



**Kojamon  
EPRA sBPR -liite  
2019**





## EPRA sBPR -liite

Kojamo Oyj soveltaa vuoden 2019 vuosikertomuksessaan ensimmäistä kertaa Eurooppalaisten listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden kattojärjestö EPRA:n (European Public Real Estate Association) vastuullisuusraportoinnin parhaita käytäntöjä koskevia suosituksia. Kojamon raportointi kattaa 20 EPRA:n vastuullisuusmittaria.

### EPRA:n suositukset

#### Raportoinnin rajat

Kojamon vastuullisuusraportointi kattaa Kojamon vuokrakäytössä olevat sijoituskiinteistöt, 35 272 asuntoa vuoden 2019 lopussa. Kojamolla on kiinteistöjen yhteydessä myös muutamia liiketiloja, jotka on sisällytetty raportointiin. Kojamo omistaa pääasiassa kaikki raportointiin kuuluvat sijoituskiinteistöt. Kojamon omistamat omat toimistotilat ovat myös raportoinnin piirissä. Kojamon taloudellisessa raportoinnissa sijoituskiinteistöihin kuuluvat myös tontit ja kehityshankkeet, mutta nämä eivät ole osa vastuullisuusraportointia ellei näin erikseen ilmoiteta.

#### Kattavuus

Sähkön, lämmityksen ja jäähdytyksen, vedenkulutuksen ja hiilijalanjäljen tunnusluvut kattavat 100 prosenttia Kojamon vuokra-asuntokiinteistöistä.

Jätteeseen liittyvät tunnusluvut kattavat noin 96 prosenttia Kojamon vuokra-asuntokiinteistöistä, kehityshankkeista (Metropolia-kiinteistöt) ja omista toimistotiloista. Jätteeseen liittyvät tiedot ovat peräisin jätehuoltoyhtiöiltä, jotka vastaavat jätehuollosta Kojamon kiinteistöissä.

#### Arvioihin perustuvat tiedot

Kaikki data raportoidaan todellisen kulutuksen mukaan.

#### Kolmannen osapuolen varmennus

Kojamon ympäristövastuuseen, sosiaaliseen vastuuseen tai hallinnolliseen vastuuseen liittyviä tunnuslukuja ei ole varmennettu.

#### Vuokranantajan ja vuokralaisen kulutuksen raportointi

Lämmitys ja jäähdytys sisältyy vuokraan, mikä on yleinen markkinakäytäntö Suomessa. Vesi veloitetaan erillisellä kiinteällä maksulla. Vuokralaiseen kohdistuva lämmitys, jäähdytys ja vesi sisältyvät raportoituihin lukuihin.

Sähkökulutukseen liittyvät tunnusluvut kattavat kiinteistösähkön. Kojamon vuokralaiset tekevät itse sähkösopimuksen haluamansa sähköntarjoajan kanssa ja näin ollen tämä tieto ei sisälly raportoituihin lukuihin.

#### Normalisointi

Ominaiskulutusta kuvaavien tunnuslukujen laskennassa on käytetty jakajana rakennuskuutiometrejä.

#### Segmenttikohtaiset tiedot

Vastuullisuusmittarit raportoidaan yhtiön taloudellisten raportointiperiaatteiden mukaisesti. Tästä syystä Kojamo ei anna segmenttikohtaisia tietoja. Kojamo on kiinteistösijoitusyhtiö, joka keskittyy vuokra-asumiseen Suomessa, tarkemmin Suomen kasvukeskuksissa. Tästä syystä raportoinnissa ei ole oleellista käyttää maantieteellistä tai kiinteistötyyppiin perustuvaa jaottelua.

#### Tiedot omista toimistotiloista

Kojamon omia toimistotiloja ei raportoida erikseen.



## **Kuvaus vastuullisuuteen liittyvistä saavutuksista**

Kojamo on julkaissut osana vuoden 2019 vuosikertomustaan vastuullisuusraportin, joka tarjoaa lisätietoa Kojamon menneistä ja tulevista vastuullisuuteen liittyvistä toimenpiteistä ja saavutuksista.

## **EPRA vastuullisuusmittareiden sijainti raportissa**

Kojamo on julkaissut vastuullisuuteen liittyviä tunnuslukuja osana vuoden 2019 vuosikertomustaan (s. 32–35) sekä hallinnointiin liittyvää tietoa vuoden 2019 selvityksessä hallinto- ja ohjausjärjestelmästä. Vastuullisuuden avainlukutaulukot sisältävät viittauksia EPRA:n vastuullisuusmittareihin. Lisäksi EPRA:n vastuullisuusmittareiden raportointia kuvaava indeksitaulukko on julkaistu tässä erillisessä liitteessä.

## **Raportointikausi**

Kojamon raportointikausi on sama kuin Kojamon taloudellisessa raportoinnissa: kalenterivuosi 1.1.–31.12.2019. Tiedot on julkaistu vuodelta 2019, 2018 ja 2017, mikäli ne ovat olleet saatavilla ja mikäli muuta ei ole ilmoitettu.

## **Olenaisuus**

Kojamon olennaisuusperiaatteista kerrotaan vuosikertomuksen sivulla 23.



## EPRA-vastuullisuusindeksi

| sBPR          | GRI   | Mittarit                                                                 | Viittaus                                           |
|---------------|-------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Elec-Abs      | 302-1 | Sähkönkulutus                                                            | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| Elec-LfL      | 302-1 | Like-for-like -sähkönkulutus                                             | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| DH&C-Abs      | 302-1 | Lämmityksen ja jäähdytyksen kulutus                                      | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| DH&C-LfL      | 302-1 | Like-for-like -lämmityksen ja jäähdytyksen kulutus                       | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| Fuels-Abs     | 302-1 | Polttoaineiden kulutus                                                   | <i>Ei raportoitu, ei merkittävä Kojamolle</i>      |
| Fuels-LfL     | 302-1 | Like-for-like polttoaineiden kulutus                                     | <i>Ei raportoitu, ei merkittävä Kojamolle</i>      |
| Energy-Int    |       | Rakennusten energian ominaiskulutus                                      | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| GHG-Dir-Abs   | 305-1 | Suorat kasvihuonekaasujen päästöt                                        | <i>Ei raportoitu, ei sovellettavissa Kojamolle</i> |
| GHG-Indir-Abs | 305-2 | Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt                            | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| GHG-Int       |       | Kiinteistöistä aiheutuneiden kasvihuonekaasujen ominaispäästöt           | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| Water-Abs     | 303-1 | Vedenkulutus                                                             | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| Water-LfL     | 303-1 | Like-for-Like vedenkulutus                                               | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| Water-Int     |       | Rakennusten vedenkäytön ominaiskulutus                                   | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |
| Waste-Abs     | 306-2 | Jätteet jätelajeittain ja käsittelytavan mukaan jaoteltuna               | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32-33</a>            |
| Waste-LfL     | 306-2 | Like-for-Like jätteet jätelajeittain ja käsittelytavan mukaan jaoteltuna | <i>Ei raportoitu</i>                               |
| Cert-Tot      |       | Kestävän kehityksen sertifiointit ja luokitukset                         | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a>               |

|               |       |                                                                                                                  |                                      |
|---------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Diversity-Emp | 405-1 | Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus                                                                    | <a href="#">Vuosikertomus, s. 32</a> |
| Diversity-Pay | 405-2 | Sukupuolten välinen palkkaero                                                                                    | <i>Ei raportoitu</i>                 |
| Emp-Training  | 404-1 | Koulutus ja osaamisen kehittäminen                                                                               | <a href="#">Vuosikertomus, s. 34</a> |
| Emp-Dev       | 404-3 | Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit                                                                     | <a href="#">Vuosikertomus, s. 34</a> |
| Emp-Turnover  | 401-1 | Henkilöstön vaihtuvuus                                                                                           | <a href="#">Vuosikertomus, s. 33</a> |
| H&S-Emp       | 403-2 | Työterveys ja -turvallisuus                                                                                      | <a href="#">Vuosikertomus, s. 34</a> |
| H&S Asset     | 416-1 | Työterveys ja -turvallisuusarvioinnit                                                                            | <i>Ei raportoitu</i>                 |
| H&S-Comp      | 416-2 | Tuotteiden terveys- ja turvallisuusvaatimusten rikkomukset                                                       | <i>Ei raportoitu</i>                 |
| Comty-Eng     | 413-2 | Toiminnot, joissa on tehty vuorovaikutusta paikallisyhteisöjen kanssa, vaikutusten arviointia ja kehitysohjelmia | <i>Ei raportoitu</i>                 |

|           |        |                              |                                                                                                                  |
|-----------|--------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gov-Board | 102-22 | Hallituksen kokoonpano       | <a href="#">Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2019</a><br>Kojamon verkkosivut: <a href="#">Hallitus</a> |
| Gov-Selec | 102-24 | Hallituksen valinta          | Kojamon verkkosivut: <a href="#">Osakkeenomistajien nimitystoimikunta</a>                                        |
| Gov-Col   | 102-25 | Eturistiriitojen välttäminen | <a href="#">Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2019</a>                                                  |