



ICECAPITAL Kiinteistö pääomarahastot Vastuullisuusraportti 2020



Sisällysluettelo

- 3 Toimitusjohtajan katsaus
- 4 ICECAPITAL REAM Oy
- 5 ICECAPITAL kiinteistö pääomarahastot
- 6 Vastuullisuus ICECAPITALin toiminnassa
- 7 Hyvä hallintotapa
- 8 Läpinäkyvä ja vastuullinen toiminta
- 9 Ilmastonmuutoksen hillintä
- 10 CASE: BREEAM in use
- 12 Energian ja veden kulutukset, energian päästöt
- 13 Jätteet
- 14 Lisätietoja

Kannen kuva: Asunto Oy Vantaan Leinikki, ICECAPITAL Housing Fund IV Ky

Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2020 on ollut monelle varmasti erilainen vuosi. ICECAPITALin, kuten monen muunkin yrityksen toimintaympäristö koki suuren muutoksen vuoden 2020 aikana. Kiinteistömarkkinoilla koettiin uudenlaisia ilmiöitä toimistojen hiljentyessä ja ihmisten siirtyessä etätöihin. Asuntokauden kannalta vuosi 2020 oli vilkas ja kiinteistötansaktiot olivat vahvassa kasvussa.

COVID-19-pandemialla on ollut vähäisiä vaikutuksia ICECAPITALin rahastojen vuokraustoimintaan. Pandemialla ei näytä olleen toistaiseksi merkittävää vaikutusta asuinkiinteistöjen arvoihin tai arvonkehitykseen Suomessa. Sijoituskohteiden arvot ovat kehittyneet maltillisesti ja uusien vuonna 2020 valmistuneiden kohteiden arvonnousu tukee edelleen kiinteistömarkkinoiden positiivista kehitystä Suomessa.

Vastuullisuus on ollut osa ICECAPITALin jokapäiväistä liiketoimintaa jo ensimmäisen rahaston perustamisesta lähtien. Vastuullisella toiminnalla taataan toiminnan kannattavuus ja pitkäaikaiset toimintaedellytykset. Kiinteistömarkkinoilla olemme nähneet, kuinka vastuullisuusnäkökulmat (environmental, social, governance, ESG)

ovat vahvasti integroituneet alan toimijoihin. Sijoittajat ovat huomanneet merkittävän potentiaalisen kiinteistöjen vastuullisuuteen liittyvissä asioissa ja ovat nostaneet esille kiinnostustaan vastuullisuusnäkökulmia kohtaan.

Vuosi 2020 toi mukanaan myös tärkeän muutoksen ICECAPITALin toiminnassa. Uudelleenarvioimme vastuullisuusnäkökohtiamme ja laadimme yhdessä Newsecin kanssa uuden vastuullisuusohjelman vuoden 2020 aikana. Vastuullisuusohjelman pääteemojen osa-alueet tullaan integroimaan yhä voimakkaammin osaksi ICECAPITALin päivittäistä toimintaa.

Kuluneen vuoden aikana olemme tehneet jo useita konkreettisia toimenpiteitä rahastojemme osalta. Olemme selvittäneet mahdollisuuksia ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky rahaston asuntosalkun kohteiden hiilineutraalisuuden parantamiseen. Projektin yhteistyökumppaniksi valikoitui LeaseGreen Oy, jolla on näyttöä mm. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Varman asuntosalkun uusituvan energian investoinneista. Päätimme myös uudistaa omistettujen sijoituskohteiden kiinteistösähkö sopimukset hiilineutraaleiksi

kumppanimme VENI Energia Oy:n kanssa. Lisäksi olemme myös aloittaneet sijoituskohteiden kiinteistösertifiointit. Työkaluksi valikoitui BREEAM In-Use järjestelmä.

Vastuullisuus tulee ohjaamaan sijoitusmarkkinoita entistä enemmän tulevaisuudessa, ja olemme sitoutuneet tekemään parhaamme ilmastonmuutoksen torjumisessa ja vastuullisten toimintatapojen kehityksessä. Kiitämme sijoittajiamme luottamuksesta ja uskosta meidän tekemiseemme. Haluamme myös kiittää yhteistyökumppaneitamme kuluneesta vuodesta.

Perustimme vuonna 2020 investointikapasiteetiltaan tähän saakka ICECAPITALin suurimman vapaarahoitteisiin asuinkiinteistöihin sijoittavan ICECAPITAL Housing Fund VI Ky rahaston. Odotamme innolla, että pääsemme kehittämään yhdessä sijoittajiemme kanssa menestyvää ja entistä vastuullisempaa rahastoa kiinteistömarkkinoille.

Wisa Majamaa



ICECAPITAL REAM Oy toimitusjohtaja Wisa Majamaa

ICECAPITAL REAM Oy

ICECAPITAL tarjoaa kiinteistösijoitusmahdollisuuksia suljettujen kiinteistöpääomarahastojen muodossa. ICECAPITAL REAM Oy toimii Ky-muotoisten suljettujen kiinteistöpääomarahastojen toimiluvallisena vaihtoehtorahastojen hoitajana.

Yhtiön tehtävänä on vastata kiinteistöjen ostoista ja myyneistä, kiinteistöjen hallinnointi-, taloushallinto- ja vuokrauspalvelujen hankinnasta ja valvonnasta sekä kiinteistöomaisuuden arvon kasvattamisesta. Yhtiön palveluksessa on yhteensä kahdeksan sijoitus- ja kiinteistöalan ammattilaista.

Pääomarahastoliiketoiminta aloitettiin vuonna 2006 ja se keskittyy kiinteistöjen rakennuttamiseen ja kehittämiseen. ICECAPITAL on tähän mennessä perustanut yksitoista kiinteistöpääomarahastoa, joiden yhteenlaskettu sijoituskapasiteetti nousee yli 2,8 miljardiin euroon. Tällä hetkellä meillä on viisi aktiivista vapaarahoitteisiin asuinkiinteistöihin Suomessa sijoitettavaa rahastoa. ICECAPITAL REAM Oy toimii kiinteistöpääomarahastojemme toimiluvallisena vaihtoehtorahastojen hoitajana.

Kiinteistöpääomarahastomme tarjoavat sijoittajille nykyaikaisen, tuotto/riski -suhteeltaan houkuttelevan ja hallinnoltaan kevyen tavan sijoittaa kiinteistömarkkinoille. Kiinteistösijoitustiimimme on yksi alan parhaita ja kokeneimpia Suomessa. Tuntemme paikalliset kiinteistösijoitusmarkkinat erittäin hyvin ja olemme sitoutuneet pitkäaikaiseen omistaja-arvon kasvattamiseen. Vahvuksiamme ovat sijoituskohteiden hankinta, investointiprosessi ja rahoitusrakennetuntemus sekä kiinteistökohteittemme toiminnan optimointi.

ICECAPITAL REAM OY LUKUINA	2020
Henkilöstömäärä	8
Investointikapasiteetti	1,6 mrd €
Rahastojen määrä	5
Asuntojen määrä	4 239



ICECAPITAL kiinteistö-pääomarahastot

Vuonna 2006 ICECAPITAL perusti Suomeen ensimmäisen asuntoihin sijoittavan kiinteistö-pääomarahaston Suomeen. Toimintansa aikana ICECAPITAL on perustanut yhteensä 11 asuntoihin sijoittavaa kiinteistö-pääomarahastoa. Aktiivisia rahastoja on tällä hetkellä viisi ja olemme irtautuneet yhteensä kuudesta perustamastamme rahastosta. Rahastojen kohteet ovat pääosin uusia ja energiatehokkaita asuinkiinteistöjä.

ICECAPITAL Housing Fund IV Ky

Rahasto perustettiin elokuussa 2015 ja muodosti samalla ICECAPITALin ensimmäisen vapaarahoitteisia asuntoja rakennuttavan vaihtoehtorahaston. Rahaston ensimmäiset kohteet ovat valmistuneet joulukuussa 2016. Rahasto on sijoittanut varansa vapaarahoitteisiin asuntoihin, jotka sijaitsevat pääkaupunkiseudulla tai muissa kasvukeskuksissa. Rahaston sijoituskapasiteetti on 400,0 Meur. Rahasto on täyteen sijoitettu.

ICECAPITAL Housing Fund V Ky

Rahasto on suomalaisiin asuinkiinteistöihin sijoittava kommandiittiyhtiömuotoinen vaihtoehtorahasto. Rahaston sijoituskapasiteetti on 460,0 Meur ja rahasto sijoittaa varansa vapaarahoitteisiin asuntoihin, jotka sijaitsevat pääosin pääkaupunkiseudulla. Rahasto on perustettu vuonna 2019 ja se on rakenteilla oleva rahasto. Rahaston ensimmäinen kohde valmistui maaliskuussa 2020, ja vuoden 2020 aikana on valmistunut yhteensä 9 kohdetta. Vuoden 2021 alussa on rakenteilla 7 kohdetta. Rahasto on täyteen sijoitettu.

ICECAPITAL Housing Fund VI Ky

Rahasto on suomalaisiin asuinkiinteistöihin sijoittava kommandiittiyhtiömuotoinen vaihtoehtorahasto, jonka sijoitusstrategiana on sijoittaa pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa sijaitseviin uusiin, vapaarahoitteisiin kohteisiin. Rahasto on perustettu 18.12.2020. Vastuullinen toiminta ja energiatehokkaat ratkaisut tulevat olemaan entistä enemmän rahaston toiminnan fokuksessa. Rahaston sijoituskapasiteetti on 480,0 Meur. Rahasto tekee aktiivisesti sijoituksia.

ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky

Vuonna 2014 ICECAPITAL perusti ensimmäisen valmiisiin asuinkiinteistöihin sijoittavan vaihtoehtorahaston. Rahasto on sijoittanut varansa alle 10 vuoden ikäisiin tai peruskorjattuihin vapaarahoitteisiin asuntoihin pääkaupunkiseudulla sekä Tampereen, Oulun, Jyväskylän ja Turun seudulla. Rahaston sijoituskapasiteetti on 115,0 Meur. Rahasto on täyteen sijoitettu.

ICECAPITAL Residential Property Fund II Ky

Vuonna 2019 ICECAPITAL perusti toisen valmiisiin sijoituskohteisiin sijoittavan kiinteistö-pääomarahastonsa. Rahasto sijoittaa yksittäisiin asuntoihin pääkaupunkiseudulla sekä muihin kasvukeskuksiin. Rahaston sijoituskapasiteetti on 165,0 Meur. Rahasto on täyteen sijoitettu.



Asunto Oy Espoon Kissanmäki, ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky

RAHASTOT 2020*	Perustamisvuosi	Sijoituskapasiteetti	Kohteiden lukumäärä	Asuntoja	Pinta-ala	Toiminnallinen käyttöaste
Residential Property Fund I Ky	2014	115 Meur	14	633 kpl	36 300 m ²	94,94 %
Residential Property Fund II Ky	2019	165 Meur	**	699 kpl	37 500 m ²	96,90 %
Housing Fund IV Ky	2015	400 Meur	29	1 854 kpl	88 300 m ²	93,17 %
Housing Fund V Ky	2019	460 Meur	18	1 053 kpl	48 200 m ²	78,93 %
Housing Fund VI Ky	2020	480 Meur				

* Tilanne 31.12.2020. Sisältää rakenteilla olevat kohteet.

** Rahasto on sijoittanut yksittäisiin asuntoihin.

Vastuullisuus ICECAPITALin toiminnassa

Vastuullisuus on osa ICECAPITALin jokapäiväistä liiketoimintaa. Vastuullisella toiminnalla taataan toiminnan kannattavuus ja pitkäaikaiset toimintaedellytykset.

ICECAPITAL on jo vuodesta 2006 rakennuttanut elinkaareltaan pitkäikäisiä vapaarahoitteisia asuntoja vuokramarkkinoille, sekä ylläpitänyt ja kehittänyt näitä kiinteistöjä yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa. ICECAPITALin toiminnassa korostuu ammattitaito ja kiinteistömarkkinoiden tuntemus, energia- ja ympäristötehokkuuden kehittäminen sekä sitoutuminen sijoituskohteiden tarkoituksenmukaiseen ylläpitoon ja omaisuuden arvon säilyttämiseen. Sijoitustoiminnassamme taloudellisten näkökulmien lisäksi huomioimme myös ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan (ESG) liittyvät näkökohdat.

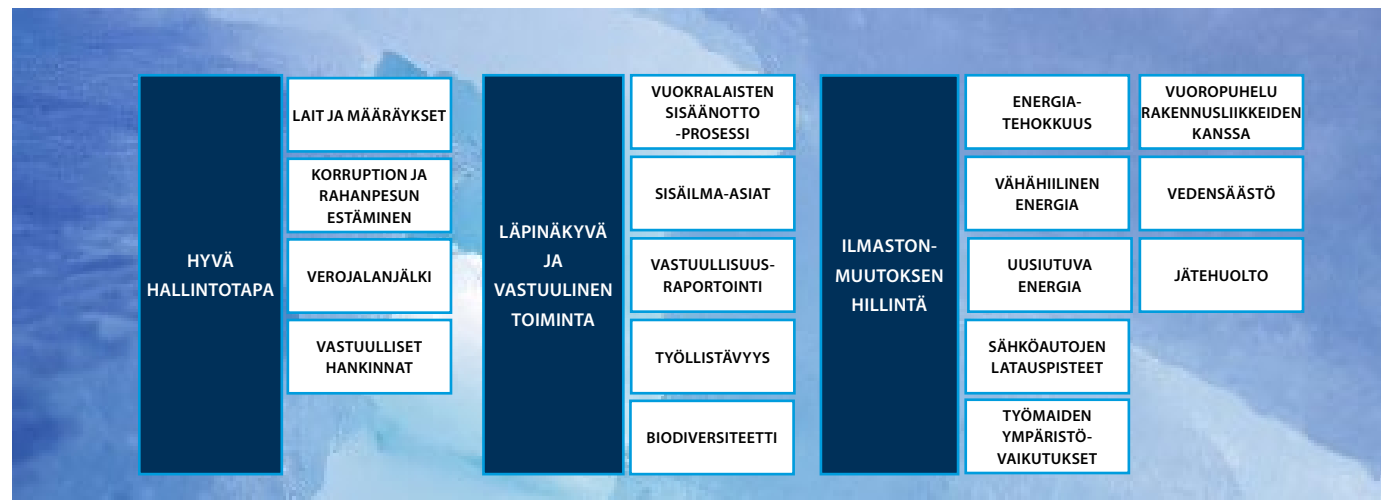
ICECAPITALin kiinteistöpääomarahasto sijoitustoiminnan strategiset vastuullisuusprioriteetit ovat hyvä hallintotapa, läpinäkyvä ja vastuullinen toiminta sekä ilmastonmuutoksen hillintä.

Vastuullisuusohjelma

ICECAPITAL:n kiinteistösijoitusten vastuullisuusohjelma laadittiin vuoden 2020 aikana. Vastuullisuusohjelma sisältää ympäristönäkökulman, sosiaalisen vastuun sekä hyvän hallintotavan (ESG) ja asettaa tavoitteet ohjelmakaudelle 2021-2023. Tavoittelemme kiinteistösijoituksissamme hyvää asuin- ja elinympäristöä sekä kestävää ja energiatehokasta rakennuskantaa.

Vastuullisuusohjelman laatimisprosessissa käytiin läpi kiinteistösi-
joituksiin liittyvät toiminnot ja näissä kiinteistöjen aikaansaamat
vastuullisuusvaikutukset - niin positiiviset kuin negatiiviset. Vas-
tuullisuusohjelmaan on nostettu olennaisimmat ja vaikutuksiltaan
merkittävimmät vastuullisuusnäkökohdat.

Vastuullisuusstyössä ja ohjelman toteutuksessa on mukana koko hen-
kilöstömme, sillä vastuullisuus nähdään osana normaalia toimintaa
ja kuuluu kaikkien työntekijöiden työnkuvaan. Alla olevassa kuvassa
on avattuna vastuullisuusohjelman keskeisiä teemoja.



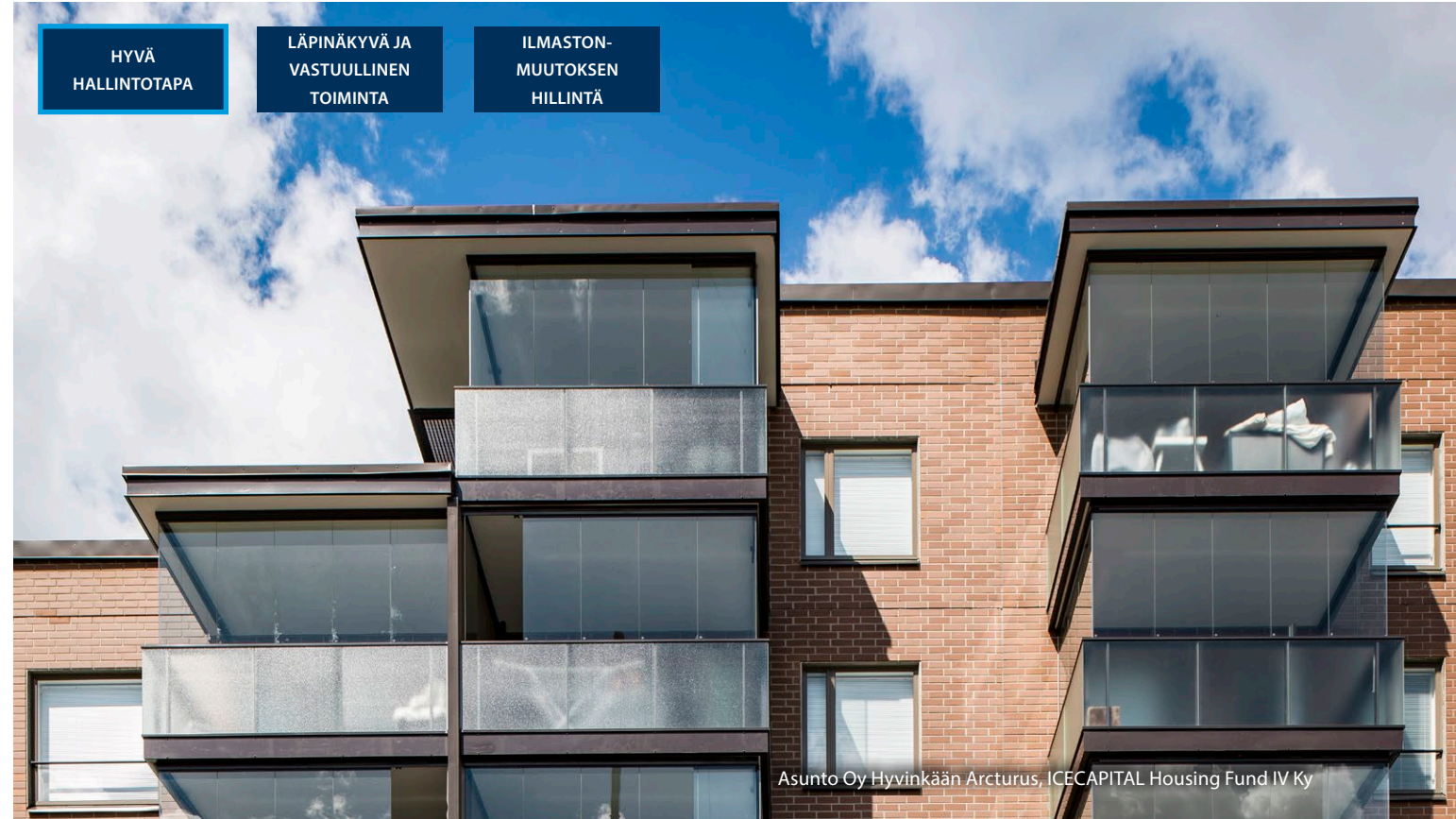
ICECAPITAL REAM Oy:n VASTUULLISUUSOHJELMA 2021-2023

Hyvä hallintotapa

Sijoitustoimintamme lähtökohtana ovat taloudellisesti ja yhteiskunnallisesti vastuulliset sijoitukset, jotka ovat ajallisesti kestäviä ja matalan riskin sijoituskohteita. Noudatamme kaikessa toiminnassamme hyvää hallintotapaa (lakeja, sitoumuksia, sisäisiä ohjeita) sekä eettisiä periaatteita. Tasa-arvoisuus on meille tärkeää ja edellytämme yhteistyökumppaneiltamme samoja periaatteita.

ICECAPITALin toimintaan kuuluu korruptiota ja rahanpesua ennakoiva ja ehkäisevä hallintotapa. ICECAPITAL konsernin sisäisiä toimintaohjeita tarkistetaan vuosittain ja noudatamme vaihtoehtorahastojen (AIFM) hoitajana alan sääntelyä. Seuraamme myös aktiivisesti alan kehitystä ja trendejä. ICECAPITAL pyrkii torjumaan harmaata taloutta omalla toiminnallaan sekä osana päätöksentekoprosessia.

ICECAPITALin sijoituskohteiden aktiivinen omistaminen näkyy ammattimaisessa asuntoportfolion rakentamisessa, parhaiden yhteistyökumppaneiden valinnassa ja heidän palvelukonseptiensä kehittämisessä ja valvonnassa sekä tehokkaassa vuokraustoiminnassa varmistamalla asuntojen korkeat käyttöasteet ja kiinteistöjen kustannustehokkaan hoidon.



Läpinäkyvä ja vastuullinen toiminta

HYVÄ
HALLINTOTAPA

LÄPINÄKYVÄ JA
VASTUULLINEN
TOIMINTA

ILMASTON-
MUUTOKSEN
HILLINTÄ

ICECAPITAL on allekirjoittanut 15.11.2018 YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN PRI) ja raportoimme 2021 alkaen sitoumuksen mukaisesti. ICECAPITAL kuuluu myös alan keskeisiin järjestöihin, kuten INREV, RAKLI ja FA. Osallistumme KTI:n toteuttamiin kiinteistö-sijoitusta koskeviin tutkimuksiin ja vertailuihin. Läpinäkyvän ja avoimen toiminnan perustana on, että ICECAPITAL tarjoaa ensiluokkaista ja tasapuolista sijoittajapalvelua jokaiselle rahastoon sijoittaneelle rahastosijoittajalle. Toiminnan läpinäkyvyyttä tukevat yhtenevät ja tasavertaiset rahasto- ja sopimusrakenteet, täsmälliset sijoitus- ja irtautumisprosessit, määrämuotoiset kumppanuussopimukset sekä laadukkaat sijoittajainformaatiopalvelut säännöllisine sijoittajapaamisineen.

ICECAPITALin kiinteistö pääomarahastot rakennuttavat vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa pääkaupunkiseudulle ja sen kehyskuntiin. Asuntoja tarjotaan vuokralle vapaasti ilman sosiaalisia tai muita asukasvalintaa rajoittavia valintakriteereitä. Asuntojen vuokrauksessa noudatetaan hyvää vuokratapaa ja asukkaiden tyytyväisyyttä seurataan säännöllisesti.

Olemme kiinteistö- ja rakennuttamisalalla merkittävä työllistäjä ja teemme laajaa yhteistyötä kumppaniverkostomme kanssa. Uudisrakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon kautta työllistimme oman henkilöstön ja kiinteistömanageriemme lisäksi välillisesti vuonna 2020 noin 2 750 henkilötyövuotta. Tästä uudisrakentamisen osuus oli noin 98 prosenttia. Työllistyvyys on laskennallinen ja perustuu ylläpitokustannuksiin.

RAKLI
Tilaa elämälle

FA FINANSSIALA

INREV

PR Principles for Responsible Investment

KTI

TYÖLLISTÄVYYS 2020	Henkilötyövuodet
Käyttö ja huolto	14
Ulkoalueiden huolto	3
Siivous	7
Lämmitys	4
Vesi ja jätevesi	7
Sähkö	1
Jätehuolto	1
Muut hoitokulut	4
Vuosikorjaukset	10
Ylläpito yhteensä	51
Uudisrakentaminen	2 700
Yhteensä	2 751



Asunto Oy Vantaan Jousi, ICECAPITAL Housing Fund IV Ky

Ilmastonmuutoksen hillintä

Näemme kiinteistöalalla ja kiinteistösijoituksissamme suuren potentiaalin ilmastonmuutoksen hillinnässä. Kehitämme kiinteistöjämme koko niiden elinkaaren ajan ja kiinnitämme entistä enemmän huomiota ilmastonmuutoksen vaikutuksiin kiinteistöalalla. Uusiutuvan energian ratkaisut ovat mielestämme olennainen osa vähähiilisyden tavoittelussa ja suhtaudumme myönteisesti uusiutuvan energian tuotantoon sijoituskohteissamme.

Uusia kohteita hankittaessa kohteen sijainti on keskeinen investointipäätöksen kriteeri. Investointipäätöstä tehdessä arvioimme kohteen saavutettavuutta: palvelujen läheisyyttä, julkisen ja kevyen liikenteen käytettävyyttä sekä liikenteen solmukohtien läheisyyttä.

Rakennetulla ympäristöllä ja rakentamisella on merkittävä rooli ympäristön hyvinvointiin ja haluamme osaltamme minimoida negatiivisia ympäristövaikutuksia muun muassa aktiivisella vuorovaikutuksella rakentajien kanssa. Uutta kohdetta vastaanottaessamme varmistamme, että kaikki rakennusaikainen tieto siirtyy rakentajalta uudelle isännöitsijälle rakennuksen oikeasta

käyttötavasta, energiankulutuksen seurannasta ja rakennusautomaation optimoinnista. Tämä on olennaista, jotta kiinteistöä käytetään kuten se on suunniteltu. Tällöin esimerkiksi sisäilmaolosuhteet ja energiankulutus pysyvät optimoituina. Kartoitamme mahdollisuuksia uusiutuvan energian tuotantoon ja toteutamme energiahankkeita kohteissamme, kun se on kannattavaa.

CASE: Hiilineutraalia energiaa

Tavoitteenamme vastuullisuusohjelmassamme on vähähiilisen energian hankinta sekä uusiutuvan energian tuottaminen. Olemme hankkineet valittuihin omistamiimme kohteisiin hiilineutraalia sähköä vuoden 2020 aikana. Kumppaniksi valikoitui Veni Energia Oy, joka on yksi Pohjoismaiden johtavista toimijoista energian hankintapalveluissa.



Asunto Oy Vantaan Omena, ICECAPITAL Housing Fund V Ky

CASE: BREEAM In-Use

Kiinteistön ympäristösertifiointi on viitekehys kattavaan kiinteistön vastuullisuusasioiden kehittämiseen. Olemme aloittaneet sijoituskohteiden kiinteistösertifioinnit. Työkaluksi valikoitui BREEAM In-Use järjestelmä.

BREEAM In-Use (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) on brittiläisen BRE:n (Building Research Establishment) hallinnoima, olemassa olevien kiinteistöjen ympäristöluokitus työkalu. BREEAM In-Use -sertifioinnissa pisteitä saa seuraavissa kategorioissa: terveys ja hyvinvointi, energia, sijainti ja liikenne, vesi, materiaalit, jätehuolto, maankäyttö ja ekologia, saasteiden hallinta sekä kiinteistön hallinta ja ylläpito. BREEAM In-Use -sertifiointi mahdollistaa muiden saman sertifioinnin saaneiden kiinteistöjen keskinäisen vertailtavuuden globaalisti. Ympäristösertifikaatit toimivat työkaluna kiinteistöjen tehokkaassa ylläpidossa ja ympäristötehokkuuden kehittämisessä.

Olemme vuoden 2020 aikana aloittaneet yhden kohteemme, As Oy Vantaan Hernetie 4 sertifiointiprosessin ja teettäneet BREEAM In-Use -esisel-

vityksen. Esiselvityksen perusteella kiinteistö on hyvin rakennettu ja täyttää vastuullisuuskriteerit. Olemme tehneet kohteessa pieniä parannustoimenpiteitä korkeamman BREEAM In-Use arvostuksen saamiseksi. Näitä toimenpiteitä ovat muun muassa piha-alueiden viihtyvyyden lisääminen, tulvariskikartoituksen tekeminen sekä sisätilojen valaistustasojen mittaukset. Lisäksi pistemääriin ovat vaikuttaneet positiivisesti kohteen muut ominaisuudet, kuten vedenkulutuksen vuotöhälytykset ja kohteen sijainti.

Hernetien kohteemme sai vuoden 2021 alussa suoritettussa BRE:n laadunarvioinnissa BREEAM In-Use -sertifioinnin Excellent arvostuksen. Tarkoituksenamme on jatkossa sertifioida kaikki Residential Property Fund I Ky:n, Housing Fund V Ky:n sekä Housing Fund VI Ky:n kohteet.





Asunto Oy Espoon Ratalaaksonkuja 14, ICECAPITAL Housing Fund IV Ky

Kiinteistöjen kulutukset

Energian ja veden kulutukset, energian päästöt

Kokonaiskulutukset kasvaneet kannan kasvun myötä

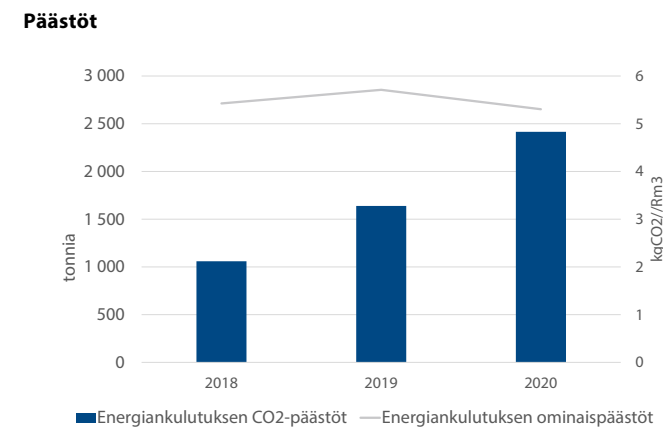
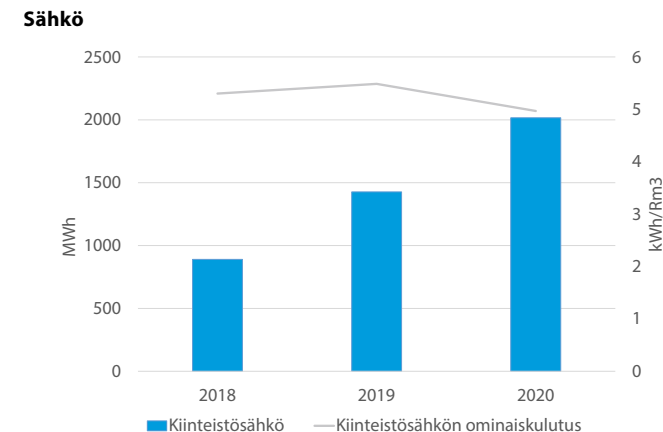
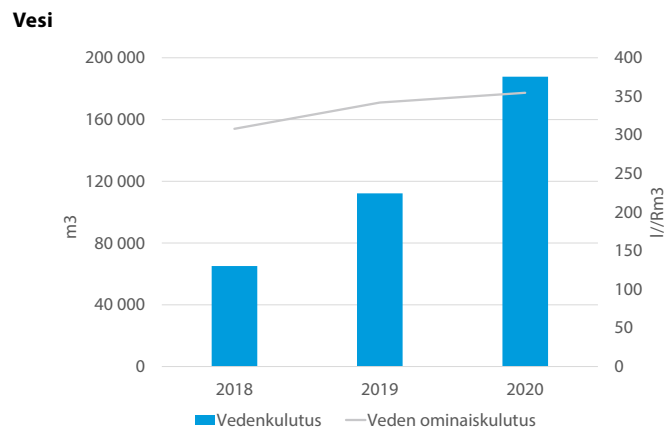
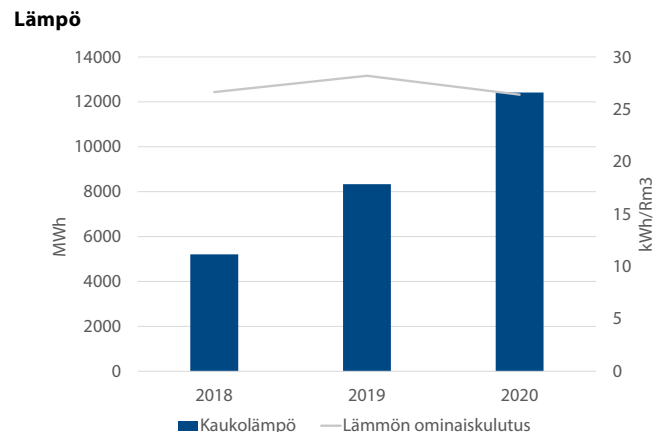
Kiinteistöjemme kokonaiskulutukset ovat kasvaneet johtuen kiinteistökantamme merkittävästä kasvusta. Kokonaiskulutuksissa on ilmoitettu kaikkien kiinteistöjen kaikki mitattu kulutus. Lämmön kulutuksessa käytetään absoluuttisia, sääkorjaamattomia lukuja. Sähkön kulutuksessa on ilmoitettu kiinteistösähkö, eli asuntojen sähkönkulutus ei sisälly lukemaan. Kulutuksiin sisältyy myös osan vuotta omistuksessa olleet kohteet.

Ominaiskulutukset laskussa lämmön ja sähkön osalta

Ominaiskulutukset kertovat kohteiden kulutuksen kehitystä tilavuuteen verrattuna. Kohteiden ominaiskulutukset ovat laskussa lämmön ja sähkön osalta, mikä kertoo siitä, että kulutuksia on saatu laskemaan kannan kasvusta huolimatta. Ominaiskulutuksissa on mukana vain kiinteistöt, joiden osalta koko vuoden kuukausikulutukset ovat saatavilla. Lämmön kulutuksena on käytetty sääkorjattua kulutusta.

Päästöjen laskentaperiaatteet

Päästölaskennassa on käytetty lähtötietona kiinteistöjen absoluuttisia kokonaiskulutuksia. Päästökertoimina on käytetty kaukolämmön osalta Motivan keskimääräistä kaukolämmön tuotannon päästökeroita. Kiinteistösähkön osalta on käytetty Energiaviraston ilmoittamaa jäännösjakaumaa. Kaikkien vuosien osalta on käytetty vuoden 2019 päästökeroita.



Jätteet

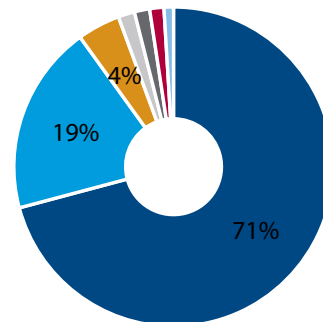
Parempaa kierrättämistä

Kierrätyksen edistäminen on meille tärkeää, koska siten voimme pienentää negatiivista ympäristövaikutustamme sekä vähentää neitseellisten luonnonvarojen käyttöä. Omistajana voimme vaikuttaa kohteidemme jätteiden kierrätykseen tarjoamalla vuokralaisille kattavat kierrätysmahdollisuudet. Tavoitteenamme onkin parantaa kiinteistökantamme jätteiden kierrätysastetta. Pyrimme jatkossa myös vastuullisuusraportissamme kattavamman jätteitä koskevan datan raportointiin. Vuonna 2020 raportoitujen kohteiden kokonaisjättemäärä oli yhteensä 610 tonnia, josta kierrätettyjen ja uudelleenkäytettyjen jätteiden määrä oli 29 prosenttia.

Jätetietojen raportointiperiaatteet

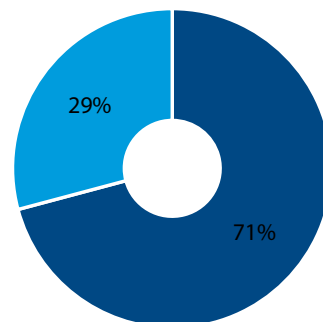
Raportoidut jätetiedot kattavat 28 kohdetta niiltä osin kuin jätetiedot olivat saatavilla. Kierrätettävien jättejakeiden, kuten kartongin osalta tietoa oli puutteellisesti saatavilla erityisesti syväkerättävien astioiden osalta. Tämä vaikuttaa pienentävästi raportoituun kierrätysasteeseemme. Jätetiedon raportointi tulee vuosi vuodelta tarkentumaan, kun saamme jätehuoltoyhityiltä kattavampaa ja tarkempaa tietoa jättemääristä.

Jättejakeet



■ Sekajäte ■ Biojäte ■ Kartonki ■ Lasi ■ Paperi ■ Muovi ■ Metall

Jätteiden hyödyntäminen



■ Poltto jätevoimalassa ■ Kierrätys ja uudelleenkäyttö





Asunto Oy Espoon Puronsolina, ICECAPITAL Housing Fund V Ky

Lisätietoa

ICECAPITAL REAM Oy
Thomas Hägglund
Sijoistuspäällikkö, ESG -asiantuntija
thomas.hagglund@icecapital.fi
+358 40 171 4401
Kluuvikatu 3, (7 krs.)
00100 Helsinki

