasviuonekaasupäästöjen vähentäminen uusiutuvan energian avulla; rakennusten ympäristötehokkuuden parantaminen
- Kasviuonekaasupäästöjen vähentäminen rakennusten energiatehokkuuden avulla

Kielteiset vaikutukset:

- Äärimmäiset sääolosuhteet voivat aiheuttaa haittoja kiinteistöille ja niiden läheisyydessä

Mahdollisuudet:

- Energiatehokkuuden todentaminen parantaa rahoituksen saatavuutta; energiatehokkuusinvestoinnit parantavat mainetta ja edistävät kiinteistöjen myyntiä
- Alhaiset energiakustannukset ja päästösäästöt parantavat mainetta; energiatehokkuusdata vaatimuksena asiakashankinnassa

E1-1 Ilmastotransitio-suunnitelma

Tallbergin ilmastotransitiosuunnitelma määrittää, miten yhtiö etenee kohti vähähiilistä liiketoimintamallia ja saavuttaa asettamansa ilmastotavoitteet.

Tallberg on sitoutunut etenemään kohti Pariisin ilmastosopimuksen tavoitetta, jossa ilmaston

lämpeneminen rajoitetaan selvästi alle kahteen asteeseen. Keskeiset ilmastotavoitteet jakautuvat energiankäyttöä, päästövähennyksiä ja raportointikyvykkyyden kehittämistä koskeviin kokonaisuuksiin.

Tavoitteet on sovitettu yhtiön kiinteistökannan elinkaaren ja teknisten järjestelmien käyttöiän mukaisesti.

Tärkeimmät ilmastotavoitteet ja yhteys Pariisin sopimuksen mukaiseen polkuun

Hiilineutraali energiankäyttö Scope 2 -päästöjen osalta vuoteen 2027 mennessä.

Paikallisen uusiutuvan energian käytön kasvattaminen olemassa olevassa kiinteistökannassa.

Määrällinen energiansäästö, jonka tavoite, 2 542 MWh vähennys vuoteen 2035 mennessä, perustuen Tallbergin sitoutumiseen valtakunnalliseen energiatehokkuussopimukseen kaudelle 2026–2035.

Yritystason ilmastotiekartan laatimisen aloittaminen vuoden 2026 aikana, sisältäen Scope 1–3 tavoitteet.

Päästövähennysten keskiössä ovat paikallisen uusituvan energian käyttö ja energiatehokkuus.

Päästövähennystoimet

Ilmastotransitiosuunnitelmaa edistetään kokonaisvaltaisella päästövähennystoimien kokonaisuudella. Energiankäyttöä vähennetään ja optimoidaan kiinteistökohtaisin energiansäästötavoittein ja -toimin: muun muassa automaatiojärjestelmiä modernisoimalla sekä laajentamalla etävalvontaa, jonka avulla voidaan tasoittaa kulutushuippuja. Energiatehokkuutta parannetaan suunnitelmallisilla investoinneilla, kuten energiatehokkaiden ratkaisujen sisällyttämisellä hankesuunnitteluun sekä elinkaariviisailta kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksilla.

Uusiutuvan energian käyttöä lisätään rakentamalla aurinkosähköjärjestelmiä sekä maalämpö- ja hybridijärjestelmiä, ja samalla yhdenmukaistetaan uusiutuvan energian seuranta. Arvoketjun päästöjä (Scope 3) hallitaan määrittämällä päästötietojen keruuvastuita toimittajille sekä tehostamalla materiaalien uudelleenkäyttöä ja kiertotalousratkaisuja.

Yhdessä nämä toimet muodostavat kustannustehokkaan polun kohti vähähiilisyttä.

Lue lisää toimenpiteistä [kohdasta E1-6](#)

Suunnitelman aikajänne ja etenemisvaiheet

Lyhyellä aikavälillä (2025–2026) arvioidaan kiinteistökohtaisten riskien ja haavoittuvuuksien tasoa, yhdenmukaistetaan energiankulutuksen mittarointia sekä viimeistellään eettinen ohjeistus yhteistyökumppaneille.

Keskkipitkällä aikavälillä (2027–2030) Tallberg pyrkii siirtymään hiilineutraaliin energiankäyttöön Scope 2 päästöjen osalta, perustuen energiatehokkuustoimiin ja uusiutuvan energian käyttöön. Jatkamme myös energiatehokkuusremontteja ja laajentaa hybridienergiaratkaisujen käyttöönottoa sekä vahvistamme kiertotalouden periaatteita osana toimintaansa.

Pitkällä aikavälillä (2030→) tavoitteena on saavuttaa asetettu energiansäästötavoite vuoteen 2035 mennessä, ja varmistaa jatkuva varautuminen ilmastomuutoksen aiheuttamiin fyysisiin riskeihin.

Investoinnit ja rahoitus

Suunnitelman toteutus edellyttää systemaattisia investointeja energiatehokkuuteen ja vähähiilisiin teknologioihin. Keskeiset investoinnit liittyvät energiatehokkuuden parantamiseen, rakennusautomaation ja energiahallinnan modernisointiin, aurinkosähkö- ja maalämpöjärjestelmiin, hybridienergiaratkaisuihin ja kulutushuippuja tasaaviin energian varastointiratkaisuihin (esim. Cactos).

Rahoitus toteutetaan osana yhtiön normaalia investointitoimintaa, joka vuosittain budjetoidaan.

Vuonna 2025 ei ollut merkittäviä pääomamenoja liittyen hiileen, öljyyn, tai kaasun liittyviin toimintoihin.



E1-2 Ilmastoön liittyvien riskien tunnistaminen ja skenaarioanalyysi

Tallberg on tunnistanut ja arvioinut ilmastonmuutokseen liittyviä fyysisiä ja siirtymäriskejä ESRS E1 standardin ja sen liitteen A vaatimusten mukaisesti. Arviointi sisältää sekä lyhyen (0–10 vuotta), keskipitkän (10–30 vuotta) että pitkän aikavälin (30+ vuotta) tarkastelun, jotka suhteutettiin kiinteistöjen ja rakennusosien teknisiin käyttöihin.

Arviointi perustuu ulkopuolisen konsultin syksyllä 2025 Julius Tallberg-Kiinteistöille laatimaan ilmatoriskiselvitykseen. Se tehtiin työpöytätyöskentelyinä, ja se keskittyi JTK:n omassa kiinteistöportfoliossa sijaitseviin omaisuuseriin ja niiden altistumiseen. Arvoketjun vaikutukset arvioitiin seuraavasti:

- **Toimittajat:** tarkasteltiin energiatoimittajien, teknisten järjestelmien ja huolto/palveluntuottajien kautta syntyviä riskejä.
- **Asiakkaat:** arvioitiin vuokralaisten toiminnan muutoksia ja tilavaatimuksia

Tunnistetut riskit esitellään seuraavassa, luokitellen ne fyysisiin ja siirtymäriskeihin.

Fyysiset ilmatoriskit Tallbergin kiinteistötoiminnassa

JTK:n liiketoiminta muodostuu lähinnä kiinteistöjen omistamisesta, joten liiketoimintaan kohdistuvat oleelliset riskit muodostuvat lähinnä fyysisistä riskeistä kiinteistöille. Merkittävimmät fyysiset ilmatoriskit liittyvät pääasiassa lämpötilaan ja veteen. Fyysiset riskit on analysoitu sekä kroonisina, eli pitkäaikaisina että akuutteina ilmatoriskeinä.

Krooniset fyysiset ilmatoriskit

Krooniset fyysiset ilmatoriskit ovat pitkäkestoisia ja hitaasti kehittyviä ilmastonmuutoksen seurauksia, jotka vaikuttavat rakennuksiin, infrastruktuuriin ja ympäristöön vuosien tai vuosikymmenten aikana.

Tallbergille:

- Lämpötilan pitkäaikainen kohoaminen lisää jäähdytystarvetta, heikentää sisäolosuhteita ja kasvattaa kiinteistöjen käyttäjien hyvinvointiriskejä. Se myös kasvattaa energiankulutusta ja käyttökustannuksia.
- Sademäärien kasvu ja viistosateet lisäävät kosteusvaurioiden ja julkisivurakenteiden rasituksen riskiä, ja kasvattaa vesivahinkojen ja sisäilmaongelmien todennäköisyyttä.
- Talvien lauhtuminen ja rakenteiden kuivumisen heikentyminen voi mahdollisesti lisätä home- ja mikrobikasvuston riskiä ja kasvattaa huolto ja korjaustarpeita.

Akuutit fyysiset riskit

Akuutit fyysiset riskit ovat äkillisiä, säähän liittyviä tapahtumia, jotka voivat aiheuttaa välitöntä vahinkoa tai käyttökatkoja. Ne liittyvät ilmastonmuutoksen voimistamiin sään ääri-ilmiöihin.

Tallbergille:

- Rankkasateet ja hulevesitulvat voivat aiheuttaa rakenteellisia vaurioita, tulvimista ja käyttökatkoja. Riskitaso on korkea erityisesti tasakatoilla ja vanhemmassa kiinteistökannassa.
- Helleaallot heikentävät tilojen käytettävyyttä ja vuokrattavuutta. Ne lisäävät jäähdytyskuormaa 5–6-kertaiseksi vuosisadan lopulla (SSP58.5)
- Myrskyjen ja tuulikuorman kasvu nostaa vaurioiden todennäköisyyttä tietyissä rakennustyypeissä.

Siirtymäriskit vähähiiliseen talouteen siirtymisessä

Siirtymäriskit ovat ilmastonmuutoksen torjuntaan ja vähähiiliseen talouteen siirtymiseen liittyviä taloudellisia, teknologisia, poliittisia, markkina- ja maineeseen liittyviä riskejä, jotka syntyvät yhteiskunnan, sääntelyn ja markkinoiden muuttuessa.

Toisin kuin fyysiset ilmatoriskit, siirtymäriskit eivät johdu suoraan säästä tai ilmastonmuutoksen fyysisistä vaikutuksista, vaan siitä, miten yhteiskunta reagoi ilmastonmuutokseen.

Merkittävimmät siirtymäriskit Tallbergille ovat:

- Energian hinnan nousu ja energian saatavuuden häiriöt, jotka vaikuttavat suoraan kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin. Riskit korostuvat sähköistymisen myötä.
- Kiristynyt EU-sääntely (esimerkiksi EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivi EPBD), joka lisää erilaisia raportointivelvoitteita, ja kasvattaa investointitarvetta energiatehokkuuteen ja uusiutuviin energialähteisiin.
- Vuokralaisten ja sijoittajien kasvavat vastuullisuusvaatimukset. Heikosti suoriutuvat kohteet voivat kärsiä vajaakäytöstä ja arvon alenemisesta.
- Teknologiariskit liittyen epäonnistuneisiin tai viivästyneisiin energiatehokkuusinvestointeihin, sekä riippuvuuteen sähköverkosta ja sähkökatkosten vaikutuksiin.

Ilmastoriskien arviointimenetelmä

Fyysiset riskit tunnistettiin EU-komission ilmastokestävyysohjeiden (2021) mukaisesti. Siirtymäriskit tunnistettiin Task Force on Climate-Related Financial Disclosures eli TCFD-viitekehyksen ja Network for Greening the Financial System (NGFS) skenaarioiden pohjalta.

Altistumista arvioidessa kiinteistöportfolio analysoitiin sijaintikohtaisesti. Kohteet arvioitiin rakenteellisten ominaisuuksien ja teknisten järjestelmien perusteella. Herkkyyttä arvioidessa huomioitiin rakennusosien kunto, tekniset järjestelmät, käyttötarkoitus ja käyttäjät.

Jokainen fyysinen ja siirtymäriski arvioitiin kolmella ulottuvuudella:

- **Todennäköisyys** arvioitiin ilmastomallien todennäköisyysjakaumiin perustuen (IPCC & NGFS), huomioiden alueellinen riskiprofiili.
- **Vaikutuksen suuruus** arvioitiin vaikutuksena rakennusten käytettävyyteen, energiankulutukseen, vuokrattavuuteen, korjauskustannuksiin sekä potentiaaliin arvonmenetyksiin.
- **Vaikutuksen kesto:** arvioitiin sen mukaan, onko kyseessä lyhytaikainen, toistuva vai pysyvä muutos (akuutti vs. krooninen).

Arviointi toteutettiin viisiportaisella riskimatriisilla (1–5), jossa lopullinen riskitaso muodostui näiden kolmen tekijän yhdistelmänä.

Fyysisten riskien arviointi kattoi kaikki ESRS E1:n ja EU:n ilmastokestävyysohjeiden mukaiset uhat: erityisesti lämpötilan nousun, helleaallot, sademäärien kasvun, rankkasateet ja hulevesitulvat, viistosateet, talvikauden lyhenemisen ja rakenteiden kuivumisen heikkenemisen ja tuulikuorman kasvun ja myrskyt.

Analyyysi sisälsi keskeiset siirtymätapahtumat, joita ovat:

- kiristytävä ilmasto- ja energiatehokkuuslainsäädäntö
- päästöhinnon kehittyminen
- teknologian siirtymä (energia ja dataintegraatio, uusiutuvat, varastointi)
- rahoitusmarkkinoiden ja sijoittajien ESG-vaatimukset
- vuokralaisten vastuullisuusvaatimusten kasvu
- energiamarkkinoiden muutokset (sähköistymisen vaikutukset)

Skenaarioanalyysi

Tallberg on käyttänyt skenaarioanalyysia ymmärtääkseen, miten ilmastoriskit voivat vaikuttaa liiketoimintaan, strategiaan ja taloudelliseen tulokseen tulevaisuudessa. Skenaarioanalyysi kattaa Tallbergin koko nykyisen kiinteistöportfolion.

Fyysisten ilmastoriskien skenaarioanalyysi

Tallbergin analyysissa fyysisten ilmastoriskien skenaarioarvioinnissa on käytetty IPCC-ilmastopaneelin kehittämää SSP-skenaarioita (Shared Socioeconomic Pathways). Analyysissa on käytetty seuraavia skenaarioita:

- SSP1–2.6, jossa ilmastonmuutosta hillitään tehokkaasti, päästöt vähennetään nopeasti, ja lämpeneminen jää noin 1,5–2 °C tasolle
- SSP2–4.5 edustaa kehitystä, jossa ilmastotoimia tehdään, mutta ei riittävän kunnianhimoisesti. Päästövähennykset etenevät hitaasti ja lämpeneminen nousee noin 2,5–3 °C tasolle.
- SSP5–8.5 kuvaa tilannetta, jossa fossiilisten käyttö jatkuu voimakkaana, ilmastopolitiikka ei tehoa ja lämpeneminen voi ylittää 4 °C vuosisadan loppuun mennessä.

Siirtymäriskien skenaarioanalyysi

Siirtymäriskien arviointiin käytetty NGFS:n (Network for Greening the Financial System) kolmea eri ilmastoskenaariota. Ne ovat:

- “Net Zero 2050”, jossa maailmalla otetaan välittömästi käyttöön hyvin kunnianhimoiset ilmastotoimet, jotta globaali lämpeneminen voidaan rajoittaa 1,5 °C:een ja päästöt laskea nettonolla noin vuoteen 2050 mennessä.
- “Alle 2°C”, jossa ilmastopolitiikka kiristyy asteittain, mikä mahdollistaa hallitun siirtymän kohti <2 °C lämpenemistä.
- “Viivästynyt transiitio”, jossa ilmastotoimia ei tehdä riittävän aikaisin, ja fyysiset riskit ovat jo kasvaneet merkittävästi.

Keskeisinä oletuksina huomioidaan politiikkatoimien ajoitus, energian hinnan kehitys, teknologian käyttöönotto, sähköistymisen rooli, ja rankkasateiden ja helleaaltojen todennäköisyys.

Skenaarioiden relevanssi

Valitut ilmastoskenaariot ovat relevantteja Tallbergin toiminnalle, koska ne ovat kansainvälisesti hyväksytyjä tieteellisiä referenssiskenaarioita, joita käytetään laajasti rahoitus- ja kiinteistöalalla riskien arvioinnissa. Niiden avulla voidaan tarkastella sekä hallittua että hallitsematonta ilmastonmuutosta, mikä on olennaista Tallbergin pitkän elinkaaren kiinteistövarallisuudelle. Ne myös kattavat koko skaalan 1,5 °C:n tavoitteeseen linjautuvasta siirtymästä äärimmäisiin korkean lämpenemisen tilanteisiin.

E1-3 Liiketoiminnan resilienssi suhteessa ilmastonmuutokseen

Miten kestävä ja sopeutumiskykyinen Tallbergin liiketoiminta, strategia ja liiketoimintamalli on ilmastonmuutoksen vaikutuksille eri skenaarioissa? Mitä ilmastoriskien ja skenaarioanalyysin tulokset tarkoittavat liiketoiminnan kannalta?

Keskeiset havainnot liiketoiminnalle

Skenaarioanalyysi osoittaa, että fyysiset riskit kasvavat pitkällä aikavälillä kaikissa skenaarioissa. Siirtymäriskien taso riippuu voimakkaasti ilmastopolitiikan aikataulusta. Riskejä voidaan hallita ennakoivilla investoinneilla, kohdekohtaisilla selvityksillä ja portfolion kehittämisellä.

Lyhyellä aikavälillä (0–10 vuotta):

- Suurimmat riskit liittyvät akuutteihin saderiskeihin ja sähkökatkosiin
- Energian hinnan vaihtelut voivat kasvattaa kustannuksia
- Jäähdytystarve kasvaa hieman

Keskipitkällä aikavälillä (10–30 vuotta):

- Jäähdytyskapasiteetin tarve kasvaa selvästi
- Kosteus ja hulevesiriskit lisääntyvät
- Ilmastopäästöihin liittyvät ja ergiatehokkuusvaatimukset tiukkenevat lainsäädännössä

Pitkällä aikavälillä (30+ vuotta):

- Fyysiset riskit voivat vaikuttaa kiinteistöjen käyttökelpoisuuteen ja arvoon
- Siirtymäriskit voivat johtaa lukittuneiden fossiilisten päästöjen riskiin energiatehottomissa kohteissa, tehden niistä päästöprofiililtaan kannattamattomia.
- Rakenteellisten vaurioiden riski kasvaa merkittävästi SSP5-skenaariossa

Taloudellisia vaikutuksia käsitellään tarkemmin [luvussa E1-11](#).

E1-4 Ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet

Tallbergin tärkein vastuullisuutta ohjaava politiikka on Toimintatapaohje, mikä esitellään tarkemmin [osiossa S1 Oma työvoima](#).

Siihen sisältyy sitoumus minimoida toiminnan ympäristövaikutukset. Konsernilla on kaksinkertaisen olennaisuuden (niin sanottu DMA) perustalle rakentuva vastuullisuusohjelma, joka sisältää tavoitteita ja toimenpiteitä ilmastoon, ympäristöön, ihmisiin, yhteisöihin ja yhteiskuntaan kohdistuvien vaikutusten minimoimiseksi.

E1-5 Ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät toimet ja resurssit

Seuraavassa esitellyt toimet konkretisoivat ja toimeenpanevat E1-1 ja E1-6-luvuissa kuvatut ilmastotavoitteet. Toimet tukevat erityisesti energiatehokkuuden parantamista, uusiutuvan energian käytön lisäämistä sekä päästöjen vähentämistä koko kiinteistökannassa.

Energiankäytön vähentäminen ja optimointi, sekä energiatehokkuusinwestoinnit

Energiatehokkuuden parantaminen on Tallbergin keskeisin tapa vähentää GHG-päästöjä ja hillitä ilmastonmuutosta. Konalateran toimisto- ja liikerakennuksessa Helsingissä otettiin merkittäviä askelia energiatehokkuuden ja ennakoivan kiinteistönhallinnan kehittämisessä vuoden 2025 aikana. Kiinteistöön asennettiin Cactos-energiavarasto, joka tasaa kulutushuippuja ja hyödyntää aurinkosähköä omaan energiantarpeeseen. Lisäksi kohde liitettiin etävalvomoon, jonka avulla energiankäyttöä

ja sisäolosuhteita seurataan aiempaa tarkemmin ja poikkeamiin voidaan reagoida nopeammin.

Ratkaisut näkyvät parempana käyttäjäkokemuksena ja hallitumpana energiankäyttönä. Etävalvomon hälytykset nopeuttavat reagointia ja tukevat sujuvaa yhteistyötä kiinteistöhuollon kanssa, mikä parantaa olosuhteiden laatua ja vähentää turhaa energiankulutusta.

Maaliskuussa 2024 hankittu uusi kiinteistö Retail Park Vantaanportti vietiin vuoden 2025 aikana kaukolämpöä ja maalämpöä hyödyntävään täyshybridimalliin. Mallin hyötynä on sähkökulutuspiikkien tasaaminen.

Energiaremonttien yhteydessä usein toteutettava rakennusautomaation uusiminen ja sen etäseuranta antavat arvokasta lisätietoa kiinteistön olosuhteista. Ylläpitoseurannassa on valmiit prosessit, joilla pystytään reagoimaan mahdollisiin ongelmatilanteisiin.

Sertifiointit

Sertifiointit ohjaavat systemaattisesti energiansäästötoimenpiteisiin ja päästöjen vähentämiseen. Vuonna 2025 JTK:n sertifiointien keskiössä olivat Antaksentien ja Opuksen kohteiden BREEAM-In-Use sertifiointien päivitykset.

Paikallisen uusiutuvan energian lisääminen

Kiinteistöissämme hyödynnetään paikallisesti tuotettua aurinkosähköä ja ostamamme sähkö on täysin uusiutuvaa tuulivoimaa. Lisäksi olemme hankkineet Vantaan energialta uusiutuvaa kaukolämpöä neljään kohteeseen Vantaalla. Vihreän siirtymän tukemiseksi olemme asentaneet aurinkosähkö- ja maalämpöjärjestelmiä kiinteistöihimme. Vuonna 2025 aurinkosähköjärjestelmämme tuottivat 894 MWh uusiutuvaa energiaa, josta 308 MWh myytiin verkkoon.

Arvoketjun päästöjen hallinta

Vuonna 2025 päästölaskentaa laajennettiin kattamaan kaikki olennaiset päästölähteet. Laskentaan lisättiin Scope 1-kategoriaan oma energiantuotanto sekä kolme uutta Scope 3-kategoriaa.

E1-6 Tavoitteet

Ilmastotavoitteet ohjaavat yhtiön ilmastotransitiosuunnitelman toimeenpanoa. Tavoitteiden saavuttamista tukevat toimet ja niihin osoitetut resurssit on kuvattu [luvussa E1-5](#).

Tavoite	Kattavuus	Perusvuosi	Tavoitevuosi
Hiilineutraali energiankäyttö Scope 2 päästöjen osalta vuoteen 2027 mennessä.	Koko omistettu kiinteistökanta. *	2021	2027
Paikallisen uusiutuvan energian käytön kasvattaminen olemassa olevassa kiinteistökannassa.	Koko omistettu kiinteistökanta	-	
Sitoutuminen energiatehokkuussopimukseen ja sen mukainen 2542 MWh kumulatiivinen energiansäästö, joka toteutetaan parantamalla rakennusautomaatiota, kulutusseurantaa ja teknisiä järjestelmiä.	Koko omistettu kiinteistökanta	2026	2035
Uusiutuvan energian tuotannon ja kulutuksen mittaroinnin yhdistäminen EG EnerKey -järjestelmään tarkan ja ajantasaisen seurannan mahdollistamiseksi.	Koko omistettu kiinteistökanta	-	2025–2026
Yritystason ilmastotiekartan laatimisen aloittaminen vuoden 2026 aikana, sisältäen Scope 1–3 tavoitteet.	Tallberg-konserni	2026	Valmistuminen lähivuosina
Ilmastoriskiselvityksen laatiminen ja liiketoiminnan sopeutumiskyvyn arviointi suhteessa muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin.	Koko omistettu kiinteistökanta	-	Valmistui vuonna 2025
Kiinteistökohtaisten ilmastoriskien ja haavoittuvuuden arviointi.		2026	
Kiinteistöjen pitäminen aktiivisessa käytössä: korkea (95 %) vuokrausaste, mikä edistää resurssiviisautta ja pidentää rakennusten elinkaarta.	Kaikkien kiinteistöjen vuokrausaste	-	Vuosittain

* Tavoitteeseen ei sisälly vuokralaisten energiankulutus, eli vuokralaisten omat sähkösopimukset tai pääomavuokra-kohteet, joissa vuokralainen vastaa itse sähkön ja lämmitysenergian hankinnasta.

Kaikki tavoitteet on asetettu palvelemaan olennaisten toimintaohjeiden päämääriä. Tavoitteisiin liittyvät toimet on esitelty [osiossa E1-6](#).

E1-7 Energiankulutus ja energijakauma

Tallberg käyttää kiinteistöissään pääasiassa ostosähköä ja ostolämpöä, kuten kaukolämpöä. Sitä täydennetään kasvavassa määrin uusiutuvilla energiaratkaisuilla, kuten aurinkosähköllä sekä maa- ja hybridilämmityksellä.

Kaikki ostamamme sähkö on uusiutuvaa tuulivoimaa. Kiinteistöissä hyödynnetään myös paikallisesti tuotettua aurinkosähköä. Lisäksi olemme hankkineet Vantaan energialta uusiutuvaa kaukolämpöä neljään kohteeseen Vantaalla. Vihreän siirtymän tukemiseksi olemme asentaneet aurinkosähkö- ja maalämpöjärjestelmiä kiinteistöihimme.

Olemme liittyneet energiatehokkuussopimukseen vuosille 2026–2035. Sopimuksella sitoudumme tehostamaan toimintamme energiankäyttöä vuoden 2035 loppuun mennessä.

Tallberg raportoi energiankulutuksensa kokonaisuutena sekä energialähteittäin jaoteltuna. Tiedot esitetään bruttomääräisinä, ilman päästöhyvityksiä tai markkinaperusteisia laskentatapojen oikaisuja. Energiatiedot ovat mitattuihin kulutuksiin perustuvia ja kattaa kaikki olennaiset kulutusmuodot, kuten lämmön, sähkön ja mahdolliset muut energialajit. Raportoinnissa noudatetaan ESRS E1 -standardin määrittelemiä yksiköjä ja luokitteluja. Kiinteistöt sijaitsevat eri puolilla pääkaupunkiseutua.

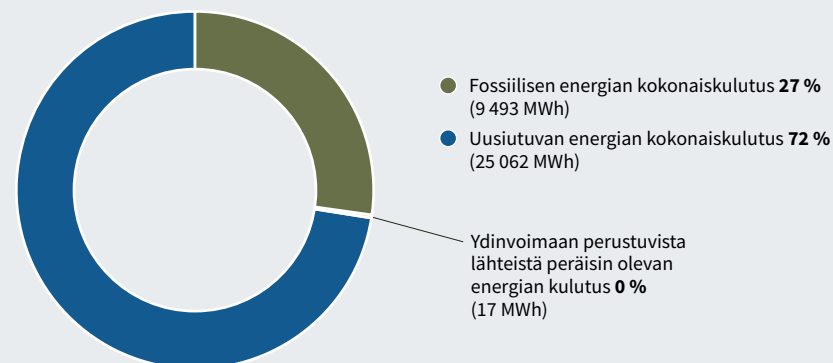
ENERGIANKULUTUS JA ENERGIALÄHTEIDEN YHDISTELMÄ

Taulukko antaa tiedot Tallberg-konsernin omiin toimintoihin kuuluvasta kokonaisenergiankulutuksesta absoluuttisena arvona, hiileen, öljyyn ja kaasuun liittyville toimintoille altistumisesta sekä uusiutuvan energian osuudesta yrityksen käyttämien energialähteiden yhdistelmässä.

	2025
1) Hiilestä ja hiilituotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
2) Raakaöljystä ja öljytuotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	1 452
3) Maakaasusta peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
4) Muista fossiilisista lähteistä peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
5) Ostetun tai hankitun fossiilisista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	8 041
6) Fossiilisen energian kokonaiskulutus (MWh)	9 493
Fossiilisten energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	27 %
7) Ydinvoimaan perustuvista lähteistä peräisin olevan energian kulutus (MWh)	17
Ydinvoimaan perustuvien lähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	0 %
8) Uusiutuvista lähteistä, mukaan lukien biomassa (sekä biologista alkuperää oleva teollisuus- ja yhdyskuntajäte, biokaasu, uusiutuva vety jne.), peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
9) Ostetun tai hankitun uusiutuvista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	24 476
10) Itse tuotetun, muusta kuin polttoaineesta peräisin olevan uusiutuvan energian kulutus (MWh)	586
11) Uusiutuvan energian kokonaiskulutus (MWh)	25 062
Uusiutuvien energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	72 %
Energian kokonaiskulutus (MWh)	34 572

Tallberg-konserni tuotti uusiutuvaa energiaa 894 megawattituntia (MWh) aurinkopaneilla.

ENERGIANKULUTUS 2025



Tallberg investoi systemaattisesti paikallisen uusiutuvan energian tuotantoon ja hybridienergiaratkaisuihin, joissa yhdistetään uusiutuvat energialähteet, energiatehokkuustoimet ja energian varastointi.

E1-8 Kasvihuonekaasupäästöt

KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT

	2025
Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt	
Kasvihuonekaasujen Scope 1 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	169
Säänneltyjen päästökauppajärjestelmien piiriin kuuluvien Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuus (%)	0 %
Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt	
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	1 808
Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	690
Merkittävät Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt	
Kasvihuonekaasujen epäsuorat kokonaisbruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	
1 Ostetut tavarat ja palvelut	507
2 Tuotantohyödykkeet	955
3 Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly Scope 1- tai Scope 2 -päästöihin)	127
4 Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu	26
5 Toiminnassa muodostuva jäte	724
6 Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	3
7 Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	13
8 Tuotantoketjun alkupään vuokratut omaisuuserät	0
9 Kuljetukset tuotantoketjun loppupäässä	0
10 Myytyjen tuotteiden jalostus	0
11 Myytyjen tuotteiden käyttö	0
12 Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöiän lopussa	0
13 Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät	1 020
14 Franchising	0
15 Investoinnit	0
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt	
Sijaintiperusteiset kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (tCO ₂ -ekv.)	5 352
Markkinaperusteiset kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (tCO ₂ -ekv.)	4 234

Vuonna 2025 laajensimme päästölaskentaa kattamaan kaikki olennaiset päästölähteet. Laskentaan Scope 1 -kategoriaan lisättiin oma energiantuotanto sekä Scope 3 -kokonaisuuteen kolme uutta kategoriaa.

Raportointiperiaatteet

Raportin tunnusluvut on kerätty vuodelta 2025. Tallberg raportoi ESRS-standardien mukaisesti ensimmäistä kertaa, mutta muun muassa päästö- ja energiatietoa on aiemmin esitetty kiinteistöyhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöjen vastuullisuusraporteilla.

Vuonna 2025 joulukuussa hankitut Tampereen kohteet (3 kpl) eivät ole mukana vuoden 2025 laskennassa, vaan ne huomioidaan raportoinnissa vuonna 2026. Päästölaskennassa on noudatettu GHG-protokollan ohjeistusta.

Scope 1

Omat ajoneuvot

Täysautoedun piirissä olevat työsuhteajoneuvot. Päästöt on laskettu ajoneuvomallin, polttoainetyypin ja mitatun kilometrimäärän mukaan. Laskennassa ovat mukana kaikki ajoneuvot (6 kpl). Päästökertoimet: Defra, VTT / OpenCO.net 2025

Kylmäaineet

Kylmäaineiden tyyppit ja täyttömäärät perustuvat huoltoyhtiön tietoihin. Päästökertoimet: IPCC, AR6 GWP100 / OpenCO.net 2024.

Oma energiantuotanto

Muodostuu Aleksanterinkatu 21:n kiinteistön varavoimakoneen polttoaineen päästöistä. Päästökertoimet: Tilastokeskus 2025.

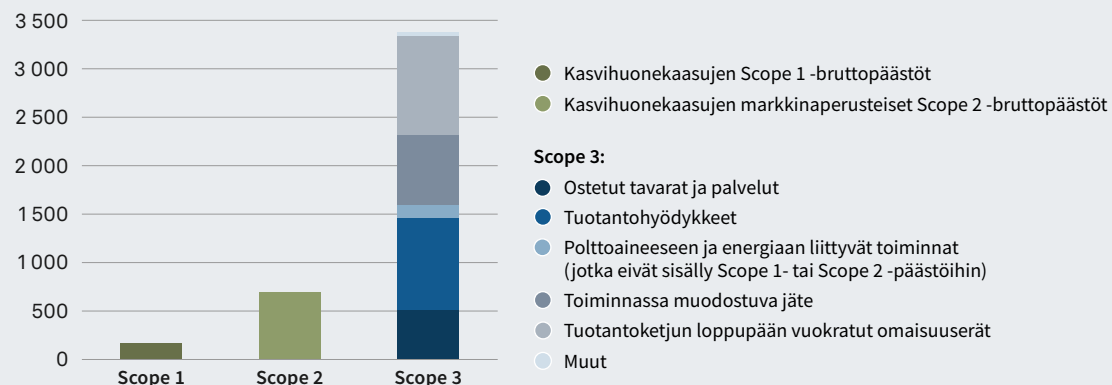
Scope 2

Sähkön ja kaukolämmön osalta kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin, jotka on saatu Enerkey energianhallintajärjestelmästä. Kaukolämmön kulutustiedot ovat absoluuttisia. Päästöt on laskettu sekä markkina- että sijaintiperusteisesti.

Markkinaperusteinen laskenta: Sähkölle on hankittu alkuperätakuu Oomi Energian kautta, se on 100 % tuulivoimaa. Kaukolämmön alkuperätakuut on hankittu Vantaan Energialta neljälle kiinteistölle. Päästökertoimet sähkölle: Oomi Energia. Päästökertoimet kaukolämmölle: Fortum Oy / Helen Oy / Keravan Energia Oy / OpenCO₂.net.

Sähkön osalta on käytetty Suomen keskimääräistä päästökerrontaa ja kaukolämmön osalta on käytetty energiayhtiöiden ilmoittamia päästökertoimia. Päästökertoimet sähkölle: Fingrid 2024. Päästökertoimet kaukolämpö: Fortum Oy / Helen Oy / Keravan Energia Oy / OpenCO₂.net.

SCOPE 1-, 2- JA 3-KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT TCO₂-EKV



Scope 3

Kategoria 1: Ostetut tavarat ja palvelut

Laskenta sisältää: vedenkulutus, jätevesi, remontit ja korjaukset, huolto, hallinto- ja sekä ostetut tavarat. Lähtötiedot ovat euromääräisellä tasolla ja niitä on tarkennettu vuoden 2025 laskennassa. Päästökertoimet: OpenCO.net 2025.

Kategoria 2: Tuotantohyödykkeet

Lähtötiedot ovat euromääräisellä tasolla ja niitä on tarkennettu vuoden 2025 laskennassa. Päästökertoimet: OpenCO.net 2025.

Kategoria 3: Polttoaineiden ja energian elinkaaripäästöt (ei sisälly Scope 1 & 2)

Valmistukseen, jakeluun ja siirtoon liittyvät häviöt, joita ei ole huomioitu Scope 1–2. Laskenta perustuu todellisiin kulustietoihin. Kategoria on lisätty mukaan laskentaan vuonna 2025. Päästökertoimet: Fingrid 2024, Energiategollisuus / OpenCO₂, 2026.

Kategoria 4: Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu

Alihankkijoiden ajokilometrit perustuvat toimijoiden ilmoittamiin kilometrilukemiin. Päästöt on laskettu ajokilometrien, ajoneuvotyypin ja polttoaineen mukaan. Päästökertoimet: Tilastokeskus, DEFRA / OpenCO₂.net, 2025.

Kategoria 5: Toiminnasta muodostuva jäte

Lähtötiedot ovat jätehuollosta vastaavien toimittajien sähköisestä raportointijärjestelmästä. Päästökertoimet: Ecoinvent 3.12 / OpenCO₂.net, 2025.

Kategoria 6: Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen (liikematkat)

Lähtötiedot on toimitettu kilometreissä. Kategoria on lisätty mukaan laskentaan vuonna 2025. Päästökertoimet: VTT Lipasto / OpenCO₂, 2017, 2025.

Kategoria 7: Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne (kotoa-töihin)

Lähtötiedot on koottu henkilöstölle toteutetun sähköisen kyselyn avulla, jossa jokainen on ilmoittanut itse työmatkoihin liittyvän matkustamisen lähtötiedot. Kyselyyn vastasi 100 % henkilöstöstä. Kategoria on lisätty mukaan laskentaan vuonna 2025. Päästökertoimet: VTT Lipasto / OpenCO₂, 2017.

Kategoria 13: Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät

Vuokralaisten energiankulutus perustuu mitattuihin lukuihin. Päästökertoimet: Tilastokeskus, Energia / OpenCO₂.net, 2024.

Tallbergilla ei ole suoria biogeenisiä CO₂-päästöjä, jotka syntyvät biomassan poltosta tai biohajoamisesta.

E1-9 Poistumat ja päästöhyvityksin rahoitetut hillintähankkeet

Tallberg ei käytä päästöjen kompensatiota eikä rahoita poistumiin tai päästöhyvityksiin perustuvia ilmastonmuutoksen hillintähankkeita. Ilmastostrategia perustuu omien suorien ja epäsuorien päästöjen vähentämiseen, eikä poistumia hyödynnetä osana päästölaskentaa tai tavoitteiden saavuttamista.

E1-10 Sisäinen hiilen hinnoittelu

Tallbergilla ei ole käytössä sisäistä hiilen hinnoittelujärjestelmää.

E1-11 Odotetut taloudelliset vaikutukset

Taloudellisten vaikutusten luonne ja arviointiperusteet

Tallberg on toteuttanut vuoden 2025 ja alkuvuoden 2026 aikana CSRD-vaatimusten mukaisen ilmatoriskien arvioinnin sekä aloittanut kiinteistökohtaisten riskien ja haavoittuvuuden arvioinnin. Arviointi esitellään raportin luvuissa E1-2 ja E1-3 ja se kattaa koko kiinteistösalkun ja sen kehityshankkeet pääkaupunkiseudulla sekä sen kehyskunnissa.

Tallbergin kiinteistökanta koostuu toimisto-, liike-, tuotanto- ja varastokohteista, joiden riskiprofiili vaihtelee sijainnin, teknisten ominaisuuksien ja energiaratkaisujen perusteella.

Odotetut taloudelliset vaikutukset fyysisistä riskeistä

Keskeisiksi fyysisiksi riskeiksi tunnistetaan mm. sään ääri-ilmiöiden lisääntymisen, lämpötilan kohoamisen vaikutukset jäähdytysenergian tarpeeseen sekä rankkasateiden ja valunnan riskit. Arvioitavana on kiinteistöjen tasearvojen määrä, joka mahdollisesti altistuu näille riskeille eri aikahorisonteilla (lyhyt, keskipitkä, pitkä).

Tallberg suunnittelee käynnistävänsä vuoden 2026 aikana selvityksen riskialttiiden kiinteistöjen tunnistamiseksi ja niihin kohdistuvien sopeutustoimenpiteiden priorisoimiseksi. Selvityksen myötä saadaan parempi käsitys siitä, kuinka suuri osuus riskialttiista varoista on suojattu tai tullaan suojaamaan sopeutustoimin.

Nykyiset toimet, kuten kiinteistöautomaation modernisointi, etävalvomon käyttöönotto, tekniset parannukset ja energiatehokkuusinvestoinnit, pienentävät fyysisten riskien taloudellisia vaikutuksia ja varmistavat tilojen käytettävyyttä myös muuttuvissa olosuhteissa

Odotetut taloudelliset vaikutukset siirtymäriskeistä

Kiinteistötoimiala on energia- ja päästöintensiivinen, ja sääntely sekä markkinavaatimukset kehittyvät nopeasti.

Tallberg arvioi kiinteistöjensä tasearvoja suhteessa tulevaan energiatehokkuus- ja päästösääntelyyn, kuten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kiristyviin vaatimuksiin ja mahdollisiin käyttörajoituksiin heikkokuntoisissa rakennuksissa.

Tallbergin investoinnit, maalämpö, aurinkosähkö, hybridijärjestelmät, energiavarastot, pienentävät siirtymäriskien taloudellisia vaikutuksia ja voivat nostaa kiinteistöjen pitkän aikavälin arvoa.

Osana ilmastotiekarttaa on arvioitu mahdolliset lukittuneeseen omaisuuteen liittyvät -riskit ja niiden vaihteluväli, 1,5 °C -skenaarioon perustuen. Toimintaa ei ole fossiilisektoreilla eikä kohdennettua asiakaskuntaa näissä toiminnoissa.

Ilmastoön liittyvät liiketoimintamahdollisuudet

Kaksoisolennaisuusanalysissa ilmastoön liittyviksi liiketoimintamahdollisuuksiksi arvioitiin kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen uusiutuvan energian avulla ja rakennusten ympäristötehokkuuden parantaminen.

Energiatehokkuuden todentamisen katsottiin parantavan rahoituksen saatavuutta. Lisäksi katsottiin, että energiatehokkuusinvestoinnit parantavat mainetta ja mahdollistavat paremmat exit-mahdollisuudet. Alhaiset energiakustannukset ja päästösäästöt parantavat myös osaltaan mainetta; energiatehokkuusdata on myös usein vaatimuksena asiakashankinnassa.

Laskentametodologia

Taloudellisten vaikutusten arviointi perustuu laadulliseen arviointiin, jossa huomioidaan skenaariopohjainen analyysi (1,5 °C skenaario), tasearvot, energiankulutusdata, energiatehokkuuspotentiaali ja sääntelyn odotetut muutokset. Tulevaisuudessa arvokasta tietoa saadaan kiinteistökohtaisesta ilmatoriskianalysista, joka valmistuu vuosina 2025–2026

Menetelmässä tullaan ottamaan huomioon myös riskialttiiden kohteiden sijainti, jotta taloudelliset vaikutukset voidaan kuvata luotettavasti. Arviot esitetään jatkossa yksittäisinä lukuina tai vaihteluväleinä, ja nettotuotot kohdistetaan raportointivuoteen.



ESRS S1

Oma työvoima

Myönteiset vaikutukset:

- Panostetaan henkilöstön kehittämiseen parantamalla yleisiä työetuja ja vastuullisuusnäkökohtia
- Tasa-arvoinen kohtelu parantaa työntekijöiden hyvinvointia ja työtyytyväisyyttä

Mahdollisuudet:

- Kasvattamalla työntekijöiden työtyytyväisyyttä ja sitoutumista osallistamalla ja integroimalla kestävyys liiketoimintaan voi alentaa toimintamenoja sekä varmistaa tuottoja
- Positiivinen maine työnantajana edesauttaa ammattitaitoisen työvoiman rekrytointia (voi alentaa toimintamenoja)

S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet

Raportointikauden 2025 aikana Tallberg-konserni laati ja otti käyttöön lainsäädäntöön, konsernin arvoihin ja yrityskulttuuriin nojaavan Tallberg-konsernin toimintatapaohjeen. Sen keskeisiä teemoja ovat ihmisoikeuksien kunnioittaminen, syrjimättömyys, työntekijöiden työolot, ympäristövaikutusten minimointi sekä eettiset liiketoimintakäytännöt. Toimintatapaohje sisältää sitoumuksen noudattaa yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia YK:n ohjaavia periaatteita, kunnioittaa kansainvälisen työjärjestö ILO:n määrittämiä perusoikeuksia sekä kieltää lapsi- ja pakkotyövoiman käyttämisen.

Toimintatapaohje kattaa konsernin oman toiminnan ja ohjeistaa henkilöstöä ulottamaan samat eettiset toimintavaatimukset myös liikekumppaneihin. Ohjeessa määritellään vaatimukset ja toimintatavat väärinkäytöksistä ja huolenaiheista ilmoittamiseen, ja sen tarkoituksena on edistää yhdenvertaisuutta ja eettistä liiketoimintaa. Ohjeen mukaisesti konserni tukee henkilöstön hyvinvointia panostamalla työolosuhteisiin, kattaviin työsuhte-etuihin ja yhteisölliseen yrityskulttuuriin edistäen työolojen myönteisiä vaikutuksia henkilöstölle.

Toimintatapaohjeen keskeiset teemat pyrkivät lisäämään työntekijöiden työtyytyväisyyttä ja sitoutumista sekä kestävyiden integrointia liiketoimintaan, mikä voi alentaa konsernin operatiivisia kustannuksia. Myönteinen työnantajamaine, joka perustuu tasa-arvoiseen

kohteluun ja eettisiin liiketoimintakäytäntöihin, voi parantaa yrityksen vetovoimaa edesauttaen onnistuneita rekrytointeja. Tämä voi tukea organisaation liiketoiminnan kasvua asiantuntevan henkilöstön toiminnan kautta ja vähentää rekrytointikustannuksia. Tallberg-konsernin toimintatapaohjeen on laatinut Tallberg-konsernin vastuullisuuden ohjausryhmä ja sen on hyväksynyt Oy Julius Tallberg Ab:n hallitus.

Tallberg-konsernin henkilöstön käsikirja täydentää toimintatapaohjetta. Käsikirja on yksityiskohtainen ja käytännönläheinen opas henkilöstölle. Se sisältää muun muassa tiedot konsernin yhtiöiden sitoutumisesta vastuullisuuteen, yhdenvertaisuuteen ja tasa-arvoon, sekä työntekijöiden työtyytyväisyyden ja osaamisen kehittämiseen. Käsikirja antaa henkilöstölle tiedot työajasta, lomista ja poissaoloista, palkkauksesta ja palkanmaksusta, kattavista henkilöstöeduista ja työterveyshuollosta sekä työsuojelusta. Käsikirjan kautta varmistetaan henkilöstön tiedonsaati konsernin periaatteista, eduista ja käytännöistä, joita toteutetaan työolojen sekä yhdenvertaisen kohtelun myönteisten vaikutusten sekä taloudellisten mahdollisuuksien edistämiseksi.

Toimintatapaohjeen käyttöönoton ja henkilöstön käsikirjan päivittämisen yhteydessä konsernin henkilöstölle järjestettiin tilaisuus, jossa käsiteltiin asiakirjojen sisältö, keskusteltiin käsikirjan sisältämistä aiheista, vastattiin henkilöstön kysymyksiin sekä pyydettiin palautetta mahdollisista kehitystarpeista. Toimintatapaohje ja henkilöstön käsikirja ovat saatavilla Tallberg-konsernin sisäisillä verkkosivuilla ja ne ovat osa uusien työntekijöiden perehdytystä.

S1-2 Vuoropuhelu oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa sekä käytössä olevat kanavat huolten ja tarpeiden esille tuomiseksi ja niihin vastaamiseksi

Konsernin vastuullisuusohjelmassa oman työvoiman yhteydenpitoa ohjaavana teemana on ihmisläheinen vuoropuhelu ja yhteisöllisyys, joiden tavoitteena on turvallisen ja vuorovaikutteisen työympäristön luominen. Tämä edellyttää hyvää yhteydenpitoa henkilöstön kanssa. Konserni on henkilömäärältään pieni organisaatio, jossa viikoittaisten rutiinien, lähityön, esihenkilötyön, työyhteisökyselyn, tavoite- ja kehityskeskustelujen, henkilöstötapahtumien sekä avoimen vuorovaikutuksen yrityskulttuurin kautta ylläpidetään monikanavaista yhteydenpitoa oman työvoiman kanssa.

Vuosittainen työyhteisökysely toteutettiin myös vuonna 2025 ja jälleen jokainen työntekijä vastasi kyselyyn. Kysely kattaa aiheita omasta työstä, työyhteisön toimivuudesta, esihenkilön toiminnasta, osaamisesta ja uudistumisesta sekä toimintakyvystä ja voimavaroista. Työntekijöiltä kysytään asteikolla 1-5 kuinka samaa mieltä he ovat väitteiden toteutumisesta sekä lisäksi arvioivatko he väittämän aiheeseen liittyvän kehittämistarvetta. Kyselyssä on myös mahdollisuus antaa avointa palautetta, jota kysytään työpaikan kehittämistarpeista sekä missä asioissa kokee onnistuneensa työssään. Kyselyn tulosten perusteella ihmiset tulevat hyvin kuulluksi työyhteisössä, vaikeatkin asiat otetaan puheeksi vielä aiempaa rohkeammin ja kehittämistarpeen tälle koettiin vähentyneen. Esihenkilöiden vastattiin olevan helposti lähestyttäviä sekä puuttuvan työyhteisön ongelmatilanteisiin. Vastausaktiivisuuden, tulosten ja kyselyn anonymiteetin perusteella Tallberg-konserni arvioi henkilöstökyselyn toimivuutta yhdenpidon kanavana ja todentaa sen tehokkuutta. Henkilöstökyselyn tulokset käydään läpi henkilöstön kanssa.

Henkilöstön käsikirja velvoittaa jokaista tallbergilaista ilmoittamaan esihenkilölleen tai konsernin johdolle terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät havaitsemansa epäkohdat ja vaarat. Toimintatapaohje sisältää veloitteen kaikille tallbergilaisille ilmoittaa lainsäädännön, toimintatapaohjeen tai muiden ohjeistusten epäilyistä tai tapahtuneesta rikkomuksesta. Toimintatapaohjeen mukaisesti ilmoituksen voi tehdä myös luottamuksellisesti konsernin ulkopuoliselle HR-asiantuntijalle ja konserni sitoutuu siihen, ettei se salli minkäänlaisia kosto- tai vastatoimia väärinkäytösepäilyistä kertovaa kohtaan.

S1-3 Omaa työvoimaa koskevat toimet ja resurssit

Vastuullisuusohjelman sosiaalisen vastuullisuuden teemana on ihmisläheinen vuoropuhelu ja yhteisöllisyys. Teeman avulla pyritään edistämään oman työvoiman myönteisiä vaikutuksia ja konsernin taloudellisia mahdollisuuksia työolojen sekä yhdenvertaisen kohtelun aiheista. Vastuullisuusohjelman mukaisesti konserni toteuttaa säännöllisesti henkilöstökyselyn, järjestää koulutus- ja keskustelutilaisuuksia, laatii työroolia tukevan koulutussuunnitelman jokaiselle tallbergilaiselle sekä suhtautuu myönteisesti henkilöstön kouluttautumiseen yleisesti.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n (JTK) vastuullisuusohjelma kaudelle 2025–2028 painottaa omaan työvoimaan liittyvänä vastuullisuusteemana osaavaa ja sitoutunutta henkilöstöä, jonka kautta rakennetaan asiakastyytyväisyyttä. Teemaan liittyvät toimenpiteet keskittyvät asiantuntijuuden kehittämiseen sekä hyvien työskentelyolosuhteiden varmistamiseen. Nämä toimet tukevat Tallberg-konsernin toimintatapaohjeen tavoitteita edistää työntekijöiden työtyytyväisyyttä ja sitoutumista sekä vahvistaa konsernin myönteistä työnantajamaista.

Kiinteistöliiketoiminnan vuotuinen strategiaproessi osallistaa konsernin koko henkilöstön tarkastelemaan liiketoimintaympäristöä sekä antamaan arvionsa voimassa olevan strategian käynnissä olevista toimenpiteistä operatiivisessa toiminnassa. Arvioinnit koostetaan analyyseiksi sekä valitaan aiheet jatko-työstettäväksi työryhmittäin. Työryhmien tulokset esitellään, niistä muodostetaan strategiset teemat ja luodaan jalkautukseen tarvittavat toimintasuunnitelmat tallbergilaiset yhteen kokoavilla strategiapäivillä. Strategiapäiville hankitaan myös aihekohtaisesti ulkopuolisia asiantuntijoita.

Strategiapäivien tulosten perusteella laaditaan esitys JTK:n johtoryhmälle käsiteltäväksi ja edelleen toimitusjohtajan toimesta hallitukselle esiteltäväksi päätöksentekoa varten. Strategiaproessin mukaisten oman työvoiman osallistavien toimien tarkoituksena on edistää kiinteistöliiketoiminnan mahdollisuuksia työtyytyväisyyden, henkilökunnan sitoutumisen ja myönteisen työantajamaisten kautta.

Resurssit yllä kuvattujen toimien toteuttamiseen ovat henkilöstön työajan käyttöä, kattavien henkilöstöetujen kustannuksia sekä ulkopuolisten asiantuntijapalvelujen hankintoja.

S1-4 Omaa työvoimaa koskevat tavoitteet

Tallberg-konserni ei ole asettanut konsernitason mitattavia, aikasidonnaisia ja tulossuuntautuneita tavoitteita omaan työvoimaan liittyen vuodelle 2025. Konsernitason vastuullisuusohjelma sisältää pyrkimyksen säännöllisen henkilöstökyselyn toteuttamisesta ja käytännössä konserni seuraa kyselyn toteutumista sekä tuloksia vuosittain edistääkseen työolojen myönteisiä vaikutuksia henkilöstölle.

JTK:n vastuullisuusohjelma sisältää tavoitteen työntekijäkokemuksen säilyttämisestä korkealla tasolla. Tavoite liittyy oman työvoiman työolojen myönteisiin vaikutuksiin henkilöstölle sekä taloudellisiin mahdollisuuksiin konsernille. Tavoitteen toteutumista seurataan vastuullisuusohjelman mukaisesti vuosittain toteutettavan henkilöstökyselyn eNPS-luvun kautta. Vuoden 2025 työyhteisökysely sisälsi eNPS-mittarin (Employee Net Promoter Score), jolla mitataan työntekijöiden halukkuutta suositella työpaikkaa. Tavoite-tasoksi kaudelle 2025–2028 on asetettu 92. Vuonna 2025 konsernin koko henkilöstön kattava eNPS-tulos oli 92, eli tavoite saavutettiin. Työyhteisökyselyn tulosten mukaan toimialan keskimääräinen eNPS on 30, joten konsernin tulos on erittäin hyvä ja parani edelleen edellisvuoteen verrattuna.

JTK:n vastuullisuusohjelma sisältää pyrkimyksen panostaa henkilöstön työssä kehittymiseen, koulutukseen ja toimialan asiantuntijuuden ylläpitoon. Edistääkseen myönteisiä vaikutuksia henkilöstölle JTK myös seuraa toteutuneita koulutuksia, mutta niille ei ole asetettu tavoitetasoa. Tallbergilaiset tekevät asiantuntijatyötä, työskennellen myös yhteistyössä ulkopuolisten asiantuntijakumppaneiden kanssa ja työtehtävien toteuttaminen tukee ammattitaidon ylläpitoa ja kehittymistä.

S1-5 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet

TYÖSUHTEISTEN TYÖNTEKIJÖIDEN OMINAISUUDET (SUKUPOULI)

Sukupuoli	Työsuhteisten työntekijöiden henkilömäärä raportointikaudella	
	2025	2024
Naiset	6	4
Miehet	6	6
Muut*	0	0
Ei ilmoitettu	0	0
Työsuhteiset työntekijät, yhteensä	12	10

* Työsuhteisten työntekijöiden itsensä ilmoittama sukupuoli

Henkilömäärä on raportoitu raportintikauden päättyessä 31.12. ja tiedot on kerätty konsernin palkanlaskentajärjestelmästä.

TYÖSUHTEISTEN TYÖNTEKIJÖIDEN OMINAISUUDET (SOPIMUSTYYPPI)

Sopimustyyppi	Naiset		Miehet		Muut*		Ei ilmoitettu		Yhteensä	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Työsuhteisten työntekijöiden henkilömäärä	6	4	6	6	0	0	0	0	12	10
Vakinaisten työsuhteisten työntekijöiden henkilömäärä	6	4	6	6	0	0	0	0	12	10
Määräaikaisten työsuhteisten työntekijöiden henkilömäärä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaihtelevalla työajalla työskentelevien työsuhteisten työntekijöiden henkilömäärä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

* Työsuhteisten työntekijöiden itsensä ilmoittama sukupuoli

TYÖSUHTEISTEN TYÖNTEKIJÖIDEN VAIHTUVUUS

	2025	2024
Työntekijöiden vaihtuvuus, %	0 %	10 %
Lähteneet työntekijät henkilömäärä	0	1

Työsuhteisten työntekijöiden vaihtuvuus on laskettu jakamalla lähteneiden työsuhteisten työntekijöiden kokonaismäärä vuoden keskimääräisellä työntekijämäärällä.

S1-8 Monimuotoisuuden mittarit

Ylimmän johdon määritelmä Tallberg-konsernissa käsittää Oy Julius Tallberg Ab:n hallituksen sekä Oy Julius Tallberg Ab:n ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n toimitusjohtajat.

SUKUPOULIJAKAUMA YLIMMÄSSÄ JOHDOSSA

Sukupuoli	2025		2024	
	Henkilömäärä	Prosenttiosuus	Henkilömäärä	Prosenttiosuus
Naiset	7	50 %	7	50 %
Miehet	7	50 %	7	50 %
Muut*	0	0 %	0	0 %
Ei ilmoitettu	0	0 %	0	0 %

* Henkilön itsensä ilmoittama sukupuoli

S1-14 Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit

Perhevapaat	2025	2024
Perhevapaaseen oikeutetut työntekijät, %	100 %	100 %

S1-15 Ansiotuloa koskevat mittarit

	2025	2024
Sukupuolten palkkaero, %	31 %	25 %
Kokonaisansion suhdeluku	1,89	1,71

Sukupuolten palkkaero on laskettu kohdan S1-5 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet henkilömäärään sisältyvien nais- ja miespuolisten työsuhteisten työntekijöiden keskimääräisen bruttotuntipalkan mukaisesti ja 37,5 tunnin viikottaiseen

työaikaan perustuen. Korkeimmin palkatun henkilön ansiotulon suhdeluku on laskettu samoin yllä kerrotuin perustein korkeimman kokonaisansion perusteella lasketun bruttotuntipalkan ja mediaanituntipalkan (poislukien korkeimmin palkattu henkilö) suhteena.

Selittämättömiä sukupuoleen perustuvia palkkaeroja ei ole tunnistettu, vaan palkkaero johtuu pienen työyhteisön työntekijöiden erilaisista tehtävistä ja vastuualueista.

S1-16 Syrjintätapaukset ja muut ihmisoikeusloukkaukset

Tallberg-konsernissa ei ole tullut ilmi syrjintätapauksia tai ihmisoikeusloukkauksia omaan työvoimaan liittyen vuonna 2025. Konserni ei ole maksanut sakkoja, seuraamusmaksuja tai vahingonkorvauksia syrjintätapauksiin tai ihmisoikeusloukkauksiin liittyen vuonna 2025.

ESRS G1

Liiketoiminnan harjoittaminen

Myönteinen vaikutus:

- Hyvä johtamismalli ja toimintatavat edistävät yhteiskunnan hyvinvointia

Riskit:

- Rekrytointikustannukset; hallintokustannusten kasvu; Korruption, lahjonnan tai varastamisen riski
- Sopimusrikkomukset toimittajasopimukseen liittyen

G1-1 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet

Keskeisin liiketoiminnan harjoittamista koskeva toimintaperiaate on vuonna 2025 luotu konsernin toimintatapaohje. Sen keskeisiä teemoja ovat ihmisoikeuksien kunnioittaminen, syrjimättömyys, työntekijöiden työolot, ympäristövaikutusten minimointi sekä eettiset liiketoimintakäytännöt. Toimintatapaohjeesta voit lukea kattavammin kohdasta **S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet**.

Toimintatapaohjeen keskeiset teemat liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvien olennaisten myönteisten vaikutusten ja riskien näkökulmasta edistävät eettisiä liiketoimintakäytänteitä. Ohje käsittelee korruption ja lahjonnan ehkäisyä, eturistiriitoja, omaisuuden suojaa ja tietojen käsittelyä sekä väärinkäytöksistä ja huolenaiheista ilmoittamista. Se edistää eettisen liiketoiminnan kautta muodostuvan hyvinvoinnin myönteistä vaikutusta koko arvoketjussa ja yhteiskunnassa. Toimintatapaohjeen kautta pyritään ennaltaehkäisemään ja havaitsemaan riskejä epäeettisestä toiminnasta, joka voisi aiheuttaa mainehaittaa tai liiketoimintakustannuksia.

Johtamisessa osoitetaan sitoutuminen lakien ja sääntöjen noudattamiseen kulttuuriin ja toimintatapoihin. Ylläpitämällä toimintatapaohjeen mukaista tapaa johtamisessa sekä liiketoiminnan harjoittamisessa pyritään hallinnoimaan riskejä sopimusrikkomuksista sekä kasvavista hallinnollisista kustannuksista liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvän lainsäädännön mahdollisen kiristymisen myötä.

Vuonna 2025 laadittiin informatiivinen ja käytännönläheinen ohje korruption ja lahjonnan ehkäisemiseksi, ja ohjeen käyttöönottoa edistetään vuoden 2026 aikana. Ohjeen tavoitteena on ehkäistä ja auttaa havaitsemaan epäeettistä toimintaa. Lahjonta, oikeudettoman edun tavoittelu, eturistiriidat ja muu vilpillinen toiminta ovat kiellettyjä kaikissa liiketoiminnoissa. Ohje perehdyttää korruption ja lahjonnan määritelmiin sekä käsittelee muun muassa vieraanvaraisuutta ja edustamista.

G1-2 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimet

Vastuullinen yhteiskunta ja sijoittaminen on Tallbergin vastuullisuusohjelman keskeinen teema, joka ohjaa liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvien myönteisten vaikutusten vahvistamista sekä riskien hallintaa. Vastuullisuusohjelman mukaisina toimenpiteinä konserni selvittää yhteistyökumppaneiden auditointien mahdollisuuksia, lisää viestintää vastuullisesta ja eettisestä toiminnasta, kartoittaa sijoituskannan ympäristö-, sosiaali- ja hallintotapaan (ESG) liittyviä näkökohtia sekä kehittää liiketoiminnan kannattavuutta vakaan osinkovirran varmistamiseksi. Tallberg-konsernin yhtiöt ovat sijoittautuneet Suomeen maksaen veroja sekä veronluonteisia maksuja kotimaahan sekä työllistäen suoraan ja välillisesti liiketoimintojensa arvoketjujen kautta.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n (JTK) vastuullisuusohjelma kaudelle 2025–2028 painottaa vastuullista ja kannattavaa kiinteistösijoittamista yhteiskunnallisen lisäarvon luomiseksi, oman toiminnan kannattavuutta ja

eettisyyttä koko arvoketjussa. Teemoihin liittyen laaditaan riskienhallintapolitiikka, sisäinen hankintaohje sekä yhteistyökumppaneiden eettinen ohjeistus vuoden 2026 aikana.

Kiinteistöliiketoiminnan vastuullisuusohjelma edellyttää alihankkijoiden vastuullisuustason arviointia ennen uuden yhteistyön aloittamista. Arvioinnissa tarkastellaan muun muassa alihankkijan vastuullisuuspolitiikkaa sekä mahdollisia vastuullisuuteen liittyviä sertifiointeja, kuitenkin niihin rajoittumatta. Vuonna 2026 käynnistetään toteutettujen alihankkija-arviointien määrällinen seuranta.

Edellä kuvattujen toimenpiteiden kautta edistetään konsernin toimintatapaohjeen mukaista sitoutumista eettisiin liiketoimintakäytäntöihin omassa toiminnassa ja koko arvoketjussa.

Raportointikaudella 2025 konserni rekrytoi sijoitusjohtajan uuteen tehtävään, ja hän aloitti tehtävässään 1.1.2026. Rekrytointi vahvistaa konsernin resursseja sijoitusliiketoiminnan kehittämisessä.

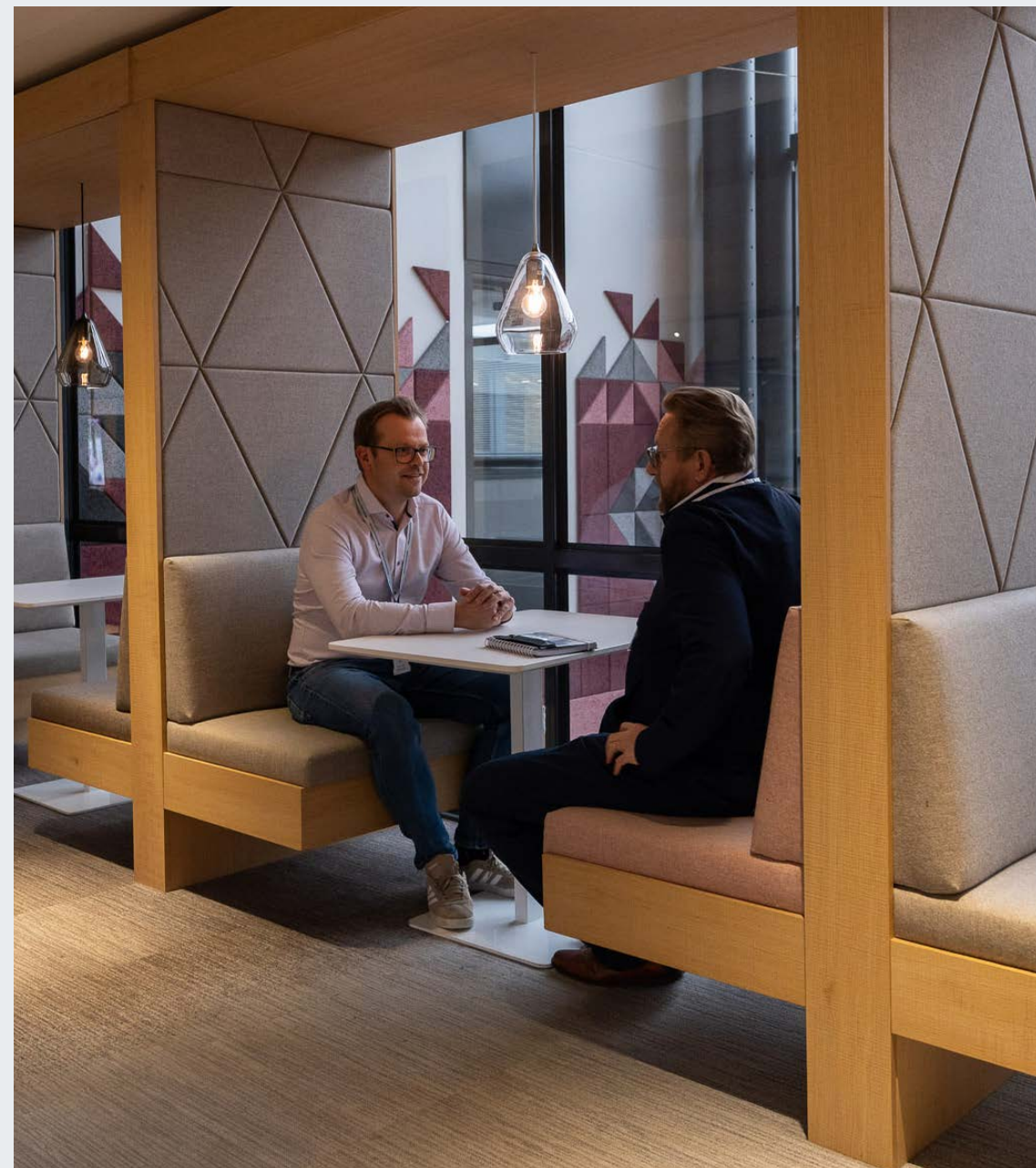
Kannattavasta liiketoiminnastaan Tallberg-konserni antaa lahjoituksia yleishyödylliseen toimintaan. Tukea kohdennetaan humanitaariseen apuun, lasten ja perheiden hyvinvointiin, koulutukseen, luonnonsuojeluun sekä paikalliseen kulttuuri- ja yhteisötoimintaan.

G1-3 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat tavoitteet

Tallberg-konserni ei ole asettanut konsernitasoisia mitattavia, aikasidonnaisia ja tulossuuntautuneita tavoitteita liiketoiminnan harjoittamiseen liittyen vuodelle 2025. Konsernin vastuullisuusohjelma sekä Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n (JTK) vastuullisuusohjelma sisältävät kohdassa **G1-2 – Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimet** kuvatut teemat ja toimenpiteet, joilla edistetään konsernin liiketoiminnan harjoittamista koskevia periaatteita.

G1-4 Korruption ja lahjontaan liittyvät mittarit

Tallberg-konsernilla ei ole tuomioita tai sakkoja korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisista raportointikaudella 2025.





Tallberg

Suomalaistentie 7
02270 Espoo

www.tallberg.fi