

An aerial photograph of a city at dusk, showing a mix of modern and traditional buildings, a large body of water, and a forested area. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. The city lights are visible, and the water reflects the sky. The image is framed by a light green geometric shape.

Vastuullisuus- selvitys 2025

Sisällys

Citycon lyhyesti	3
Viesti toimitusjohtajaltamme.....	4
Vastuullisuuden prioriteetit	5
Vastuullisuuden avainluvut.....	6
Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet	7
Kaksoisolennaisuusanalyysi.....	10
Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa.....	11
Vastuulliset ja kestävät kauppakeskukset	13
Kestävä yhteisöt ja kumppanuudet.....	15
Vastuullisuusraportointi	17
Ympäristövastuu	18
Sosiaalinen vastuu.....	30
Eettisyys liiketoimintatavoissa.....	34
Raportointiperiaatteet, -menetelmät sekä rajaukset.....	37
Tilintarkastajan varmennusraportti.....	39
GRI-indeksi	41



Vastuullisuusraportti

Kuvaa Cityconin ympäristövastuuta ja sosiaalista vastuuta sekä vastuullisuusraportin kohokohtia vuonna 2025.



Taloudellinen katsaus

Käsittää Cityconin taloudellista tulosta vuonna 2025, operatiivisia tunnuslukuja, hallituksen toimintakertomusta ja riskienhallintaa.



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

Kertoo Cityconin hallintotirakenteesta ja hallituksen toiminnasta vuonna 2025.



Palkitsemisraportti

Käsittää hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan palkitsemista sekä toimielinten palkitsemispolitiikan soveltamista.

Raportoinnin viitekehys ja varmentaminen

Vastuullisuusraportti sisältää olennaisuusanalyysiin perustuvat tiedot meille ja sidosryhmillemme tärkeimmistä vastuullisuusasioista. Keskitymme saavutuksiin näillä alueilla vuoden 2025 aikana. Tämä raportti on laadittu Global Reporting Initiativen (GRI) standardien vaatimusten mukaisesti. Deloitte Oy on varmentanut ympäristöön liittyvät tunnusluvut. Kaikki varmentetut tunnusluvut on esitetty GRI-taulukoissa.



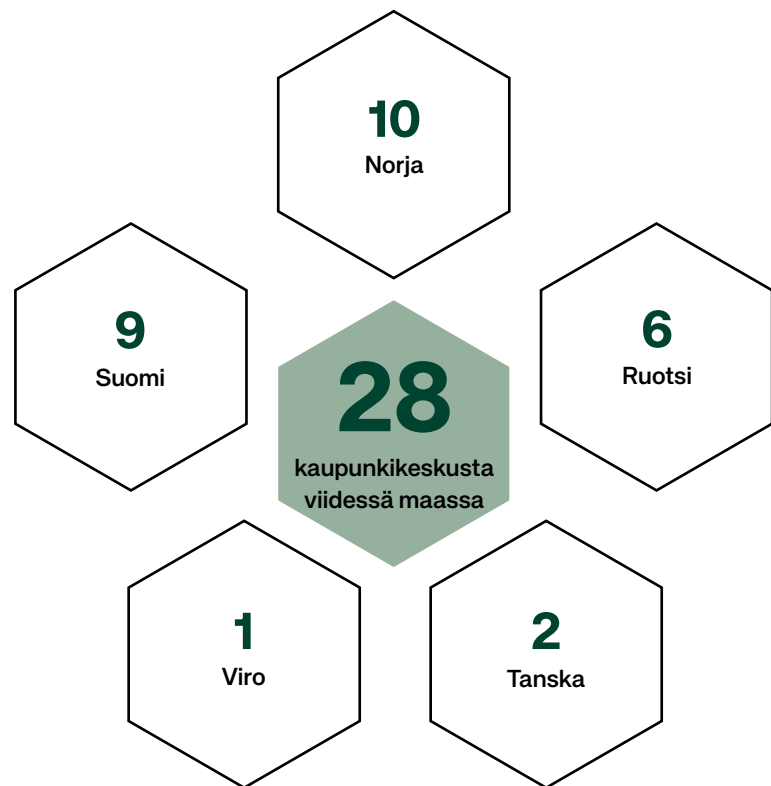
Näin luet Cityconin vuosikertomusta 2025

Vuoden 2025 vuosikertomus koostuu vastuullisuusraportista, taloudellisesta katsauksesta, hallinto- ja ohjausjärjestelmästä annettusta selvityksestä sekä palkitsemisraportista. Lisätietoja Cityconista, Cityconin strategiasta ja arvionluonnista löytyy yhtiön verkkosivuilta.

Meille tärkeimpiä vastuullisuusasioita käsitellään tämän raportin kohdassa "Vastuullisuuden prioriteetit". Nämä strategisesti merkittävät asiat sisältyvät vastuullisuusstrategiaamme. Muita tärkeitä vastuullisuusasioita käsitellään kohdassa "Vastuullisuusraportointi". Täältä löydät syvällisempää tietoa meidän vastuullisuusraportistamme.

Citycon lyhyesti

Citycon on johtava kaupunkikeskusten omistaja, hallinnoija ja kehittäjä Pohjoismaissa. Monikäyttöisissä keskuksissamme yhdistyvät vähittäiskauppa, toimistotilat, hotellit, asuminen, ravintolat ja kahvilat sekä terveydenhuollon, kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut. Luomme kaupunkeja, jotka ovat täynnä elämää, ja olemme sitoutuneet kestävään kehitykseen kaikessa toiminnassamme.



129
miljoonaa
vuosittaista
kävijää

162
ammattilaista
työskentelee
Cityconilla

2030
Cityconista
hiilineutraali
(Scope 1 & 2)



Viesti toimitusjohtajaltamme

Millainen oli Cityconin vuosi 2025 vastuullisuusnäkökulmasta?

Olemme edelleen sitoutuneet vaikuttamaan myönteisesti ihmisiin, yhteisöihin ja ympäristöön kehittämällä toimivia kaupunkikeskuksia Pohjoismaiden alueella. Merkittävä kehitysaskel, jonka tähän liittyen otimme vuonna 2025 oli vastuullisuusstrategiamme päivitys kaksoisolennaisuusanalyysimme perusteella. Päivitetty strategiamme auttaa meitä keskittymään niihin asioihin, joihin pystymme aidosti vaikuttamaan. Päivityksen päämääränä oli myös käytännöllistää vastuullisuuteen liittyviä tavoitteitamme ja varmistaa, että ne ovat mitattavia, jotta voimme itse seurata suoriutumistamme ja toisaalta myös raportoida sidosryhmillemme selkeämmin.

Keskeinen vastuullisuustavoitteemme on hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraaliuden sekä kiinteistökehityksen näkökulmasta energiatehokkuus on meille prioriteetti. Vuonna 2025 toteutimme vaikuttavia energiatehokkuushankkeita neljässä kauppakeskuksessamme. Hankkeet paransivat merkittävästi rakennusten suorituskykyä, vähensivät korjausvelkaa, alensivat käyttökustannuksia sekä vähensivät huomattavasti Cityconin hiilidioksidipäästöjä. Tämä kuvaa hyvin sitä, kuinka vastuullisuus on integroitu osa liiketoimintastrategiaamme. Toimenpiteisiin kuuluivat merkittävät ilmanvaihdon modernisoinnit, kattavat rakennusautomaation uudistukset, lämpöpumpputeknologian käyttöönotto ja LED-valaistuksen parannukset.

Kestävät yhteisöt ja kumppanuudet on vastuullisuusstrategiamme toinen painopistealue. Keskustemme arjessa tämä näkyy jatkuvana yhteistyönä sidosryhmiemme, kuten vuokralaisten ja toimitusketjumme kanssa sekä yhteisötapahtumien säännöllisessä järjestämisessä. Vuonna 2025 jatkoimme pitkäjänteistä työtämme keskustemme kierrätysasteiden parantamiseksi kouluttamalla ja ohjaamalla vuokralaisiamme jätteisiin liittyvissä asioissa. Tämän lisäksi keskuksissamme järjestettiin 651 yhteistötapahtumaa, jotka jälleen vaihtelivat pitkäaikaisesta yhteistyöstä kansalaisjärjestöjen kanssa, koko perheen urheilutapahtumiin sekä nuorille suunnattuihin kaupunkifestivaaleihin.

Mitkä ovat Cityconin tärkeimmät strategiset vastuullisuustavoitteet?

Päivitetty vastuullisuusstrategiamme sisältää kaksi painopistealuetta: vastuulliset ja kestävät kauppakeskukset sekä kestävät yhteisöt ja kumppanuudet. Vastuulliset ja kestävät kauppakeskukset kokonaisuuden alta löytyy neljä prioriteettiä, jotka ovat ilmastovaikutus, energiatehokkuus, kestävä rakentaminen sekä kestävä liikkuminen. Kestävät yhteisöt ja kumppanuudet sisältää kolme prioriteettiä, jotka ovat vastuulliset liiketoimintakumppanit, yhteisöjen osallistaminen sekä henkilöstön sitoutuminen ja hyvinvointi.

Olemme asettaneet jokaiselle prioriteetille mitattavat tavoitteet. Tavoitteet ja niihin liittyvä suoriutumistamme esitellään tässä raportissa sivuilla 8-9. Tiivistettynä tavoitteitamme on kokonaispäästöjen vähentäminen,

“Tarkoituksenamme on edistää energiainfrastruktuurimme joustavuutta ja vähähiilisyttä kehittämällä valmiuksiamme osallistua reservimarkkinoihin”

energiatehokkuuden parantaminen, kiinteistöjemme ympäristösertifiointi, kiinteistöjemme turvallisuuden varmistaminen sekä vuokralaistemme ja työntekijöidemme tyytyväisyyden lisääminen.

Mitkä ovat painopisteitä Cityconin vastuullisuustyössä vuonna 2026?

Aiomme jatkaa vastuullisuusprosessiemme kehittämistä integroidaksemme vastuullisuustyöomme operatiiviseen arkeemme vielä paremmin. Tämä tarkoittaa muun muassa politiikkojen sekä käytäntöjen päivittämistä vastaamaan päivitettyä strategiaamme. Pyrkimyksenämme on myös kiinnittää entistä enemmän huomiota toimitusketjuihimme ja niiden potentiaaliin vastuullisuusriskeihin. Tämän avulla voimme vähentää päästöjämme sidosryhmiemme kanssa yhteistyössä.




Keskeisessä roolissa ovat myös energiaprojektit, joiden arviointia ja toteuttamista aiomme jatkaa. Tarkoituksenamme on edistää energiainfrastruktuurimme joustavuutta ja vähähiilisyttä kehittämällä valmiuksiamme osallistua reservimarkkinoihin etenkin sähkökattiloiden ja akkujen avulla. Näin tuemme sähkönkulutuksen ja -tuotannon tasapainoa sekä osallistumme energiajärjestelmän vakauden parantamiseen. Samaan aikaan painotamme myös energiatehokkuusprojektien tärkeyttä.

Eshel Pesti
CEO, Citycon Oyj




Vastuullisuuden prioriteetit

Vastuullisuuden avainluvut




-98 %

Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti lähtötilanteesta 2014 (kgCO₂e/m²)



-97 %

Ilmastovaikutus lähtötilanteesta 2014 (tCO₂e) scope 1- ja 2 -päästöt



-37 %

Ilmastovaikutus lähtötilanteesta 2021 (tCO₂e) scope 3 -päästöt



85 %¹

BREEAM In-Use -sertifioidut keskukset käyväällä arvolla mitattuna (pois lukien keskukset, jotka kehityshanke statuksella)



-4 %

Energian ominaiskulutus lähtötilanteesta 2024 (kWh/m²)



70 %

Materiaalien kierrätysaste keskuksissa



651

Yhteisöä sitouttavaa tapahtumaa



486

Latauspaikkaa sähkökäyttöisille ajoneuvoille



93%

Julkisilla kulkuvälineillä saavutettavien keskusten osuus

¹ 11 % kohteista on saanut rakennusvaiheen sertifiointin.

Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet

129 miljoonalla vuosittaisella kävijällään ja 28 keskuksellaan Pohjoismaissa, Cityconilla on sekä vastuu, että mahdollisuus vaikuttaa positiivisesti ihmisiin, yhteisöihin ja ympäristöön.

Vastuullisuusstrategiamme keskittyy kahteen painopistealueeseen, "Vastuulliset & kestävät kauppakeskukset" ja "Kestävät yhteisöt ja kumppanuudet". Strategia päivitettiin viimeksi vuonna 2025, jolloin tarkensimme vastuullisuusvisiotamme luomalla fokusoidumman ja konkreettisemmän perustan tulevaisuudelle vuonna 2024 toteutetun kaksoisolennaisuusanalyysin pohjalta.

Painopistealue

Ajatus painopistealueen taustalla

Prioriteetit

Luomassa kestäviä yhteisöjä

Vastuulliset & kestävät kauppakeskukset

Kehitä ja hallinnoi kestäviä kiinteistöjä pitkäaikaisen arvonluonnin varmistamiseksi.

- **Ilmastovaikutus** – Hiilidioksidipäästöjen ja ilmastonmuutoksen muiden vaikutusten vähentäminen
- **Energiatehokkuus** – Energiatehokkuuden jatkuva parantaminen ja uusiutuvien energialähteiden tuotannon edistäminen
- **Kestävä rakentaminen** – Yhteistyö toimittajien kanssa rakennusten suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnostamisessa vastuullisesti
- **Kestävä liikkuminen** – Kestävien liikkumismuotojen mahdollistaminen kiinteistöjen yhteydessä

Kestävät yhteisöt & kumppanuudet

Aktiivinen ja tiivis yhteistyö kestävän liiketoiminnan edistämiseksi ja elinvoimaisten yhteisöjen luomiseksi.

- **Vastuulliset liiketoimintakumppanit** – Eettisen ja kestävän toiminnan varmistaminen vuokralaisten ja toimittajien kanssa, mukaan lukien kiertotalouskäytännöt keskuksissa
- **Yhteisöjen osallistaminen** – Aktiivinen toimijuus yhteisössä elinvoimaisten ja kukoistavien kaupunkikeskusten luomiseksi, laittaen turvallisuuden ja hyvinvoinnin etusijalle
- **Henkilöstön sitoutuminen ja hyvinvointi** – Työntekijöiden hyvinvoinnin ja kehityksen edistäminen varmistamalla kunnioituksen tunne ja tarjoamalla mielekkäitä mahdollisuuksia

→ Lue lisää

Vastuullisuusstrategiamme on julkaistu kokonaisuudessaan osoitteessa

<https://www.citycon.com/fi/vastuullisuus/vastuullisuusstrategia>

Vastuulliset ja kestävät kauppakeskukset

Tilanne 2025

Tavoitteen saavuttaminen

Ilmastovaikutus



Hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä (Scope 1 & 2).

Vuoteen 2024 verrattuna, vuonna 2025 Scope 1 päästöt nousivat 18 %, koska päästöihin laskettiin ensimmäistä kertaa mukaan myös kylmäainevuodoista aiheutuvat päästöt. Scope 2 päästöt laskivat kuitenkin 68 %.



Energiatehokkuus



10 % parempi energiankulutus neliometriä kohti vuoteen 2029 mennessä vuoden 2024 lähtötasoon verrattuna.

Sääkorjattu energian ominaiskulutus (suhteutettuna bruttoalaan) pieneni 4 % vuoteen 2024 verrattuna.



Kestävä rakentaminen



Rakennus- ja peruskorjausmateriaalien päästöintensiteetin ymmärtäminen paremmin vuoteen 2026 mennessä ja tulevien tavoitteiden asettaminen lähtötason mukaisesti.

Vuoden 2025 aikana aloimme kokoamaan sisäistä Kestävän rakentamisen opasta ja toteutimme Trio Scandic Hansa peruskorjauhankkeemme yhteydessä LCA-laskennan.



Uudiskohteet ja isot peruskorjaushankkeet vähintään BREEAM Excellent tai vastaava.

Saavutettu. Vuonna 2025 toteutettiin vain yksi merkittävä peruskorjaushanke, Trio Scandic Hansassa. Hanke saavutti Building Design and Construction: Hospitality, LEED Gold -sertifikaatin.



Kaikki keskukset BREEAM In-Use Very Good tai vastaava (pois lukien keskukset, jotka kehityshanke statuksella).

Vuoden 2025 lopussa kaikki paitsi kaksi kiinteistöämme Tanskassa olivat saavuttaneet BREEAM In-Use Very Good tai vastaavan sertifiointin.













Kestävä liikkuminen



10 % vähemmän päästöjä vierailijoiden liikkumisesta vuoteen 2030 mennessä vuoden 2024 lähtötasoon verrattuna.

Vuoteen 2024 verrattuna, vierailijoiden liikkumisesta aiheutuvat päästöt tippuivat 42 %. Päästölaskennan lähdetiedot päivitettiin aikaisemmin käytettyjen lähteiden julkaisemiin uusimpiin tilastoihin.



	Kestävät yhteisöt ja kumppanuudet	Tilanne 2025	Tavoitteen saavuttaminen
Vastuulliset liiketoimintakumppanit 	Yhtenäisen vuokralaistyytyväisyyskyselyn luominen vertailtavuuden parantamiseksi. Vuokralaistyytyväisyys tasolle NPS 50 vuoteen 2030 mennessä.	Olemme juuri aloittaneet prosessin. Suunnitelmana on luoda jaettu vuokralaistyytyväisyyskysely, jota käytetään kaikissa keskuksissamme.	
	Materiaalien kierrätysaste keskuksissa on vähintään 80 % vuoden 2026 loppuun mennessä.	Vuonna 2025 kaikkien keskustemme kierrätysasteen keskiarvo oli 70 %.	
	100 % vuokralaisista ja alihankkijoista sitoutunut Cityconin liiketoimintaperiaatteisiin.	Jokaiseen uuteen sopimukseen sisällytetään Cityconin liiketoimintaperiaatteet liitteenä.	
Yhteisöjen osallistaminen 	Cityconin keskuksset järjestävät vuosittain yhteensä vähintään 1,000 tapahtumaa.	Vuoden 2025 aikana järjestimme keskuksissamme 651 tapahtumaa.	
	Nolla turvallisuuspoikkeamaa keskuksissa vuosittain.	Tavoitteen seuranta vaatii määritelmän tarkennusta, joka on otettu työn alle vuonna 2025.	
Henkilöstön sitoutuminen ja hyvinvointi 	Henkilöstön sitoutumisindeksi paranee vuosittain.	Kehitämme tällä hetkellä prosessia tavoitteemme seuraamiseksi.	
	100 % henkilöstöstä on suorittanut vuosittain päivitettävän vastuullisuuden verkkokoulutuksen.	Vuoden 2025 aikana noin 53 % työntekijöistä suoritti uusimman moduulin.	



Raportoimme näiden symbolien avulla tulokset avoimesti ja ymmärrettävästi. Symbolit kertovat lyhyen aikavälin vastuullisuustavoitteiden tilanteen nopeasti, ja niitä tulee tulkita kutakin toimenpidettä koskevien tavoitteiden ja huomautusten asiayhteydessä.

Kaksoisolennaisuusanalyysi

Vuonna 2024 toteuttamamme kaksoisolennaisuusanalyysi on perusta, jolle olemme rakentaneet päivitetyn vastuullisuusstrategiamme. Kaksoisolennaisuusanalyysissa arvioidaan vastuullisuusaiheiden olennaisuutta kahdesta toisiaan täydentävästä näkökulmasta, jotka ovat: taloudellinen olennaisuus ja vaikutusten olennaisuus. Taloudellinen olennaisuus tarkastelee, miten ympäristö-, sosiaaliset-, ja hallintokysymykset vaikuttavat yrityksen taloudelliseen tulokseen, kun taas vaikutusten olennaisuus keskittyy siihen, miten yrityksen toiminta ja arvoketju vaikuttavat ihmisiin ja ympäristöön. Keskeistä on myös ymmärtää miten ihmiset, ja ympäristö toisaalta vaikuttavat osaltaan yrityksen toimintaan ja arvoketjuun.

Tämä lähestymistapa varmistaa myös sen, että raportoinnissamme otetaan huomioon sekä liiketoimintamme kannalta merkitykselliset riskit ja mahdollisuudet, että meihin liittyvät laajemmat yhteiskunnalliset ja ympäristövaikutukset. Analyysi auttaa tunnistamaan yrityksen vastuullisuuteen liittyvät prioriteetit ja ohjaa meitä sitä kautta tiedonantovelvollisuuksiemme suhteen. Analyysin avulla voimme keskittää vastuullisuustyömme niihin kysymyksiin, joihin voimme eniten vaikuttaa.

Kaksoisolennaisuusanalyysimme perustuu aiempiin olennaisuusarvioiteihimme, joista ensimmäinen toteutettiin vuosina 2017–2018 haastatteleamalla keskeisten sidosryhmiemme edustajia sekä järjestämällä työpajoja ja kyselytutkimuksen. Vuonna

2022 sitä täydennettiin alkuperäisen arvioinnin uudelleenarvioinnilla sekä vertailututkimuksella.

Cityconilla on kuusi olennaista aihetta

Kaksoisolennaisuusanalyysissa keskuksiemme ja niiden ympäristön kestävyuden kannalta merkittäviksi tunnistettiin seuraavat olennaiset aiheet: ilmastonmuutos, kiertotalous, oma työvoima, arvoketjun työntekijät, kuluttajat ja loppukäyttäjät sekä liiketoiminnan harjoittaminen. Tämän sivun oikeassa laidassa on kattava luettelo olennaisista aiheistamme alaotsikko tasolla.

Vastuullisuusstrategia ja kaksoisolennaisuusanalyysissa tunnistetut olennaiset aiheet on käsitelty ja hyväksytty Cityconin johtoryhmässä. Tässä raportissa esitetyt GRI-indikaattorit on valittu tulosten perusteella. Olennaisten aiheiden lisäksi Citycon raportoi joitain ylimääräisiä kestävyysindikaattoreita niiden merkityksen vuoksi ulkoisille sidosryhmille sekä kestävyysraportoinnin jatkuvuuden sekä vertailukelpoisuuden ylläpitämiseksi.

Muutokset raportoinnissa

Cityconin oli tarkoitus raportoida CSRD-direktiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive EU 2022/2464) mukaisesti vuodesta 2025 lähtien, mutta aikataulu viivästyi Euroopan komission Omnibus-paketin vuoksi. Valmistautuaksemme mahdollisiin tuleviin muutoksiin teimme vuonna 2024 kaksoisolennaisuusanalyysin, joka toimi pohjana vastuullisuusstrategiamme päivitykselle vuonna 2025.

Analyysin sekä päivitetyn vastuullisuusstrategian perusteella olemme tarkentaneet vastuullisuuteen liittyviä tavoitteitamme ja luoneet sisäisen toimintasuunnitelman, joka auttaa meitä integroimaan tavoitteemme päivittäiseen toimintaamme. Olemme myös päivittämässä vastuullisuuteen liittyviä politiikkojamme.

Olemme aloittaneet ESRS-standardiin mukautumisen valmistelut ottamalla jo käyttöön joitakin muutoksia tämän vuoden vastuullisuusselvitykseen. Raportin loppuosa on muotoiltu osittain ESRS-standardin mukaiseksi, ja se sisältää uusia taulukoita sekä osioita ympäristövastuuseen, sosiaaliseen vastuuseen ja hallintoon liittyen.

“Vuonna 2024 toteuttamamme kaksoisolennaisuusanalyysi on perusta, jolle olemme rakentaneet päivitetyn vastuullisuusstrategiamme”

Kaksoisolennaisuusanalyysin perusteella määritellyt olennaiset aihekokonaisuudet

E1 Ilmastonmuutos

- Ilmastonmuutoksen hillitseminen
- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
- Energia

E5 Kiertotalous

- Resurssien sisäänvirtaus, mukaan lukien resurssien käyttö
- Tuotteisiin ja palveluihin liittyvät resurssien ulosvirtaukset
- Jätteet

S1 Oma työvoima

- Työolot

S2 Arvoketjun työntekijät

- Työolot
- Muut työhön liittyvät oikeudet

S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät

- Kuluttajien henkilökohtainen turvallisuus

G1 Liiketoiminnan harjoittaminen

- Yrityskulttuuri
- Ilmiantajien suojele
- Korruptio ja lahjonta

Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa

Me Cityconilla tuotamme yhteisöille arvoa kehittämällä eläviä kaupunkikeskuksia asumiseen, työskentelyyn, vapaa-aikaan ja shoppailuun. Meille on ensisijaisen tärkeää ylläpitää vahvaa yhteistyötä paikallisten asukkaiden, vuokralaisten, kuntien, osakkeenomistajien ja keskuksiemme kävijöiden kanssa niin keskuksissamme kuin niitä ympäröivissä yhteisöissä.

Pyrimme luomaan pitkäaikaisia suhteita kuntiin ja käymään jatkuvaa vuoropuhelua niiden yhteisöjen kanssa, joissa toimimme. Päivittäiseen toimintaamme kuuluu useita erilaisia tapoja kuunnella sidosryhmiämme. Näitä ovat esimerkiksi asiakaspalautte ja siihen vastaaminen sekä paikallisen väestön kuuleminen kehityshankkeiden yhteydessä ja muiden ajankohtaisten asioiden tiimoilta.

Citycon käy jatkuvaa aktiivista vuoropuhelua pääomamarkkinatoimijoiden, eli esimerkiksi kotimaisten yksityissijoittajien, kansainvälisten institutionaalisten sijoittajien ja myyntipuolen analyytikoiden kanssa. Tavoitteenamme on avoin ja jatkuva pääomamarkkinaviestintä, jonka kanavia ovat pörssitiedotteet, talousraportit ja lakisäätien raportointi. Lisäksi käymme henkilökohtaisia keskusteluja pääomamarkkinatoimijoiden kanssa johdon tapaamisissa ja puheluissa sekä sijoittajaviestinnän kautta. Osallistumme sijoittajakonferensseihin ja

sijoittajatapaamiskiertueille, yhtiökokouksiin sekä pääomamarkkinapäiville. Lisäksi järjestämme tällaisia tilaisuuksia myös itse. Cityconin sijoittajaviestintä koordinoi kaikkea pääomamarkkinoihin liittyvää toimintaa. Sen tehtävänä on huolehtia, että pääomamarkkinoilla on aina oikeat ja riittävät tiedot osakkeidemme arvon määrittämiseksi.

Vuoden 2025 aikana Citycon tapasi yli 40 institutionaalista sijoittajaa useissa konferensseissa ja kiertueilla Euroopassa. Lisäksi Citycon kävi vuoden aikana jatkuvaa aktiivista vuoropuhelua myyntipuolen analyytikoiden kanssa.

Tarjosimme vuoden aikana sidosryhmillemme vastuullisuusasioita koskevan syvällisen katsauksen vastuullisuusselvityksessämme ja osallistuimme esimerkiksi CDP-vastuullisuusarviointiin. Osallistuimme myös toimialajärjestöjen toimintaan ja keskustelimme kansalaisjärjestöjen kanssa eri foorumeilla ja eri hankkeisiin liittyen. Järjestöjä olivat esimerkiksi EPRA (European Public Real Estate Association), FIGBC (Green Building Council Finland), Suomen Kauppakeskusyhdystys ry, NCSC (Nordic Commercial Spaces and Communities), ICSC (International Council of Shopping Centres) sekä nuorisotyöjärjestöt Nuorten Palvelu ry ja Lif Laga.



Vuorovaikutus paikallisyhteisöjen ja vuokralaisten kanssa

Tavoitteenamme on tehdä keskuksistamme aitoja yhteisökeskuksia, joihin tullaan viettämään laatu-aikaa perheen ja ystävien kanssa. Järjestämme vuosittain erilaisia tapahtumia ja hankkeita, kuten yhteisöhankkeita, tukeaksemme paikallisia yhteisöjä, joissa toimimme. Vuonna 2025 järjestimme yhteensä yli 650 yhteisöllistä tapahtumaa keskuksissamme Suomessa, Norjassa, Ruotsissa, Tanskassa ja Virossa. Nämä tapahtumat vaihtelivat taiteesta musiikkifestivaaleihin ja urheilutapahtumiin, jotka järjestettiin keskuksissamme ja niiden ympäristössä. Tarjosimme myös ilmaiseksi 257 erilaista tilaa paikallisten yhteisötapahtumien järjestämiseen.

Yksi painopistealueistamme on yhteistyö nuorten ja lasten kanssa ja heidän osallistamisensa keskuksissamme. Toimintamme sisältää muun muassa pitkäaikaista kansalaisjärjestöyhteistyötä, koulujen, ammatillisten oppilaitosten ja kuntien kanssa järjestettäviä tapahtumia sekä lasten ja nuorten vastuullisuus- ja liikunta-aiheisten tapahtumien tukemista ja järjestämistä. Oslossa sijaitseva keskuksemme Kolbotn Torg osallistui jälleen perinteeksi muodostuneen "Sumprock" tapahtuman sponsorointiin. Kyseessä on lapsille ja nuorille suunnattu ilmainen musiikkifestivaali, joka tuo paikallisen yhteisön yhteen mukavan tekemisen ja hyvän musiikin merkeissä. Stovner Senterissä jatkoimme arvokasta yhteistyötämme Lif Lagan kanssa tarjoamalla paikallisille nuorille paikan yhteisölliseen toimintaan. Suomessa jatkoimme keskuksissamme yhteistyötä Nuorten Palvelu ry:n kanssa tavoitteenamme edistää nuorten hyvinvointia, osallisuutta, turvallisuutta ja tasa-arvoa.

Vuokralaiset ovat toimintamme ytimessä, ja olemme heidän kanssaan vuorovaikutuksessa päivittäin. Säännöllisen palautteen keräämisen lisäksi olemme esimerkiksi Suomessa järjestäneet vuokralaisillemme jätehuoltokoulutusta yhteistyössä jätehuoltokumppanimme Remeon kanssa. Remeo tekee tehokasta yhteistyötä yksittäisten vuokralaisten kanssa ja auttaa heitä parantamaan jätehuoltoprosessejaan. Tarjoamme vuokralaisillemme myös turvallisuuskoulutusta. Kattava turvallisuus on meille ensiarvoisen tärkeää. Koulutusten avulla voimme huolehtia vuokralaisten, vierailijoiden, työntekijöiden ja ympäröivän yhteisön turvallisuudesta.

Olemme vuoden aikana tehneet yhteistyötä paikallisten yhteisöjen ja kuntien kanssa vahvistaaksemme suhteitamme muun muassa vastuullisuuteen, turvallisuuteen ja yhteisöjen kehittämiseen liittyen. Vuoden 2025 alussa keskuksemme Liljeholmstorget Galleria valittiin Tukholman vuoden 2024 "Kuntakeskukseksi". Toiseksi äänestyksessä tuli Cityconin keskus Kista Galleria. Syyskuussa Citycon vastaanotti myös virallisen kiitoskirjeen Ukrainalaisten yhdistys Suomessa -järjestöltä Ukrainan ja sen kansan jatkuvasta tukemisesta. Citycon tarjoaa Ukrainalaisten yhdistys Suomessa -järjestön avustuskeskukselle tilan kulutta keskuksessaan Lippulaivassa. Keskuksissamme jatkettiin myös lukuisten lahjoitustapahtumien järjestämistä, joilla tuettiin apua tarvitsevia perheitä.

Citycon ei tue poliittisten puolueiden tai ryhmittymien toimintaa. Keskuksissamme voidaan kuitenkin järjestää poliittisten puolueiden vaalikampanjatilaisuuksia keskusten normaalien vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Osana yhteisötoimintaansa Citycon pyrkii yhteistyöhön ja avoimeen keskusteluuyhteyteen alueellisten päättäjien ja keskusten ympäristössä toimivien viranomaisten kanssa. Edustajamme

osallistuu kehityshankkeiden kaavoitus- ja suunnitteluvaiheessa kunnallispoliittisten toimielinten kokouksiin. Lisäksi Citycon osallistuu kehityshankkeidemme kaavoitusta ja suunnittelua käsitteleviin asukastilaisuuksiin yhdessä kuntatoimijoiden kanssa. Tavoitteena on lisätä ja edistää vuorovaikutusta paikallisen yhteisön kanssa sekä jakaa avoimesti tietoa kehityshankkeistamme lähialueen asukkaille.

“Järjestämme vuosittain erilaisia tapahtumia ja hankkeita, kuten yhteisöhankkeita, tukeaksemme paikallisia yhteisöjä”

Olellaiset näkökohdat sidosryhmittäin

Vuokralaiset

- Terveellisyys ja turvallisuus
- Saavutettavuus
- Kierrätys ja jätehuolto
- Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa

Henkilöstö

- Hyvä työnantaja
- Vuokralaisten tyytyväisyys
- Energiatehokkuus

Analyttikot ja sijoittajat

- Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa
- Energiatehokkuus ja hiilijalanjälki
- Eettisyys ja läpinäkyvyys liiketoimintatavoissa

Kunnat ja kaupungit

- Vuorovaikutus paikallisen yhteisön kanssa
- Energiatehokkuus ja hiilijalanjälki
- Saavutettavuus

Vierailijat

- Saavutettavuus
- Kierrätys ja jätehuolto

Vastuulliset ja kestävät kauppakeskukset

Ilmastovaikutus

Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi Citycon pyrkii osaltaan hiilineutraaliuteen (Scope 1 & 2).

Vuoteen 2030 mennessä rakennuksistamme aiheutuvat suorat päästöt ovat minimaaliset ja ostamamme energia on hiilineutraalia. Pieni väistämätön osa päästöistä kompensoidaan. Citycon on sitoutunut Science Based Targets initiative (SBTi) -aloitteen vahvistamaan tavoitteeseen vähentää omien toimijemme (Scope 1 ja 2) päästöjä 42 % vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen vertailuvuosi on 2020, ja olemme jo onnistuneet saavuttamaan tavoitteen. Nykyinen SBTi-tavoitteemme päättyy vuonna 2026, ja aiomme uusia sen. Tämä tarkoittaa, että alamme keskittyä entistä enemmän rakentamisesta syntyvään tuotesidonnaiseen hiilijalanjälkeen operatiivisen hiilijalanjäljen lisäksi.

100 % ostamastamme sähköstä on peräisin uusiutuvista lähteistä. Tuotamme osan käyttämästämme sähköstä keskuksissa aurinkovoimalla. Joissakin keskuksissamme tuotamme energiaa lämmitykseen ja jäähdytykseen maalämmöllä, vesivoimalla ja biopolttoaineilla.

Hiilineutraaliustavoitteemme saavuttamiseksi olemme suunnitelleet seuraavia avaintoimia: siirtyminen uusiutuvaan kaukolämpöön, siirtyminen ympäristöystävällisempiin kylmäaineisiin ja fossiilisten polttoaineiden käytön lopettaminen keskuksiemme lämmityksessä. Etsimme myös jatkuvasti uusia keinoja tavoitteidemme saavuttamiseksi.



Yksi tärkeimmistä saavutuksistamme vuonna 2025 oli, että Norjassa sijaitseva keskuksemme Stovner, siirtyi kaasulämmityksestä kaukolämmitykseen kolmannella vuosineljänneksellä. Tämä oli merkittävä virstanpylväs tavoitteessamme luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä keskuksissamme. Nyt Cityconilla on vain yksi keskus, joka käyttää fossiilisia polttoaineita lämmitykseen.

→ Lue lisää

Lisätietoa ympäristövastuullisuudestamme löytyy Vastuullisuusraportointi-osion [sivuilla 18–23](#).

Energiatehokkuus

Yksi tärkeimmistä strategisista toimistamme on keskittyä energiatehokkuuteen. Tavoitteenamme on vähentää energiankulutusta neliometriä kohti 10 % vuoteen 2029 mennessä. Tavoitteen vertailuvuosi on 2024.

Olemme toteuttaneet useita toiminnallisia ja teknisiä toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi kauppakeskuksissamme. Esimerkkejä tehokkuuden parantamisesta ovat LED-valaistukseen siirtyminen ja LVI-järjestelmien optimointi älykkään automaation avulla. Teemme myös energiakatselmuksia ja käytämme digitaalisia seurantatyökaluja kulutuksen seuraamiseen ja parannusmahdollisuuksien tunnistamiseen. Mahdollisuuksien mukaan integroimme kiinteistöihimme uusiutuvia energiaratkaisuja, kuten aurinkopaneeleja. Nämä toimet edistävät vastuullista resurssienhallintaa GRI:n ja EPRA:n kestävä kehityksen suorituskykyindikaattoreiden mukaisesti. Etsimme myös jatkuvasti uusia tapoja parantaa energiatehokkuuttamme.

Vuonna 2025 meillä oli Suomessa käynnissä neljä merkittävää energiatehokkuushanketta. Näiden kattavien hankkeiden toimenpiteisiin kuuluivat LVI-laitteiden modernisointi, rakennusautomaatiojärjestelmien uusiminen ja valaistuksen päivitys. Hankkeiden tavoitteena on vähentää neljän keskuksen kaukolämmön kokonaiskulutusta jopa 38 % ja yhteisten tilojen sähkönkulutusta jopa 5 %. Tämä tarkoittaa energiankulutuksen kontekstissa tuhansia megawattitunteja.

→ Lue lisää

Lisätietoa suorituskyvystämme energian saralla löytyy Vastuullisuusraportointi-osion [sivuilla 19–21](#).



Kestävä rakentaminen

Kestävä rakentaminen on aihe, jonka merkitys kasvaa jatkuvasti, kun ymmärrys rakentamisen aiheuttamista päästöistä paranee. Alustava tavoitteemme on vahvistaa osaamistamme kestävän rakentamisen alalla.

Kestävä rakentaminen on yhä tärkeämpää rakennuttajille ja vuokranantajille, kun ympäristömääräykset tiukentuvat ja markkinoiden kysyntä siirtyy kohti ympäristöystävällisempiä rakennuksia. Integroimalla energiatehokkaita ratkaisuja, vähähiilisiä materiaaleja ja kiertotalouden periaatteita rakennuttajat voivat paitsi vähentää ympäristövaikutuksia myös parantaa omaisuuden arvoa ja resilienssiä pitkällä aikavälillä. Kestävät käytännöt tukevat myös ESG-standardien noudattamista, houkuttelevat ympäristötietoisia sijoittajia ja vuokralaisia sekä turvaavat kiinteistöjä muuttuvien ilmatoriskien varalta.

Cityconin ensisijaisena tavoitteena on saada parempi käsitys rakennus- ja saneeraushankkeiden päästöintensiteetistä vuoteen 2026 mennessä. Tämän kehitystyön perusteella on tarkoitus asettaa tulevaisuuden tavoitteet vertailutasoon peilaten.

Rakennusten ympäristösertifiointit, kuten LEED tai BREEAM, toimivat standardoituina viitekehyksinä, jotka validoivat kestävän rakentamisen ja operatiivisen toiminnan käytännöt. Ne ohjaavat rakennuttajia vähentämään ympäristövaikutuksia, parantamaan energiatehokkuutta ja lisäämään vierailijoiden hyvinvointia samalla nostaten rakennusten markkina-arvoa ja varmistaen säännösten noudattamisen. Siksi



Cityconilla on myös sertifiointia koskevat tavoitteet, joiden mukaan kaikkien uusien rakennushankkeiden ja suurten peruskorjausten tulisi saavuttaa vähintään BREEAM Excellent -taso tai vastaava ja kaikkien kiinteistöjen (lukuun ottamatta kehitysvaiheessa olevia kiinteistöjä) tulisi saavuttaa vähintään BREEAM In-Use Very Good -taso vuoteen 2026 mennessä. Cityconilla oli vuonna 2025 vain yksi suuri peruskorjaushanke, ja se saavutti LEED Gold -tason, joka vastaa BREEAM Excellent -tasoa.

→ **Lue lisää**

Lisätietoa ympäristösertifiointistamme löytyy [sivulta 29](#).

Kestävä liikkuminen

Haluamme kehittää keskuksia, joihin on helppo päästä julkisilla liikennevälineillä, polkupyörällä, kävellen tai vähäpäästöisillä ajoneuvoilla. Teemme aktiivista yhteistyötä kuntien ja sidosryhmiemme kanssa edistääksemme kestävää liikkumista.

Cityconin keskuksat sijaitsevat kaupunkialueilla ja joukkoliikenteen solmukohtissa. Tavoitteenamme on integroida keskuksiemme tehokkaasti niiden kaupunkien liikennejärjestelmiin, joissa toimimme. Lähes kaikki kohteemme ovat yhteydessä joukkoliikenteeseen. Pyrimme parantamaan nykyisten keskuksiemme liikenneyhteyksiä tekemällä aktiivista yhteistyötä kuntien kanssa.

Vierailijoiden matkustaminen keskuksiimme aiheuttaa merkittäviä päästöjä, jotka eivät näy kuitenkaan suorina päästöinä (Scope 1 ja 2). Osana tavoitettamme vähentää epäsuoria päästöjä (Scope 3) pohdimme jatkuvasti, miten ihmiset voisivat matkustaa keskuksiimme kestävämmällä tavalla. Siksi olemme asettaneet tavoitteeksi vähentää vierailijoiden matkustamisesta aiheutuvia päästöjä 10 %. Tavoitevuosi on 2030 ja vertailuvuosi 2024.

Otamme aktiivisen roolin kestävän liikennesuunnittelun edistämisessä tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden sidosryhmien kanssa. Kaikki keskuksiemme ja niiden välittömät ympäristöt edistävät turvallista ja helppoa liikkumista jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Rakennustöiden aikana Cityconin viestintäkanavat pyrkivät tiedottamaan yleisölle meneillään olevista töistä ja niiden vaikutuksista arkeen ja liikkumiseen.

→ **Lue lisää**

Lisätietoa Scope 3 -päästöistämme Vastuullisuusraportointi-osion [sivulta 22-23](#).



Kestävät yhteisöt ja kumppanuudet

Vastuulliset liiketoimintakumppanit

Tämä aihepiiri keskittyy eettisen ja kestävän toiminnan varmistamiseen yhteistyössä vuokralaisten ja toimittajien kanssa, mukaan lukien kiertotalouskäytännöt kauppakeskuksissamme.

Olemme sitoutuneet tekemään yhteistyötä vuokralaisten, toimittajien ja muiden kumppaneiden kanssa, jotka jakavat eettisyyteen ja vastuullisuuteen liittyvät arvomme. Vastuulliset liikekumppanuudet auttavat meitä varmistamaan, että hyvät ympäristö-, sosiaaliset ja hallintostandardit ovat läsnä kaikessa toiminnassamme. Tähän kuuluu kiertotalouskäytäntöjen edistäminen kauppakeskuksissamme, läpinäkyvyyden kannustaminen ja pitkäaikaisten kumppanuuksien edistäminen. Tekemällä yhteistyötä vastuullisesti toimivien kumppaneiden kanssa vahvistamme kykyämme luoda yhteistä arvoa ja edistää positiivista vaikutusta koko arvoketjussamme.

Vuokralaisillamme on keskeinen rooli Cityconin tavoitteiden edistämiseksi. Kauppakeskustemme päivittäisinä toimijoina he vaikuttavat suoraan energiankulutukseen, jätteiden syntymiseen ja asiakaskokemukseen. Teemme tiivistä yhteistyötä vuokralaisten kanssa vastuullisten käytäntöjen edistämiseksi, kuten energiatehokkuuden parantamiseksi, jätteiden vähentämiseksi ja kiertotalousaloitteiden tukemiseksi. Tavoitteenamme on saavuttaa vähintään 80 %:n materiaalien kierrätysaste keskuksissamme vuoden 2026 loppuun mennessä.



Edellä mainitun lisäksi yksi tärkeimmistä tavoitteistamme vastuullisten liikekumppaneiden suhteen on parantaa vuokralaisten tyytyväisyyttä, mikä korostaa vuokralaistemme merkitystä meille. Ensimmäinen toimemme on ottaa käyttöön yhtenäinen vuokralaistyytyväisyyskysely, jota käytetään kaikissa keskuksissamme selkeän ja vertailukelpoisen lähtökohdan luomiseksi. Vaadimme myös vuokralaisiltamme ja alihankkijoiltamme sitoutumista liiketoimintakäytäntöihimme.

→ Lue lisää

Lisätietoa lähestymistavastamme arvoketjuumme ja jätehuoltokäytännöistämme löytyy Vastuullisuusselvityksen sivuilta [11-12](#) & [24-28](#).

Henkilöstön sitoutuminen ja hyvinvointi

Henkilöstön sitoutuminen ja hyvinvointi ovat olennaisia asioita positiivisen ja tyydyttävän työelämäkokemuksen luomisessa. Kun ihmiset tuntevat olevansa sitoutuneita, he ovat motivoituneita ja tuotteliaita.

Hyvinvointi tarkoittaa, että työntekijät pysyvät terveinä, tyytyväisinä ja heidän arki pysyy tasapainoisena, mikä vähentää stressiä ja parantaa heidän elämänlaatuaan kokonaisuudessaan. Yhdessä osallisuus ja hyvinvointi auttavat työntekijöitä menestymään ja tekevät työpaikastamme kaikille turvallisen, miellyttävän ja tuottavan ympäristön. Koska työntekijät ovat yrityksen menestyksen keskeinen kulmakivi, Cityconin tavoitteena on parantaa työntekijätyytyväisyyttä vuosittain.

Haluamme myös kannustaa työntekijöitämme ymmärtämään paremmin Cityconin vaikutuksia ja mahdollisuuksia vastuullisuuden näkökulmasta. Siksi olemme luoneet vastuullisuuteen liittyvän verkkokurssin, jota täydennetään vuosittain uusilla moduuleilla. Tavoitteenamme on, että kaikki työntekijät suorittavat vuosittain verkkokurssin uuden moduulin.

→ Lue lisää

Lisätietoa lähestymistavastamme sosiaaliseen vastuuseen löytyy sivuilta [30-33](#).



Yhteisöjen osallistaminen

Keskuksemme tarjoavat ihmisille paikan tavata toisiaan, hoitaa asioita ja nauttia ilmaisista aktiviteeteista. Haluamme varmistaa, että keskuksemme ovat turvallisia, helppokäyttöisiä ja miellyttäviä paikkoja vierailta sekä työskennellä.

Meille kauppakeskuksemme ovat enemmän kuin vain vähittäiskaupan tiloja – ne ovat kohtaamispaikkoja, jotka palvelevat ympäröivien yhteisöjen jokapäiväisiä tarpeita. Cityconin keskukset tuovat ihmisiä yhteen. Tavoitteenamme on, että keskuksemme ovat vuorovaikutuksessa paikallisen yhteisön kanssa järjestämällä tapahtumia ja aktiviteetteja, jotka lisäävät yhteisön hyvinvointia keskittyen erityisesti nuoriin, perheisiin ja ikäihmisiin. Keskuksemme voivat myös tarjota tiloja paikallisille hyväntekeväisyysjärjestöille tai kansalaisjärjestöille, jotka toimivat paikallisen yhteisön ja ympäristön hyväksi. Kumppanuuksien, tapahtumien ja avoimen vuoropuhelun kautta pyrimme tukemaan paikallista hyvinvointia, osallisuutta ja resilienssiä. Kuuntelemalla yhteisöjämme ja tekemällä niiden kanssa yhteistyötä luomme yhteistä arvoa ja varmistamme, että keskuksemme pysyvät elinvoimaisina, merkityksellisinä ja kaikille avoimina.

Turvallisuus tarkoittaa meille sitä, että jokaista Cityconin työntekijää, vuokralaista ja asiakasta arvostetaan. Cityconin työntekijöille, vuokralaisille ja kiinteistöissämme työskentelevälle huoltohenkilöstölle tarjotaan turvallisuuskoulutus, jossa he saavat tietoa paloturvallisuudesta, ensiaputoimenpiteistä



ja kriinhallinnasta. Citycon on ottanut käyttöön prosesseja ja menettelytapoja, joiden tarkoituksena on tarjota turvallinen ympäristö asiakkaillemme ja henkilöstöllemme sekä suojata kiinteistöjämme. Johtamisemme ja viestintämme varmistavat, että turvallisuusohjelmamme viestit välittyvät kaikkiin keskuksiimme ja kaikille työntekijöillemme.

Citycon on vuorovaikutuksessa sidosryhmiensä kanssa monin tavoin, tiedon jakamisesta ja käytännön koulutuksista osallistavaan suunnitteluun. Edistämme sidosryhmävuoropuhelua kuntien ja muiden keskeisten sidosryhmien kanssa vahvan ja kestäväns tulevaisuuden rakentamiseksi.

→ **Lue lisää**

Lisätietoa liittyen jatkuvaan vuoropuheluun sidosryhmiemme kanssa löytyy [sivuilta 11-12](#).





Vastuullisuus- raportointi

Ympäristövastuu

Hiilijalanjälki ja energiatehokkuus

Citycon on sitoutunut saavuttamaan hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä ja asettanut päästövähennyksilleen Science Based Targets (SBTi) -tavoitteet. SBTi-tavoite on tarkoitus uusia vuonna 2026. Keskitymme energiatehokkuustoiimiin, hiilineutraalin energian lisäämiseen keskuksissamme sekä yhteistyöhön vuokralaistemme kanssa energiansäästön edistämiseksi.

Suurin osa Cityconin kiinteistöjen energiankulutuksesta on välillistä (eli ostettua energiaa). Vuonna 2025 100 % omasta ja vuokralaisillemme hankkimasta sähköstä oli uusiutuvaa. Lisäsimme myös huomattavasti päästöttömän kaukolämmön hankintaa. Vuoden 2025 alussa kaksi keskuksistamme lämmitettiin edelleen polttoaineilla. Syyskuussa toinen niistä siirtyi kaasulämmityksestä kaukolämpöön, mikä johti suoran polttoaineen käytön vähenemiseen.

Vuonna 2025 tuotimme 10 340 MWh uusiutuvaa energiaa keskuksistamme löytyvissä aurinko-, maalämpö ja vesivoimalaitoksissa, mikä on 14 % vähemmän kuin edellisenä vuonna. Käytämme keskuksissa tuotettua maalämpöä Jakobsbergissä (Ruotsi) ja Lippulaivassa (Suomi), vesivoimaa Koskikeskuksessa (Suomi) ja aurinkoenergiaa 11 keskuksessamme. Vuonna 2025 Cityconin keskusten sääkorjattu ominaiskulutus bruttoalaa kohti pieneni 4 %. Scope 1- ja 2-kasvihuonepäästömmme vähenivät 46 % ja kiinteistöjemme päästöintensiteetti pieneni 77 % verrattuna vuoteen 2024. Scope 3 -päästömmme, joita hallitsevat keskuksiemme vierailijoiden matkustamisesta aiheutuvat päästöt, vähenivät 39 % verrattuna vuoteen 2024.

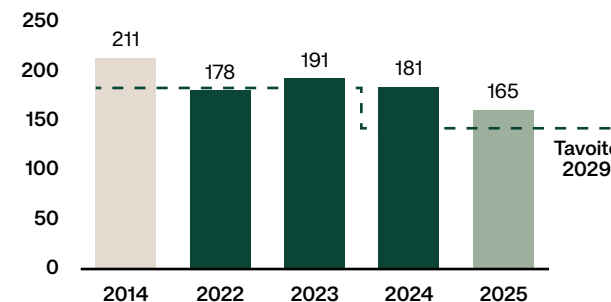
Vuonna 2025 käynnistetyt energiatehokkuushankkeet tulevat parantamaan merkittävästi kyseisten kiinteistöjen kokonaistehokkuutta rakennusten automaation, ilmanvaihtojärjestelmien ja valaistuksen parantamisen sekä lämpöpumppuratkaisujen käyttöönoton avulla. Tämän seurauksena kaukolämmön kulutuksen tulisi vähentyä noin 35–59 % keskuksista riippuen, kun taas sähkön nettokulutuksen tulisi laskea noin 7 % koko portfolion tasolla huolimatta lämpöpumppujen suuremmasta sähkönkulutuksesta joissakin kohteissa. Näiden toimenpiteiden ansiosta CO₂-päästöjen tulisi vähentyä yhteensä noin 39 % aiempaan tasoon verrattuna, mikä osoittaa kyseisten kiinteistöjen energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen merkittävän parantumisen.

Olemme myös tunnistaneet ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset sekä siirtymävaiheen muutokset Cityconin kannalta keskeisiksi vastuullisuuteen liittyviksi riskeiksi. Riskiä hallitaan konsernitason vastuullisuusstrategiamme ja sen lyhyen aikavälin strategisten tavoitteiden avulla, sekä kiinteistötasolla laadukkaalla kiinteistöjen hallinnoinnilla, pitkän aikavälin suunnittelulla ja järjestelmällisellä kunnossapidolla. Loimme vuonna 2025 myös uuden vastuullisuusriskeihin keskittyvän riskirekisterin, jota on tarkoitus päivittää vuosittain. Riskirekisteriin on myös listattu vastuullisuuteen liittyvät mahdollisuudet.

Citycon suoritti vuonna 2025 portfoliotason ilmatoriskikartoituksen ja on jo aiemmin toteuttanut kiinteistökohtaisen ilmatoriskiarvioinnin viidessä keskuksessaan. Suunnitelma on, että loput keskuksat arvioidaan vuonna 2026.

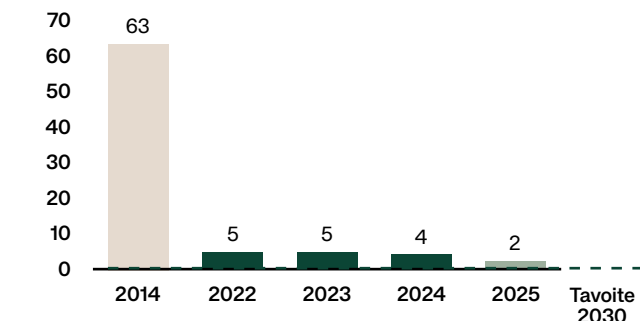
Energian ominaiskulutus keskuksissa

(Vertailutasoon korjattu, kWh/m²)

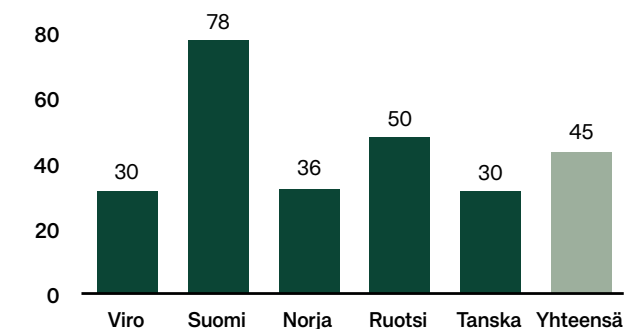


Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen ominaispäästöt

(Vertailutasoon korjattu, kgCO₂e/m² GLA)

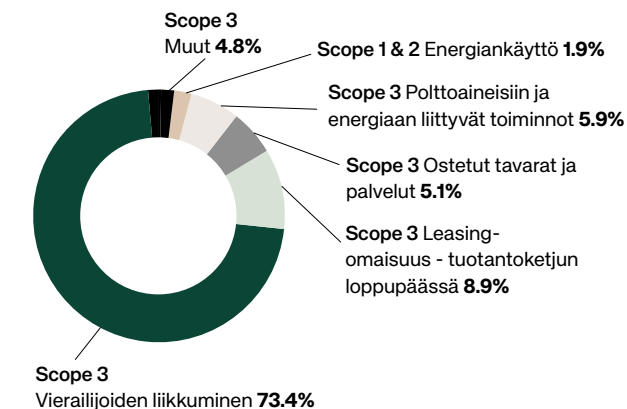


Kävellen, polkupyörällä tai joukkoliikennettä käyttäen saapuvien kävijöiden osuus, %



Kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt, Scope 1, 2, 3

%



Energia, kulutus ja koostumus 1 (302-1, CRE1)^{1,8}

	2025	GRI-standardi	EPRA-tunnus
Polttoaineen kulutus, hiili ja hiilituotteet (MWh)	0	302-1	Fuels-Abs
Polttoaineen kulutus, raakaöljy ja öljytuotteet (MWh)	2,552	302-1	Fuels-Abs
Polttoaineen kulutus, maakaasu (MWh)	882	302-1	Fuels-Abs
Polttoaineen kulutus, muut ei-uusiutuvat tuotteet (MWh)	0	302-1	Fuels-Abs
Ostetun tai hankitun sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus, fossiiliset lähteet (MWh)	21,515	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs
Fossiilisen energian kokonaiskulutus (MWh)	24,949	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs
Fossiilisen energian osuus kokonaisenergiakulutuksesta (%)	12	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs
Ydinvoiman kokonaiskulutus (MWh)	0	302-1	Elec-Abs
Polttoaineen kulutus, uusiutuvat lähteet (MWh)	1,620	302-1	Fuels-Abs
Ostetun tai hankitun sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus, uusiutuvat lähteet (MWh)	175,545	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs
Itsetuotettujen ei-polttopohjaisten uusiutuvien energialähteiden kulutus (MWh)	409	302-1	Elec-Abs
Uusiutuvan energian kokonaiskulutus (MWh)	177,165	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs
Uusiutuvan energian osuus kokonaisenergiakulutuksesta (%)	88	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs
Cityconin kokonaisenergiakulutus (MWh)	202,114	302-1	Elec-Abs, Fuels-Abs, DH&C-Abs

Energia, kulutus ja koostumus 2 (302-1, CRE1)¹

MWh	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	GRI-standardi	EPRA-tunnus
Kiinteistösähkö	84,476	94,307	96,439	107,580	106,880	-10 %	302-1	Elec-Abs
Kiinteistön omistajan ostama vuokralaissähkö ²	39,116	55,264	60,897	61,725	60,911	-29 %	302-1	Elec-Abs
Sähkönkulutus yhteensä kiinteistöissä ⁹	126,331	149,594	157,336	169,305	167,791	-16 %	302-1	Elec-Abs
Cityconin toimistojen sähkönkulutus ³	20	22	24	28	33	-9 %	302-1	Elec-Abs, own office
Ei uusiutuva sähkö kiinteistöissä	0	0	-	0	0	-	302-1	Elec-Abs
Paikallinen aurinkovoimatuotanto	1,532	1,985	1,728	1,903	1,470	-23 %		
Uusiutuva sähkö kiinteistöissä	126,331	149,594	157,336	169,305	167,791	-16 %	302-1	Elec-Abs
Kaukolämpö ⁴	54,976	66,333	73,328	68,166	90,855	-17 %	302-1	DH&C-Abs
Sääkorjattu kaukolämpö ⁵	69,076	70,996	98,343	75,268	96,339	-3 %		
Kaukokylmä ⁴	6,925	7,862	8,051	8,452	8,563	-12 %	302-1	DH&C-Abs
Paikallisesti tuotettu uusiutuva lämmitys- ja viilennysenergia	8,808	10,045	12,137	9,908	5,388	-12 %		
Välitön energiankulutus								
Polttoaineet ⁶	5,054	9,139	7,625	7,480	7,325	-45 %	302-1	Fuels-Abs
Polttoaineet, vertailukelpoinen kulutus ⁶	1,620	4,072	5,558	6,662		-60 %		Fuels-IfI
Kokonaisenergiakulutus kiinteistöissä⁷	193,351	232,928	246,340	253,403	274,533	-17 %	302-1	

Energia- ja hiilidioksidilukujen raportoinnin kattavuus on 96 % Cityconin omistamasta ja operatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta. Luvut perustuvat yleisesti ottaen mitattuun kulutukseen, arvioita ei ole käytetty ellei erikseen mainittu.

¹ Cityconin raportointi energiankulutus kattaa Cityconin omistamat kauppakeskukset ja muut kohteet, joissa Cityconin omistusosuus on vähintään 50 % (pois lukien Torvbyen Norjassa, joka on ollut suljettuna vuoden 2025). Taulukko "Energia, kulutus ja koostumus 2" on nimetty uudelleen. Aiempina vuosina se on ollut raportissa nimellä "Energian kokonaiskulutus". Vuokralaisten sähkönkulutus on arvioitu Isomyyrin ja Linderud Senterin osalta, ja tämän lisäksi Jakobsbergin kiinteistösähkö on arvioitu mittarointiin liittyvien haasteiden vuoksi.

² Citycon raportoi sähkönkulutuksessaan myös vuokralaisten sähkönkulutuksen, niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkön hankinnasta.

³ Luku sisältää Norjan toimiston sähkönkulutuksen. Muut toimistot ja Cityconin pääkonttori on integroitu kauppakeskuksiin. Norjan toimiston lämmitys, vesi ja jätteet eivät

sisälly raportointiin, koska ne laskutetaan vuokran yhteydessä.

⁴ Lämmitys- ja jäähdytysenergia raportoidaan kaikilta osin.

⁵ Kehittynyt ympäristötietojen hallinta on vaikuttanut vuoden 2023 luvuista eteenpäin, jonka vuoksi tätä edeltävät vuodet eivät ole täysin vertailukelpoisia.

⁶ Polttoaineisiin sisältyvät keskuksissa käytetyt liuskeöljy, maakaasu, nestekaasu ja biopolttoaineet.

⁷ Paikallisesti tuotettu uusiutuva lämmitys- ja viilennysenergia, paikallinen aurinkovoimatuotanto ja Cityconin toimistojen sähkönkulutus eivät sisälly kokonaisenergiakulutukseen kiinteistöissä.

⁸ Uusi CSRD:n kanssa yhdenmukaistettu taulukko. Dataan liittyvät kyvykkyydet on kehitetty vuoden 2024 aikana, minkä vuoksi vertailulukuja ei ole saatavilla.

⁹ Vuoden 2025 osalta kiinteistöjen sähkönkulutus sisältää myös sähkökattiloiden kulutuksen. Sähkökattiloiden kulutusta koskevia tietoja ei ole saatavilla aiemmilta vuosilta.

Ominaiskulutus (302-3)¹

MWh	Yksikkö	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	GRI-standardi	EPRA-tunnus
Energian ominaiskulutus kauppakeskukset, vuokrattava pinta-ala	kWh/m ²	151	174	168	171	186	-13 %	CRE1	Energy-Int
Energian ominaiskulutus kauppakeskukset, bruttoala	kWh/m ²	86	95	97	96	104	-10 %	CRE1	Energy-Int
Energian ominaiskulutus muut kauppapaikat	kWh/m ²	-	-	-	-	-	-	CRE1	Energy-Int
Sääkorjattu energian ominaiskulutus kauppakeskukset, vuokrattava pinta-ala ²	kWh/m ²	165	181	191	178	190	-9 %	CRE1	Energy-Int
Sääkorjattu energian ominaiskulutus kauppakeskukset, bruttoala ²	kWh/m ²	95	99	110	99	107	-4 %	CRE1	Energy-Int

Energiankulutus liiketoiminta-alueittain (EPRA Elec-Abs & DH&C-Abs)

	MWh	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Suomi	Kiinteistö sähkö	35,612	38,310	37,751	37,650	35,335	-7 %	1 %
	Kaukolämpö	33,461	41,370	43,404	44,331	56,972	-19 %	-41 %
	Kokonaisenergian kulutus ³	77,730	82,656	84,297	91,500	96,044	-6 %	-19 %
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ³	62,709	64,414	66,417	68,442		-3 %	-
Norja	Kiinteistö sähkö	24,226	27,942	31,838	40,032	41,444	-13 %	-42 %
	Kaukolämpö	4,090	4,651	6,261	5,642	6,710	-12 %	-39 %
	Kokonaisenergian kulutus ³	30,027	37,010	44,071	51,520	52,753	-19 %	-43 %
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ³	28,514	33,233	36,899	37,304		-14 %	-
Ruotsi	Kiinteistö sähkö	19,056	20,189	20,800	22,369	22,920	-6 %	-17 %
	Kaukolämpö	17,425	20,312	20,405	14,606	23,201	-14 %	-25 %
	Kokonaisenergian kulutus ³	43,467	45,042	45,774	45,398	50,544	-3 %	-14 %
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ³	21,745	15,211	15,947	16,075		43 %	-
Viro	Kiinteistö sähkö	5,582	7,866	6,051	7,529	7,181	-29 %	-22 %
	Kaukolämpö	0	0	3,259	3,588	4,062	-	-100 %
	Kokonaisenergian kulutus ³	9,015	12,912	11,376	13,168	14,281	-30 %	-37 %
	Kokonaisenergian kulutus vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa ³	0	0	0	0		-	-

¹ Ominaiskulutuksen osalta raportoitu sähkönkulutus on rajattu kiinteistö sähkötöihin, johon Citycon voi omilla toimillaan suoraan vaikuttaa. Kiinteistö sähkö pitää sisällään mm. valaistuksen, ilmanvaihdon, yleisen jäädytystason, hissien ja liukuportaiden sekä kiinteistö teknisten järjestelmien sähkönkulutuksen. Lisäksi ominaiskulutuksiin sisältyy Cityconin toimistoissa käytetty sähkö, kaukolämpö ja -jäähdytys sekä polttoaineiden käytöstä syntyvä energia.

² Indikaattorin laskennassa on käytetty sääkorjattua lämmön kulutusta.

³ Kokonaisenergia sis. kiinteistö sähkötöihin, lämmityksen, jäähdytyksen ja polttoaineet. Jakobsbergin kiinteistö sähkö on arvioitu mittarointiin liittyvien haasteiden vuoksi.

Vertailukelpoinen energiankulutus kiinteistötyypeittäin (EPRA Elec-LfL & DH&C-LfL)

	MWh	2025	2024	2023	2022	%, 2024–2025
Kauppakeskukset	Kiinteistösähkö	61,972	62,931	64,566	64,177	-2 %
	Paikallinen aurinkovoimatuotanto	1,358	1,385	1,268	780	-2 %
	Kaukolämpö	35,118	39,912	43,785	44,541	-12 %
	Kaukokylmä	5,450	5,943	5,743	6,053	-8 %
	Paikallisesti tuotettu uusiutuva lämmitys- ja viilennysenergia	8,808	5,863	8,262	6,080	50 %
	Vertailukelpoinen kokonaisenergian kulutus ¹		112,968	112,857	119,652	121,432

¹ Kokonaisenergia sis. kiinteistösähkön, lämmityksen, jäähdytyksen ja polttoaineet. Jakobsbergin kiinteistösähkö on arvioitu mittarointiin liittyvien haasteiden vuoksi.

Kasvihuonekaasupäästöt luokittain ja epäsuorien kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt (GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, EPRA GHG-Dir-Abs, DHG-Indir-Abs)^{1, 2}

tCO ₂	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Brutto Scope 1 kasvihuonekaasupäästöt	1,193	1,015	1,050	1,075	1,242	18 %	-4 %
Säädellyistä päästökauppajärjestelmistä peräisin olevien Scope 1 kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuus (%)	0	0	0	0	0	-	-
Brutto markkinaperusteiset Scope 2 kasvihuonekaasupäästöt	977	3,036	4,375	4,032	9,363	-68 %	-90 %
Brutto sijaintiperusteiset Scope 2 kasvihuonekaasupäästöt	10,186	12,085	27,193	28,039	31,618	-16 %	-68 %
Merkittävät Scope 3 kasvihuonekaasupäästöt, yhteensä	110,510	181,708	186,279	209,471	170,243	-39 %	-37 %
Kategoria 1 "Ostetut tavarat ja palvelut"	5,793	4,632	37,055	29,109	23,671	25 %	-76 %
Kategoria 2 "Pääomahyödykkeet"	4,777	12,159	7,366	38,912	6,177	-61 %	-23 %
Kategoria 3 "Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot"	6,627	11,627	11,515	13,382	13,352	-43 %	-50 %
Kategoria 5 "Toiminnassa syntyvä jäte" ³	347	488	376	559	572	-29 %	-39 %
Kategoria 6 "Liikematkat"	123	213	320	273	209	-42 %	-41 %
Kategoria 7 "Työntekijöiden työmatkat"	209	125	133	138	138	68 %	52 %
Kategoria 13 "Leasing-omaisuus - tuotantoketjun loppupäässä" ⁴	10,004	11,021	14,935	11,945	13,862	-9 %	-28 %
Vierailijoiden liikkuminen (muut arvoketjun loppupään päästöt)	82,631	141,443	114,579	115,152	112,262	-42 %	-26 %
Kasvihuonekaasupäästöt yhteensä (sijaintiperusteinen)	121,889	194,808	214,522	246,996	209,425	-37 %	-42 %
Kasvihuonekaasupäästöt yhteensä (markkinaperusteinen)	112,681	185,759	191,704	222,990	187,170	-39 %	-40 %
Kasvihuonekaasupäästöt yhteensä (markkinaperusteinen, pois lukien päästöt kylmäaineista)	112,363	185,759	191,704	222,990	187,170	-40 %	-40 %
CO ₂ e biogeeniset päästöt, ei sisällytetty Scope 1 ⁵	417	947	-	-	-	-56 %	-
CO ₂ e biogeeniset päästöt, ei sisällytetty Scope 2	0	0	0	0	0	-	-
CO ₂ e biogeeniset päästöt, ei sisällytetty Scope 3 ⁵	95	103	104	104	104	-8 %	-9 %

Energia- ja hiilidioksidilukujen raportoinnin kattavuus on 96 % Cityconin omistamasta ja operaatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta. Intensiiteetti lukujen laskennassa, Citycon käyttää markkinaperusteisia päästökertoimia.

¹ Scope 3 -päästöt sisältävät päästöt toiminnoistamme Tanskassa (lukuun ottamatta kategorialla 3 "Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot" sekä kategorialla 5 "Toiminnassa syntyvä jäte").

² 2025 on ensimmäinen vuosi, jolloin Cityconilla on valmiudet sisällyttää kylmäainevuotojen päästöt osaksi Scope 1 -päästöjä. Tästä syystä Scope 1 -päästöt eivät ole täysin vertailukelpoisia aikaisempien vuosien kanssa.

³ Kategorian 5 "Toiminnassa syntyvä jäte" päästöt on oikaistu vuodelle 2024 päästökertoimien epätarkan käytön vuoksi. Tämä vaikuttaa vastaavan vuoden "Yhteensä" -lukuun, jotka on myös korjattu.

⁴ Kategorian 13 "Leasing-omaisuus - tuotantoketjun loppupäässä" päästöt on oikaistu vuodelle 2023 huolimattomuusvirheen vuoksi ja vuodelle 2024 päästökertoimien epätarkan käytön vuoksi. Tämä vaikuttaa vastaavien vuosien "Yhteensä" -lukuun, jotka on myös korjattu.

⁵ Biogeeniset päästöt on laskettu biotähteistä sekä jätevedestä perustuen arvioon jäteveden biologisesta hapenkulutuksesta sekä päästöistä per kilogramma. Biojätteen päästöt per kilogramma perustuvat IPCC:n vuonna 2006 julkaisemiin oletuskertoimiin. Päästöt on laskettu myös biopolttoaineiden käytöstä vuosille 2025 ja 2024. Biopolttoaineiden kulutusta (MWh) ei ole saatavilla edellisiltä vuosilta.

Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti (CRE3, EPRA GHG-Int)

	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti vuokrattavaan pinta-alaan suhteutettuna, kgCO ₂ e/m ²	2	4	5	5	9	-46 %	-76 %
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti bruttoalaan suhteutettuna, kgCO ₂ e/m ²	1	2	3	3	5	-43 %	-77 %
Scope 1 ja 2 (markkinaperusteinen) kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti vuokrattavaan pinta-alaan suhteutettuna (pois lukien kylmäaineet), kgCO ₂ e/m ²	2	4	5	5	9	-54 %	-80 %
Scope 3 kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti vuokrattavaan pinta-alaan suhteutettuna, kgCO ₂ e/m ²	110	178	176	206	151	-38 %	-27 %

Kiinteistöjen energiankäytön kasvihuonekaasupäästöt (GRI 305-1, GRI 305-2, EPRA GHG-Dir-Abs)

tCO ₂	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Kiinteistösähkö (Scope 2)	0	0	0	0	0	-	-
Kiinteistöomistajan ostama vuokralaissähkö ¹ (Scope 2)	0	0	0	0	0	-	-
Cityconin toimistojen sähkö (Scope 2)	0	0	0	0	0	-	-
Markkinaperusteinen kaukolämpö ja kaukokylmä (Scope 2)	977	3,036	4,375	4,032	9,363	-68 %	-90 %
Polttoaineet (Scope 1)	852	1,010	1,043	1,075	1,242	-16 %	-31 %
Yhteensä	1,829	4,046	5,418	5,108	10,605	-55 %	-83 %

¹ Citycon raportoi sähkönkulutuksessaan myös vuokralaisten sähkönkulutuksen, niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkön hankinnasta.

Kasvihuonekaasupäästöt luokittain ja liiketoiminta-alueittain (EPRA GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, GHG-Int)

MWh	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Suomi							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	184	0	0	0	0	100 %	100 %
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	0	2,090	2,517	2,184	6,277	-100 %	-100 %
Scope 3, epäsuora, tCO ₂ e ²	23,236	47,046	50,539	80,392	44,012	-51 %	-47 %
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti ¹ , kgCO ₂ e/m ²	1	4	7	7	20	-75 %	-95 %
Norja							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	134	81	633	667	620	66 %	-78 %
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	156	61	124	182	211	155 %	-26 %
Scope 3, epäsuora, tCO ₂ e ²	38,166	54,184	51,549	64,162	72,429	-30 %	-47 %
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti ¹ , kgCO ₂ e/m ²	1.3	1	2	2	2	30 %	-37 %
Ruotsi							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	0	0	0	0	0	-	-
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	821	885	1,024	885	1,347	-7 %	-39 %
Scope 3, epäsuora, tCO ₂ e ²	33,019	59,293	40,284	31,774	24,920	-44 %	33 %
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti ¹ , kgCO ₂ e/m ²	3.3	2	4	4	5	65 %	-39 %
Viro							
Scope 1, suora, tCO ₂ e	852	929	410	408	623	-8 %	37 %
Scope 2, epäsuora, tCO ₂ e	0	0	710	781	885	-	-100 %
Scope 3, epäsuora, tCO ₂ e ²	8,898	23,121	25,995	26,963	22,092	-62 %	-60 %
Kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti ¹ , kgCO ₂ e/m ² ³	14.8	9.3	11	12	21	59 %	-30 %

¹ Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetin laskennassa käytetään kiinteistösähkön, Cityconin hankkiman vuokralaissähkön, lämmityksen ja jäähdytyksen sekä kiinteistöjen jätevesistä ja jätteistä aiheutuneita päästöjä.

² Scope 3 päästöt sisältävät päästöt kategorioista 1 "Ostetut tavarat ja palvelut", 2 "Pääomahyödykkeet", 3 "Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot", 5 "Toiminnassa syntyvä jäte", 13 "Leasing-omaisuus- tuotantoketjun loppupäässä" ja "Vierailijoiden liikkuminen".

³ Viron kiinteistöjen kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti on oikaistu vuoden 2024 osalta, koska lasketusta luvusta puuttuivat lämmitykseen käytetyn kaasun päästöt.

Jäte- ja vesihuolto

Keskuksissamme syntyvän jätteen kokonaismäärä ja jätejakeet riippuvat suoraan vuokralaistemme myynnistä ja kävijöidemme ostoksista. Tuemme ja kannustamme vuokralaisiamme tehokkaaseen jätehuoltoon ja kierrätykseen. Myös keskuksiemme vedenkulutus riippuu ensisijaisesti vuokralaistemme ja kävijöidemme toiminnasta. Vuokranantajana Citycon voi vaikuttaa vedenkulutukseen asentamalla vettä säästäviä vesikalusteita ja kannustamalla vuokralaisia säästämään vettä mahdollisuuksien mukaan.

Cityconin kiinteistöjen jätteiden käsittely ja lajittelu järjestetään aina maakohtaisen jätehuoltolainsäädännön ja muiden paikallisten määräysten mukaisesti. Keskustiimimme järjestävät vuokralaisillemme säännöllisesti jätehuoltokoulutusta, ja useassa keskuksessamme on myös oma kiertotalouskoordinaattori, joka antaa vuokralaisille käytännön neuvoja kierrätyksestä, materiaalien uudelleenkäytöstä sekä jätehuollosta.

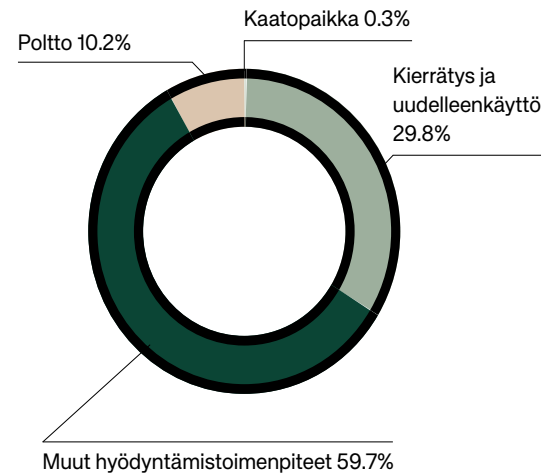
Vuonna 2025 Cityconin kokonaisvedenkulutus pieneni 9 % edelliseen vuoteen verrattuna. Kierrätysaste keskuksissamme oli 70 %. Kierrätysasteen laskenta on korjattu. Aikaisempina vuosina kierrätysasteella on viitattu virheellisesti hyödyntämistäseen. Keskuksissamme syntyneen jätteen kokonaismäärä laski 9 %. Vertailukelpoisissa keskuksissa kokonaisjättemäärä nousi 13 %.

Cityconin ympäristöpolitiikka ohjaa energian, jätteiden ja veden kulutuksen hallintaa keskuksissamme. Poliitikassa asetetaan tavoitteet esimerkiksi kaikkien keskuksiemme materiaalin kierrätysasteelle. Siinä esitetään myös menettelytavat tehokkaalle kierrätykselle ja vesihuollolle. Kaikki keskuksiemme noudattavat myös vastuullisen hankinnan

politiikkaamme, jossa asetetaan tiettyjen tuotteiden (esim. vesikalusteet ja puupohjaiset materiaalit) vähimmäisympäristökriteerit sekä valintaperusteet kaikille muille kiinteistöihin hankituille tuotteille ja palveluille. Näiden politiikkojen tavoitteena on varmistaa, että kierrätys, jätehuolto ja vesihuolto keskuksissa hoidetaan tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti.

Citycon ei toimi vesistressin alaisilla alueilla, eivätkä keskuksiemme kuluta merkittäviä määriä vettä. Kaikki keskuksissamme käytetty vesi on peräisin kunnallisista vesilaitoksista ja käsitellään kunnallisissa vedenkäsittelylaitoksissa. Siksi Citycon ei tällä hetkellä pidä vedenottoa tai vedenpoistoja keskuksissamme merkittävänä ympäristöriskinä.

Jätteiden käsittely



Vedenkulutus (GRI 303-1, CRE2, EPRA Water-Abs, Water-LfL)¹

	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Veden kokonaiskulutus, m ³	555,840	607,798	615,145	601,064	594,767	-9 %	-7 %
Vertailukelpoinen vedenkulutus, m ³	405,761	359,326	363,801	338,673		13 %	-
Kauppakeskusten veden kokonaiskulutus, m ³	555,840	607,798	615,145	601,064	594,767	-9 %	-7 %

¹ Vedenkulutus sisältää Kista Gallerian yhteydessä sijaitsevien hotellin ja opiskelija-asuntolan sekä Stovner Senterin yhteydessä olevan asuintalon kulutuksen.

Veden kokonaiskulutus liiketoiminta-alueittain (EPRA Water-Abs, Water-LfL)

MWh	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Veden kokonaiskulutus, m ³	185,540	179,841	188,836	169,921	161,656	3 %	15 %
Suomi Kauppakeskusten veden kokonaiskulutus, m ³	185,540	179,841	188,836	169,921	161,656	3 %	15 %
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	160,152	146,095	157,473	136,996		10 %	-
Norja ¹ Veden kokonaiskulutus, m ³	161,524	171,457	170,914	177,338	188,583	-6 %	-14 %
Kauppakeskusten veden kokonaiskulutus, m ³	161,524	171,457	170,914	177,338	188,583	-6 %	-14 %
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	159,731	158,972	147,927	140,305		0 %	-
Ruotsi ¹ Veden kokonaiskulutus, m ³	186,846	205,463	208,489	213,246	209,155	-9 %	-11 %
Kauppakeskusten veden kokonaiskulutus, m ³	186,846	205,463	208,489	213,246	209,155	-9 %	-11 %
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	85,879	54,258	58,401	61,371		58 %	-
Viro Veden kokonaiskulutus, m ³	21,930	51,037	46,906	40,559	35,373	-57 %	-38 %
Kauppakeskusten veden kokonaiskulutus, m ³	21,930	51,037	46,906	40,559	35,373	-57 %	-38 %
Vertailukelpoisten kauppakeskusten vedenkulutus, m ³	0	0	0	0		-	-

¹ Vedenkulutus sisältää Kista Gallerian yhteydessä sijaitsevien hotellin ja opiskelija-asuntolan sekä Stovner Senterin yhteydessä olevan asuintalon kulutuksen.

Resurssivirrat ulos (GRI 306-3, 306-4, 306-5, EPRA Waste-Abs)^{1,2}

tonnia	2025
Tuotetun jätteen kokonaismäärä	11,437
Hyödyntämiseen ohjatun vaarallisen jätteen kokonaismäärä	60
uudelleenkäyttöä varten valmisteltu	0
kierrätetty	17
muut hyödyntämistoimet	44
Hyödyntämiseen ohjatun ei-vaarallisen jätteen kokonaismäärä	10,175
uudelleenkäyttöä varten valmisteltu	584
kierrätetty	2,809
muut hyödyntämistoimet	6,782
Hävitykseen ohjatun vaarallisen jätteen kokonaismäärä	56
poltettu	52
sijoitettu kaatopaikalle	0
muut hävitystoimet	4
Hävitykseen ohjatun ei-vaarallisen jätteen kokonaismäärä	1,145
poltettu	1,111
sijoitettu kaatopaikalle	34
muut hävitystoimet	0
Ei kierrätetyn jätteen kokonaismäärä	1,201
Ei kierrätetyn jätteen prosenttiosuus (%)	11 %
Vaarallisen jätteen kokonaismäärä	116
Radioaktiivisen jätteen kokonaismäärä	0

¹ Jäteraportoinnin kattavuus on 96 % Cityconin omistamasta ja operatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta.

² Uusi CSRD:n kanssa yhtenäinen taulukko. Datankeräyksen kyvykkyydet on rakennettu vuoden 2024 aikana, minkä vuoksi aiempien vuosien vertailukuja ei ole saatavilla.

Jätteiden käsittelytapa vertailukelpoisissa kiinteistöissä (EPRA Waste-LfL)¹

tonnia	2025	%	2024	%	2023	%	2022	%
Kaatopaikkajäte	7	0.1	36	0.4	14	0.1	14	0.1
Poltettu jäte	1,139	11.6	2,418	28.6	3,150	30.9	3,150	30.5
Muut hävittämistoimenpiteet, jäte	3	0.0	2,066	24.4	2,172	21.3	2,296	22.2
Kierrätetty jäte	2,307	23.5	3,704	43.8	4,605	45.2	4,605	44.5
Uusiokäytetty jäte	542	5.5	232	2.7	250	2.5	274	2.7
Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte ²	5,802	59.2	2,066	24.4	2,172	21.3	2,296	22.2
Yhteensä	9,798	100	8,456	100	10,192	100	10,340	100

¹ Jäteraportoinnin kattavuus on 96 % Cityconin omistamasta ja operatiivisen määräysvallan alla olevasta vuokrattavasta pinta-alasta.

² Kompostoidut jätteet on sisällytetty kohdan "Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte" alle aikaisempien vuosien osalta.

Kokonaisjättemäärät liiketoiminta-alueittain (EPRA Waste-Abs)¹

tonnia	2025	2024	2023	2022	2021
Suomi	6,171	6,242	5,856	6,715	6,104
Norja	3,058	3,287	4,130	5,164	6,211
Ruotsi	1,627	1,841	2,313	2,301	2,352
Viro	351	988	899	975	859
Yhteensä	11,206	12,358	13,199	15,155	15,526

¹ Ei sisällä puulavoja.

Kokonaisjättemäärät kiinteistötyypeittäin (EPRA Waste-Abs)¹

tonnia	2025	2024	2023	2022	2021	%, 2024–2025	%, 2021–2025
Kauppakeskukset	11,206	12,358	13,199	15,155	15,526	-9 %	-28 %
Muut	0	0	0	0	0	-	-
Yhteensä	11,206	12,358	13,199	15,155	15,526	-9 %	-28 %

¹ Ei sisällä puulavoja.

Kauppakeskusten jättemäärät jätelajeittain (EPRA Waste-Abs)¹

tonnia	2025	%	2024	%	2023	%	2022	%	2021	%
Tavanomainen jäte										
Kaatopaikkajäte	26	0	57	0	115	1	40	0	88	1
Energiajäte	3,264	29	3,874	31	4,388	33	4,855	32	4,710	30
Paperi	281	3	47	0	157	1	61	0	62	0
Muovi	318	3	217	2	212	2	264	2	295	2
Pahvi	4,077	36	4,669	38	4,779	36	5,965	39	5,632	36
Biojäte	2,480	22	2,585	21	2,636	20	3,000	20	3,415	22
Metalli	199	2	208	2	197	1	211	1	320	2
Lasi	261	2	247	2	286	2	302	2	367	2
Muut uusiokäytetyt jätteet	184	2	377	3	278	2	385	3	537	3
Muut sekalaiset jätteet	0	0	0	0	36	0	0	0	35	0
Vaarallinen jäte	115	1	78	1	115	1	73	0	65	0
Yhteensä	11,206	100	12,358	100	13,199	100	15,155	100	15,526	100

¹ Ei sisällä puulavoja.

Jätteiden käsittelyn suhteellinen osuus kauppakeskuksissa liiketoiminta-alueittain (EPRA Waste-Abs)¹

		%, 2025	%, 2024	%, 2023	%, 2022	%, 2021
Suomi	Kaatopaikkajäte	0	0	0	0	1
	Poltettu jäte	0	28	29	28	29
	Muut hävittämistoimenpiteet, jäte	0	0	0	0	0
	Kierrätetty jäte	2	40	39	43	37
	Uusiokäytetty jäte	1	2	1	3	7
	Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte	97	31	30	26	27
	Yhteensä	100	100	100	100	100
Norja	Kaatopaikkajäte	0	1	1	1	0
	Poltettu jäte	34	31	34	32	26
	Muut hävittämistoimenpiteet, jäte	0	0	0	0	0
	Kierrätetty jäte	47	48	45	46	50
	Uusiokäytetty jäte	17	3	4	2	2
	Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte	4	17	16	19	22
	Yhteensä	100	100	100	100	100
Ruotsi	Kaatopaikkajäte	1	1	4	0	0
	Poltettu jäte	6	31	31	34	40
	Muut hävittämistoimenpiteet, jäte	0	0	0	0	0
	Kierrätetty jäte	67	56	52	53	43
	Uusiokäytetty jäte	0	6	3	3	4
	Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte	26	7	10	10	13
	Yhteensä	100	100	100	100	100
Viro	Kaatopaikkajäte	6	0	0	0	7
	Poltettu jäte	0	55	60	57	48
	Muut hävittämistoimenpiteet, jäte	0	0	0	0	0
	Kierrätetty jäte	36	30	31	34	35
	Uusiokäytetty jäte	0	15	9	9	1
	Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte	58	0	0	0	9
	Yhteensä	100	100	100	100	100

¹ Kompostoidut jätteet on sisällytetty kohdan "Muut hyödyntämistoimenpiteet, jäte" alle aikaisempien vuosien osalta.

Vertailukelpoisten kauppakeskusten jätemäärät jätelajeittain (EPRA Waste-LfL)¹

tonnia	2025	%	2024	%	2023	%
Tavanomainen jäte						
Kaatopaikkajäte	18	0.2	36	0.4	78	0.9
Energiajäte	2,633	27.5	2,418	28.6	2,845	31.2
Paperi	246	2.6	40	0.5	52	0.6
Muovi	298	3.1	169	2.0	151	1.7
Pahvi	3,491	36.5	3,156	37.3	3,215	35.2
Biojäte	2,270	23.7	2,066	24.4	2,172	23.8
Metalli	162	1.7	160	1.9	149	1.6
Lasi	237	2.5	179	2.1	214	2.3
Muut uusiokäytetyt jätteet	115	1.2	162	1.9	154	1.7
Muut sekalaiset jätteet	0	0.0	0	0.0	2	0.0
Vaarallinen jäte	107	1.1	71	0.8	96	1.1
Yhteensä	9,577		8,456		9,128	
Jättemäärän muutos 2024-2025, %	13					

¹ Ei sisällä puulavoja.

Kauppakeskusten kierrätysaste¹

	%, 2025	%, 2024	%, 2023
Suomi	78	75	72
Norja	69	-	-
Ruotsi	70	60	56
Viro	62	60	61
Yhteensä	70	65	63

¹ Kierrätysaste on korjattu aikaisempien vuosien osalta. Aikaisemmissa raporteissa kierrätysasteella on virheellisesti viitattu hyödyntämisasteeseen. Dataa Norjan kierrätysasteesta ei ole saatavilla aiempien vuosien osalta.

Kestävä rakentaminen ja liikkuminen

Keskuksiemme sijainti kaupunkialueilla sekä keskittyminen alueille, jotka mahdollistavat tehokkaan julkisen liikenteen sekä hiilivapaan liikkumisen, vähentävät keskuksiemme ympäristövaikutuksia. Cityconin kiinteistöt eivät sijaitse suojelluilla maa-alueilla. Teemme useimpien kaavoitusprojektiemme ja suurien rakennus-/korjaushankkeidemme yhteydessä ympäristövaikutusten arvioinnin. Kun laki ei sitä vaadi, Citycon arvioi tarpeen tapauskohtaisesti. Keskeinen osa keskusten ympäristövaikutusten ja suorituskyvyn hallintaa ovat kiinteistöjen ympäristösertifikaatit, kuten LEED ja BREEAM.

Citycon edistää paikallisuonnon monimuotoisuutta keskustemme katoilla olevilla mehiläispesillä.

Pesiä on kuudessa keskuksessamme Suomessa, neljässä keskuksessamme Norjassa ja yhdessä keskuksessamme Virossa. Niistä kesän aikana kerättävä hunaja annetaan keskusten kahviloille, ravintoloille ja asiakkaille. Osa hunajasta jaetaan myös palkintona keskusten omissa arpajaisissa.

Ympäristösertifikaatit (CRE8, EPRA Cert-Tot)

2025	Osuus arvolla mitattuna, %	
Koko portfolio - BREEAM In-Use	Asset score	Management score
BREEAM Excellent, asset / building management	31	-
BREEAM Very Good, asset / building management	55	73
BREEAM Good, asset / building management	3	13
Yhteensä - BREEAM In-Use	89	86

Koko portfolio - LEED and BREEAM (rakennusvaihe)	Osuus arvolla mitattuna, %
LEED Platinum	21
LEED Gold	11
LEED Silver	5
LEED Certified	-
BREEAM Very Good	3
Koko portfolio - ympäristösertifikaatit yhteensä	99

Kehityshankkeet (saavuttamassa)

Trio Scandic Hansa saavutti "Building Design and Construction: Hospitality, LEED Gold" vuonna 2025.

Sertifioidut kauppakeskukset

Kauppakeskus	Ympäristöluokitusjärjestelmä(t)
Albertslund Centrum	BREEAM In-Use
Herkules	BREEAM In-Use
Iso Omena	BREEAM In-Use, LEED
Isokarhu	BREEAM In-Use
IsoKristiina	BREEAM In-Use, LEED
Jakobsbergs Centrum	BREEAM In-Use
Kista Galleria	BREEAM In-Use
Kolbotn Torg	BREEAM In-Use
Koskikeskus	BREEAM In-Use
Kremmertorget	BREEAM In-Use
Liertoppen	BREEAM In-Use
Liljeholmstorget Galleria	BREEAM In-Use, LEED
Lippulaiva	LEED
Myrmani	BREEAM In-Use
Möndal Galleria	BREEAM NC
Rocca al Mare	BREEAM In-Use, LEED
Solsiden (Rented)	BREEAM In-Use
Stenungstorg Centrum	BREEAM In-Use
Storbyen	BREEAM In-Use
Stovner Senter	BREEAM In-Use
Strædet	BREEAM In-Use
Trio	BREEAM In-Use, LEED
Åkersberga Centrum	BREEAM In-Use

Sosiaalinen vastuu

Hyvä työnantaja

Citycon tarjoaa työpaikan, jossa työntekijät ovat sitoutuneita ja heitä kannustetaan hyödyntämään täyttää potentiaaliaan. Cityconin henkilöstöstrategian ytimessä on tarjota työntekijöille innostavia ja haastavia uramahdollisuuksia. Edistämme sisäistä rekrytointia ja täytämme avainroolit mielellämme organisaation sisältä.

Cityconin yrityskulttuuri

Cityconin ydinarvot määrittävät, keitä me olemme ja miten toimimme päivittäisessä työssämme. Arvot ovat tärkeä osa esimerkiksi rekrytointiprosessiamme ja varmistavat, että löydämme tiimeihin sopivimmat uudet osaajat. Cityconin ydinarvot ovat Passionate, Solution-Oriented ja Together One

Muistutamme kaikkia cityconlaisia vuosittain yhtiön eettisistä standardeista eli Cityconin Code of Conduct -toimintaperiaatteista. Ne määrittävät cityconlaisilta edellytettävät toiminta- ja käytöstavat. Lisätietoja Code of Conductista löytyy [sivulta 34](#).

Keskusten päivittäiseen toimintaan liittyvissä tehtävissä Citycon käyttää suurelta osin ulkoista työvoimaa. Nämä tehtävät liittyvät pääasiassa vartiointiin ja kunnossapitoon. Cityconin Business Code of Conduct -toimintaperiaatteet koskevat kaikkia ulkoisia työntekijöitä ja konsultteja, ja heidän edellytetään noudattavan samoja eettisiä periaatteita, joita Cityconin henkilöstö noudattaa.

Tulosjohtaminen ja henkilökohtainen kehittyminen

Kaikki cityconlaiset osallistuvat vuotuisen tulosjohtamisprosessiin, jossa he tarkastelevat suoriutumistaan ja tunnistavat kehittymistarpeitaan. Prosessi toteutetaan tiiviissä vuoropuhelussa työntekijän lähiesihenkilön kanssa. Kaikki työntekijät määrittelevät yhdessä esihenkilönsä kanssa vuositavoitteet, jotka linkittyvät yrityksen liiketoimintatavoitteisiin.

Jatkuvan oppimisen, kehityksen ja vaatimustenmukaisuuden tukemiseksi tarjoamme kaikille työntekijöille pääsyn e-oppimisalustaamme, Learning Hubiin. Tämän alustan kautta työntekijät löytävät helposti kaikki tarvitsemansa koulutukset yhdestä paikasta. Näitä ovat lakisääteiset vuosikoulutukset, järjestelmäkoulutukset sekä työntekijöiden erityistehtäviin ja vastualueisiin rääätälöidyt oppimissisällöt. Learning Hub toimii myös jatkuvana resurssina, jonka avulla työntekijät voivat palata aiheisiin milloin tahansa ja kehittää proaktiivisesti osaamistaan, joka tukee heidän ammatillista kasvuun.

Esihenkilötyö Cityconilla

Cityconin esihenkilöt valmentavat, opastavat ja tukevat henkilöstöämme ja tiimejämme tavoitteiden saavuttamisessa. Uskomme inspiroivaan ja näkyvään johtajuuteen, jossa esihenkilöt työskentelevät lähellä tiimejään ja pystyvät näin paremmin näkemään ja palkitsemaan ihmisten ja tiimien suorituksen.

Me Cityconilla uskomme, että parhaat tulokset saavutetaan moninlaisilla tiimeillä. Pyrimmekin siihen, että tiimiemme jäsenet edustavat eri ikäluokkia, sukupuoli-identiteettejä ja etnisiä taustoja.

“Cityconin ydinarvot ovat passionate, solution-oriented, and together one.”

Merkittäviä organisaatiomuutoksia vuonna 2025

- Citycon Property Services Oy perustettiin, ja kaikki keskuksien parissa työskentelevät työntekijät siirtyivät uuden yhtiön alle
- Siirtymä maakohtaisiin organisaatorakenteisiin johti konsernitason tehtävien konsolidointiin
- Speciality Leasing, Marketing ja Energy -tiimit organisoitiin uudelleen yhdeksi integroiduksi konsernitason tiimiksi
- Johtoryhmässä tapahtui muutoksia

Henkilöstötunnuslukuja

- Vaihtuvuus 12 kuukauden aikana: 36 % (59 lähtijää)
- Uudet työntekijät, mukaan lukien harjoittelijat ja määräaikaiset: 58
- Sisäinen liikkuvuus 12 kuukauden aikana: 47 % (77 ylennystä)

Painopistealueemme vuonna 2025

- Käytimme CityVoice -kyselyä keskeisenä työkaluna mitataksemme työntekijöidemme sitoutumista, seurataksemme sitoutumisen kehitystä ja kerätäksemme tietoa siihen vaikuttavista tekijöistä
- Uudistimme tavoitteiden asettamisprosessiamme, jotta se vastaa paremmin liiketoiminnan tavoitteita sekä strategiaamme. Tavoitteena on paremmin tunnistaa suorituskykyyn liittyvät parannuskohteet, jotta voimme yhdessä saavuttaa parempia tuloksia
- Rakensimme Cityconin urasivut, otimme käyttöön uudet rekrytointiprosessit ja paransimme prosessia kokonaisuudessaan.

Henkilöstö

Yrityksen työntekijätiedot (FTE)

	2025	2024	2023	2022	2021
Työntekijät maittain 31.12. (102-8)					
Suomi	81.2	74.7	91.3	85	79
Norja	48.4	46.4	71.4	85	79
Ruotsi	27	43.8	68.8	72	65
Viro	4	4	13	12	12
Hollanti	1	0	2	1	1
Tanska	1	1	1	2	1
Työntekijöiden vaihtuvuus vuoden aikana (401-1)					
Uudet sopimukset, mukaan lukien lyhytaikaiset sijaisuudet	58	18	34	57	52
Vanhempainvapaalta palanneet työntekijät	8	8	8	14	5
Lähteneet vakituiset työntekijät	59	91	35	48	28
Lähteneet työntekijät yhteensä	63	98	41	-	-
Työntekijöiden kokonaisvaihtuvuus raportointikaudella (%)	0.39	0.6	0.17	-	-
Työntekijöiden ikäprofiili 31.12. (401-1)					
Työntekijöiden keski-ikä	42	41	42	42	39
Alaikäiset työntekijät	0	0	0	0	0

Työntekijät sopimustyypeittäin ja sukupuolittain 31.12. (102-7, 102-8, 401-1) (FTE)	2025					2024					2023				
	Nainen	Mies	Muu	Ei ilmoittanut	Yhteensä	Nainen	Mies	Muu	Ei ilmoittanut	Yhteensä	Nainen	Mies	Muu	Ei ilmoittanut	Yhteensä
Työntekijät yhteensä	79.6	83	0	0	162.6	81.5	88.4	0	0	169.9	124.5	123	0	0	247.5
Vakituiset työntekijät	73.8	79.4	0	0	153.2	78.7	87.4	0	0	166.1	119.8	122.4	0	0	242.2
Määräaikaiset työntekijät	5.9	3.6	0	0	9.5	2.8	1	0	0	3.8	4.7	0.6	0	0	5.3
Nollasopimuksella olevat työntekijät	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Työvoimaan lukeutuvat konsultit	0	0	0	9.2	9.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Full-time equivalent (FTE) -luku kuvaa käytettävissä olevien henkilöresurssien määrää sisältäen suhteessa täysipäiväiset, osa-aikaiset työntekijät ja pois lukien pitkillä vapailta olevat. Kaikki työsuhteet perustuvat lainmukaisiin työsopimuksiin.

Terveys ja turvallisuus 31. Joulukuu 2025 (GRI 403-1, 403-9, 403-10)

	2025	2024	2023	2022	2021
Sairauspäiviä yhteensä vuoden aikana	268	139	1,204.5	2,394	1,139
Sairauspäiviä kutakin työntekijää kohden	1.65	0.82	4.86	9.3	11
Työperäisten vammojen ja sairauksien aiheuttamien kuolemantapausten määrä omassa työvoimassa	0	-	-	-	-
Työperäisten vammojen ja sairauksien aiheuttamien kuolemantapausten määrä palvelukumppaneiden työvoimassa, jotka työskentelevät Cityconin kohteissa	0	-	-	-	-
Työntekijöiden kirjattavien työtapaturmien määrä	1	-	-	-	-
Työntekijöiden kirjattavien työtapaturmien prosenttiosuus kaikista tapaturmista	2.82	-	-	-	-
Työntekijöiden työperäisten kirjattavien sairauspoissaolojen määrä	3	-	-	-	-
Poissaolopäivien määrä työhön liittyviin onnettomuuksiin kytkeytyvien vammojen ja/ tai kuolemantapausten sekä työhön liittyviin sairaustapauksiin kytkeytyvien terveyshuolien ja/ tai kuolemantapausten vuoksi	33	-	-	-	-

Työ- ja yksityiselämän tasapaino 31. Joulukuu 2025 (GRI 401-3)

	2025	2024	2023	2022	2021
Perhevapaaseen oikeutetut työntekijät (%)	100	100	100	100	100
Työntekijät, jotka käyttivät oikeuttaan perhevapaaseen (%)	8.6	-	-	-	-

Sukupuoltenvälinen palkkasuhde 31. Joulukuu 2025

Naisten keskimääräinen palkka, %	2025	2024	2023	2022	2021
Johtoryhmä	-	106	82.4	67	67
Muut johtajat	92	101	94.5	95	109
Päälliköt	88	97	94.5	95	66
Muut työntekijät	92	100	93.1	79	87
Kaikki	83	98	92	84	85

Palkkaus Cityconissa perustuu vastuutasoon, työn vaatimuksiin ja haasteellisuuteen, työntekijöiden osaamiseen ja taitoihin sekä työntekijän suoriutumiseen. Palkat tarkistetaan kerran vuodessa kunkin toiminnon sekä yrityksen tasolla. Tarkistuksen yhteydessä varmistetaan, että palkat ovat tiimien sisällä linjassa työn vaatimusten ja työntekijän suoriutumisen suhteen sekä että sukupuoli ei vaikuta palkkatasoon. Palkkasuhdeluku lasketaan jakamalla naispuolisten työntekijöiden keskipalkka miespuolisten työntekijöiden keskipalkalla (pois lukien toimitusjohtaja). Tässä palkkasuhdeluvussa ei oteta huomioon vastuutasoa, työn vaatimuksia, työntekijöiden osaamista tai suoriutumista.

Henkilöstöröyhmäjakauma sukupuolen mukaan 31. Joulukuu 2025

	2025				2024				2023				2022				2021			
	Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia		Yhteensä		joista naisia	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Johtoryhmä	3	2	0	0	7	4	2	1	10	4	4	2	12	5	6	2	9	4	4	44
Muut johtajat	19	12	9	6	6	4	5	3	12	4.85	8	3	18	7	10	4	17	7	5	29
Päälliköt	24	15	18	11	24	14	15	9	45	18.18	23	9	41	16	25	10	31	13	19	61
Muut työntekijät	116.6	72	52.6	32	132.9	78	59.5	35	180.5	72.93	89.5	36	186	72	90	35	180	76	96	53
Kaikki	162.6	100	79.6	49	169.9	100.00	81.5	48	247.5	100.00	124.5	50	257	100	131	51	237	100	124	52

Työsuhteen kesto 31. Joulukuu 2025

	2025		2024		2023		2022		2021	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Alle 2 vuotta	60.4	37	40.8	24.01	78.9	31.88	102	40	95	40
2–4 vuotta	31.2	19	46.1	27.13	64.0	25.86	72	28	67	28
Yli 4 vuotta	71	44	83.0	48.85	104.6	42.26	83	32	75	32
Kaikki	162.6	100	169.9	100	247.5	100	257	100	237	100

Ikäprofiili 31. Joulukuu 2025

	2025		2024		2023		2022		2021	
	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%	FTE	%
Alle 30	21	13	17	10.01	26.9	10.87	27	11	32	14
30–50	103.2	63	112.1	65.98	173.2	69.98	177	69	165	70
Yli 50	38.4	24	40.8	24.01	47.4	19.15	53	21	40	17
Kaikki	162.6	100	169.9	100	247.5	100	257	100	237	100

Eettisyys liiketoimintatavoissa

Cityconin toimintaperiaatteet (Code of Conduct) ja läpinäkyvyys

Citycon pyrkii ylläpitämään taloudellisesti vakaata ja menestyvää liiketoimintaa. Cityconin toimintaperiaatteet vahvistavat yhtiön arvoja ja luovat perustan sen liiketoiminnalle ohjaamalla kaikkia Cityconin työntekijöitä toimimaan eettisesti ja vastuullisesti. Periaatteet ilmentävät myös jatkuvaa pyrkimystämme olla luotettava kumppani.

Strategiamme ja toimintamme perustuvat toimintaperiaatteissa kuvattuihin eettisiin periaatteisiin. Ne ohjaavat kaikkia liiketoimintapäätöksiamme sekä toimiamme ja koskevat kaikkia Cityconin työntekijöitä ja johtajia – mukaan lukien työntekijät tytäryhtiössämme ja yhteisöistujissämme, joiden hallinnassa Cityconilla on määräysvalta.

Citycon edistää toimintaperiaatteita sisäisessä viestinnässään, kuten vuosittain toistuvissa pakollisissa koulutuksissa sekä tietoisuuden lisäämiseen tähtäävillä kampanjoillaan. Työsopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä kaikki uudet työntekijät sitoutuvat noudattamaan toimintaperiaatteitamme. Vuonna 2025 Citycon jatkoi kaikkien työntekijöidensä kouluttamista. Cityconilla on pakollinen verkkokoulutus toimintaperiaatteista, joka sisältää myös itsearviointitestin.

Kaikkia Cityconin työntekijöitä ja johtajia kannustetaan ja veloitetaan esittämään kysymyksiä

ja huolenaiheita, jotka liittyvät toimintaperiaatteiden kattamiin aiheisiin, sekä ilmoittamaan epäilyistä tai havaituista petoksista tai muista rikkomuksista. Kannustamme myös liikekumppaneitamme, toimittajiamme, sidosryhmiämme ja muita Cityconin kanssa tekemisissä olevia henkilöitä ilmoittamaan epäilyistä tai havaituista Cityconin toimintaperiaatteiden rikkomuksista, joihin Cityconin johtajat, työntekijät tai muut Cityconia edustavat henkilöt ovat syyllistyneet, ilmoituskanavamme kautta. Ilmoitus voidaan tehdä nimettömästi verkkopohjaisen kanavamme kautta. Lähetetyt tiedot käsitellään EU:n ilmiantajien suojelua koskevan direktiivin vaatimusten mukaisesti. Ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti, ensisijaisesti ulkoisen, riippumattoman sidosryhmän sekä Cityconin tarkastus- ja hallintovaliokunnan toimesta. Vuonna 2025 yhtiön tietoon ei tullut yhtään petos-, lahjonta- tai korruptiotapausta.

Citycon pyrkii myös vilpittömästi saamaan liikekumppaninsa sitoutumaan toimintaperiaatteisiinsa tai varmistamaan, että nämä ottavat käyttöön vastaavanlaiset toimintaperiaatteet omassa liiketoiminnassaan. Cityconin liikekumppaneilta edellyttämät liiketoimintaperiaatteet sekä eettiset periaatteet on esitetty Cityconin toimintaperiaatteissa, jotka ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla. Citycon on edelleen sitoutunut edistämään eettisten periaatteidensa tuntemusta sekä sisäisesti, että ulkoisesti.

Vastuullinen toimitusketjun hallinta

Citycon on sitoutunut harjoittamaan liiketoimintaa korkeiden eettisten standardien mukaisesti. Cityconin toimittajien valintaprosessi on määritelty sisäisissä ostopolitiikoissamme. Vaadimme toimittajiamme, mukaan lukien niiden henkilöstön ja palvelujen tarjoamiseen osallistuvat henkilöt, sitoutumaan Cityconin toimintaperiaatteisiin tai omiin vastaaviin tai tiukempiin eettisiin periaatteisiin.

Liiketoiminnan toimintaperiaatteet perustuvat Cityconin yleisiin toimintaperiaatteisiin. Jos toimittaja toimii liiketoiminnan toimintaperiaatteidemme vastaisesti, sen on ryhdyttävä korjaaviin toimenpiteisiin. Jos sääntöjenvastaisuus jatkuu, Citycon voi päättää lopettaa olemassa olevan liikesuhteen. Kaikki vuodesta 2019 lähtien allekirjoitetut uudet vuokrasopimukset sisältävät liiketoiminnan toimintaperiaatteet liitteenä. Vuonna 2026 Citycon jatkaa liiketoiminnan toimintaperiaatteiden käytön varmistamista merkittävässä kumppanuussopimuksissään.

Cityconin vuonna 2021 käyttöön ottama vastuullisen hankinnan politiikka sisältää ohjeet kestävien materiaalien ja palvelujen valitsemiseksi hankinnoissa, jotka liittyvät omien työntekijöidemme, toimittajiemme tai palveluntarjoajiemme keskuksissamme suorittamiin huolto-, korjaus-, vaihto- ja kunnostustöihin. Poliittikka on otettu käyttöön kaikissa keskuksissamme. Lisäksi Citycon noudattaa kaikkia sovellettavia

kauppapakotemääräyksiä pakotteita koskevan politiikkansa mukaisesti.

Vastuullisuusasioiden hallinnointi

Cityconilla vastuullisuusasioista vastaavat hallitus, toimitusjohtaja ja talousjohtaja. Toimitusjohtajalla on lopullinen vastuu konsernin vastuullisuusstrategian toteuttamisesta. Talousjohtaja raportoi vastuullisuusasioista ja strategian toteuttamisesta hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle.

“Strategiamme ja toimintamme perustuvat toimintaperiaatteissa kuvattuihin eettisiin periaatteisiin. Ne ohjaavat kaikkia liiketoimintapäätöksiamme sekä toimiamme ja koskevat kaikkia Cityconin työntekijöitä ja johtajia.”

Vihreä rahoitus

Vastuullisuus on olennainen osa Cityconin pitkäaikaista arvонуontia sijoittajille. Vuonna 2023 Citycon päivitti vihreän rahoituksen viitekehysensä vastaamaan vihreän rahoituksen käytäntöjen ja yhtiön liiketoiminnan kehitystä. Viitekehys vastaa käytäntöjä, jotka tukevat siirtymistä kestävään ja vähähiiliseen talouteen vihreiden kiinteistöjen kehittämisen kautta. Se perustuu Cityconin edelliseen vastuullisuusstrategiaan, ja sen tarkoituksena on tukea yrityksen vastuullisuustavoitteita ja laajentaa samalla sen sijoittajapohjaa. Cityconin vihreän rahoituksen viitekehys on laadittu vihreitä joukkovelkakirjoja ja lainoja koskevien periaatteiden (Green Bond Principles 2021 ja Green Loan Principles 2023) mukaisesti. Vihreän rahoituksen viitekehystä voidaan soveltaa vihreiden joukkovelkakirjojen, vihreiden yritystodistusten, vihreiden lainojen, vihreiden hybridilainojen ja vihreiden Private Placement -sijoitusten tai muiden velkainstrumenttien liikkeeseenlaskuun.

Vuosi 2025 oli Cityconille rahoituksen kannalta intensiivinen. Yhtiö maksoi takaisin yhteensä 857 miljoonaa euroa joukkovelkakirja- ja hybridilainaa sekä määräaikaista lainoja. Huhtikuussa Citycon hyödynsi joukkovelkakirjamarkkinoita erittäin menestyksekkäästi laskemalla liikkeeseen 450 miljoonan euron vihreän joukkovelkakirjalainan. Tilauskanta oli noin seitsemänkertainen, mikä osoittaa vihreiden joukkovelkakirjojen kysynnän ja Cityconin pääsyn luottomarkkinoille. Vihreitä joukkovelkakirjoja käytettiin olemassa olevan velan takaisinmaksuun.

Helmikuussa ja huhtikuussa Citycon maksoi takaisin RCF-määräaikaishainan kokonaan kahdessa erässä: 150 miljoonaa euroa helmikuussa ja 100 miljoonaa euroa huhtikuussa. Lisäksi Citycon

teki kaksi 100 miljoonan euron joukkovelkakirjojen takaisinostotarjousta lyhimmän maturiteetin joukkovelkakirjoista (syyskuu 2026). Toukokuussa Citycon maksoi etukäteen Kistan 2 miljardin kruunun (noin 180 miljoonan euron) määräaikaishainan. Kesäkuussa tehtiin 150 miljoonan euron joukkovelkakirjojen ostotarjous toiseksi lyhimmän joukkovelkakirjalainan (tammikuu 2027) osalta. Jäljellä oleva nimellismäärä 142 miljoonaa euroa.

Elokuussa toteutettiin hybridijoukkovelkakirjojen ostotarjous, jolla hybridipinoa pienennettiin 34,7 miljoonalla eurolla. Joulukuussa tehtiin avoimen markkinan osto syyskuun 2026 ja tammikuun 2027 joukkovelkakirjoista vähentääkseen jäljellä olevaa määrää vielä 40 miljoonalla eurolla. RCF-luottolimiittiä alennettiin toukokuussa 400 miljoonasta eurosta 200 miljoonaan euroon ja myöhemmin lokakuussa neuvoteltiin uusi 250 miljoonan euron RCF-luottolimiitti korvaamaan nykyinen paremmilla ehdoilla.

Joulukuun 31. päivänä 2025 yhteensä 3,0 miljardia euroa Cityconin noin 3,8 miljardin euron arvoisesta kiinteistökannasta täytti vihreän (uudelleen) rahoituksen ehdot. Cityconin vihreät velat olivat 2,020.8 miljardia euroa, joten vihreään (uudelleen) rahoitukseen oli käytettävissä 953 miljardin euron arvosta ehdot täyttäviä omaisuuseriä.

Joka vuosi Cityconin vastuullisuus- ja taloustiimit luokittelevat yhtiön toimintoja Citycon-konsernin IFRS-tilinpäätöksen mukaan sen perusteella, kuuluvatko ne jonkin EU:n taksonomia-asetuksen delegoidussa säädöksessä mainitun NACE-koodin piiriin. Luokittelun perusteella 98 prosenttia Cityconin kokonaisliiketoiminnasta, 91 prosenttia pääomamenoista ja 75 prosenttia toimintamenoista tuli taksonomiakelpoisista toiminnoista. Cityconilla ei ole

velvollisuutta raportoida tietoja taksonomia-asetuksen mukaisesti, joten Citycon ei raportoi vuodelta 2025 tietoja yhtiön toiminnan saattamisesta taksonomian mukaiseksi.

“Cityconin vihreän rahoituksen viitekehysen tarkoituksena on tukea yrityksen vastuullisuustavoitteita ja laajentaa samalla sen sijoittajapohjaa.”



“Vihreä rahoitus muodostaa keskeisen osan rahoitusstrategiaamme, sillä se yhdistää vastuullisuustyömme taseemme vakauteen. Se myös mahdollistaa sijoittajakuntamme laajentamisen ja monipuolistamisen. Vuosi 2025 oli Cityconille erityisen tuottelias ja menestyksellinen rahoituksen näkökulmasta, mikä näkyi merkittävinä saavutuksina vihreän rahoituksen saralla.”

- Hilik Attias, CFO

Taloudellinen vastuu

Tuotettu ja jaettu taloudellinen vastuu (EC 201-1)^{1,5}

Me	2025	2024	2023	2022	2021
Tuotettu suora taloudellinen arvo					
a) Tuotot					
Suomi	118.4	116.1	110.2	98.6	92.6
Norja	80.5	91.5	92.8	114.3	112.8
Ruotsi	76.0	72.1	44.0	48.4	51.1
Tanska & Viro	138.0	41.6	43.0	40.2	35.8
Bruttovuokratuotto	223.1	235.4	215.3	222.3	222.2
Ylläpito- ja palvelutuotot	80.6	85.9	74.7	79.2	70.2
Tulot sijoituskiinteistöjen myynnistä	-1.4	-79.3	-2.3	-4.3	-6.5
Jaettu taloudellinen arvo					
b) Liiketoiminnan kulut					
Suomi	-24.1	-28.6	-27.2	-23.1	-22.7
Norja	-19.7	-24.1	-23.2	-27.4	-27.5
Ruotsi	-21.3	-22.1	-11.6	-11.9	-12.2
Tanska & Viro	-28.4	-9.3	-11.6	-12.2	-7.9
Muut ⁴	22.7	0.0	-0.4	-0.4	-0.2
Kiinteistöjen hoitokuluihin liittyvät ostot ³	-70.7	-84.0	-73.9	-75.0	-70.4
Suomi	7.6	15.1	46.6	111.6	160.7
Norja	6.4	5.6	21.2	32.1	21.7
Ruotsi	5.4	351.2	15.1	19.8	35.5
Tanska & Viro	2.2	9.3	11.0	9.7	2.5
Muut ⁴	0.6	1.0	2.0	3.9	3.6
Investoinnit	22.2	382.3	95.9	177.0	224.1
c) Työntekijöiden palkat ja palkkiot					
Suomi	-2.8	-2.6	-2.7	-3.5	-3.2
Norja	-3.7	-4.4	-5.3	-6.3	-6.0
Ruotsi	-2.3	-2.6	-3.0	-3.1	-4.3
Tanska & Viro	-3.0	-0.7	-0.8	-0.7	-0.7
Muut ⁴	-2.7	-7.9	-6.3	-7.3	-6.1
Palkat ja palkkiot	-14.5	-18.2	-18.1	-20.8	-20.3
Suomi	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Norja	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ruotsi	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1
Tanska & Viro	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Muut ⁴	0.0	-0.1	-0.1	-0.2	-0.1
Henkilöstön koulutukseen käytetyt varat	-0.1	-0.1	-0.2	-0.3	-0.3

Me	2025	2024	2023	2022	2021
d) Maksut rahoittajille²					
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	0.0	-55.2	-84.4	-84.0	-87.8
Lainojen takaisinmaksut ja nostot	-346.3	67.3	32.1	-64.8	81.5
Maksetut ja saadut rahoituskulut sekä toteutuneet kurssitappiot/-voitot	-95.2	-98.2	-69.0	-75.4	-91.1
e) Maksut valtiolle					
Tuloverot (valtiolta/valtiolle) ²	0.0	-2.2	2.4	-5.4	-2.1
Suomi	-4.2	-3.7	-3.6	-3.8	-3.2
Norja	-1.6	-1.7	-1.9	-2.3	-2.2
Ruotsi	-4.6	-4.2	-2.6	-3.2	-3.1
Tanska & Viro	-4.2	-0.4	-0.5	-0.5	-0.6
Kiinteistöverot (valtiolle, jälleenveloitus vuokralaisilta)	-10.6	-10.0	-8.7	-9.8	-9.1

¹ Luvut eivät sisällä Kista Galleriaa.

² Erät rahavirtalaskelmasta.

³ Kiinteistöjen hoitoon liittyvät palvelut vaativat aina paikallista työvoimaa. Energia on suurin hoitokuluihin liittyvä kuluerä. Lämmitystapana on pääosin paikalliselta kaukolämpöyhtiöitä hankittu kaukolämpö. Sähkö hankitaan kaikissa maissa keskitetysti.

⁴ Pääosin konsernitoiminnoista syntyviä kuluja.

⁵ Cityconin konsernin maantieteelliset segmentit ovat Suomi, Norja, Ruotsi sekä Tanska & Viro. Muut-segmentti sisältää pääasiassa konsernitoiminnoista syntyviä hallinnon kuluja.

Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset

Tämä raportti sekä sen sisältö ja periaatteet on valmisteltu Global Reporting Initiatiivin (GRI) vastuullisuusraportointia koskevan standardin mukaisesti. Lisäksi raportissa sovelletaan EPRA:n (European Public Real Estate Association) vastuullisuusraportoinnin parhaita käytäntöjä koskevia suosituksia (sBPR Guidelines, 4. painos). Näiden raportointisuositusten kattamista seikoista kerrotaan GRI-indeksissä [sivuilla 40–44](#) Raportti julkaistaan vuosittain, ja siinä esitetyt tiedot vastaavat yhtiön tilinpäätösajanjaksoa (1.1.–31.12.).

Raportoinnin laajuus ja laskentaperiaatteet

Julkaistut ympäristövastuun tunnusluvut sisältävät Cityconin keskuskeskukset sekä muut kohteet, joissa omistusosuus on vähintään 50 prosenttia ja joissa Cityconilla on operatiivinen määräysvalta (pois lukien kaksi kiinteistöä Tanskassa). Se vastaa 96 prosenttia Cityconin omistamasta vuokrattavasta pinta-alasta. Ympäristöluvuissa ovat mukana keskuskeskukset ja muut kiinteistöt, jotka olivat Cityconin omistuksessa 31.12.2025, jotka on hankittu ennen 30.6.2025 tai joista on luovuttu 30.6.2025 jälkeen. Kehityshankkeiden ympäristöluvut on laskettu mukaan hankkeiden valmistuspäivästä lähtien. Ympäristöluvut perustuvat suurimmalta osin todellisiin mittauksiin, lukuun ottamatta Scope 3 -kategorioita 7, 13 ja kävijöiden matkustus, jotka perustuvat data-lähtöisiin arvioihin.

Näiden lisäksi pieni osa muutaman keskuksen energiankulutuksesta on arvioitu, nämä poikkeukset on mainittu taulukoiden alaviitteissä.

Vuonna 2025 Citycon otti käyttöön uusia ympäristöindikaattoreita, jotta raportointimme vastaisi paremmin EU:n uuden kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) periaatteita, vaikka CSRD:n mukainen raportointi ei ole Cityconille tällä hetkellä pakollista. Uusien taulukoiden – kuten ”Yrityksen työntekijätiedot (FTE)”, ”Terveys ja turvallisuus” ja ”Työ- ja yksityiselämän tasapaino” – historiatiedot on koottu edellisiltä vuosilta käyttäen yhtenäistä menetelmää vertailukelpoisuuden varmistamiseksi. Nämä luvut esitetään tämän raportin kyseenomaisissa taulukoissa ja kaavioissa. Vanhat taulukot ”Kasvihuonekaasupäästöt luokittain” ja ”Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3)” on yhdistetty yhdenmukaisen esitystavan varmistamiseksi. Kyseisten taulukoiden osalta tietoa ei ole poistettu tai lisätty, vaan ne on järjestelty uudelleen ja esitystapa on muotoiltu yhtenäiseksi CSRD:n vaatimusten kanssa. Raportista löytyy myös kaksi uutta taulukkoa, joiden historiatiedot eivät ole täysin saatavilla, ”Energia, kulutus ja koostumus 1” sekä ”Resurssivirrat ulos”. Osa edellisinä vuosina raportoiduista taulukoista on poistettu, koska ne eivät ole enää olennaisia eivätkä kuulu GRI-raportoinnin piiriin. Edellä mainitut muutokset perustuvat päivitettyyn

olennaisuusarviointiimme sekä sitä kautta muuttuneisiin raportointiperiaatteisiin. Taulukoihin liittyvien muutoksien lisäksi Citycon on rakentanut valmiuden sisällyttää kylmäainevuotoihin liittyvät päästöt osaksi Scope 1 -päästöjä. Tämän muutoksen takia vuoden 2025 Scope 1 -päästöt eivät ole täysin vertailukelpoisia aikaisempien vuosien kanssa.

Citycon julkaisee vuosittain raportin koko kiinteistökannan luvuista, vaikka kannassa tapahtuukin muutoksia joka vuosi. Nämä muutokset johtuvat ostoista, myynneistä sekä kehityshankkeista. Aiheutuvat rajoitukset huomioidaan raportoinnissa. Citycon noudattaa EPRA:n taloudellisten tunnuslukujen raportointia koskevista parhaista käytännöistä annettuja suosituksia. Kiinteistöt, jotka ovat olleet keskeytyksellä toiminnassa (eivätkä kehityshankkeiden kohteena) kahden edellisen kokonaisen raportointijakson ajan, kuuluvat vertailukelpoiseen kiinteistökantaan. Raportista löytyvissä taulukoissa esitetään tämän kiinteistökannan ympäristöindikaattorit sekä uudelleen lasketut vertailuluvut kahdelta edeltävältä vuodelta. Myyjiä kohteita ei lasketa vertailukelpoisiin kiinteistöihin.

Ympäristöraportoinnin laajuus poikkeaa siis hieman Cityconin tilinpäätöksen laajuudesta. Cityconin hallinnoimat ja muiden sidosryhmien yhdessä omistamat kiinteistöt raportoidaan vastuullisuusselvityksessä kokonaisuudessaan mutta

tilinpäätöksessä omistuksen perusteella. Lisäksi vastuullisuusselvitykseen sisällytetään kiinteistöt, jotka ovat olleet hallinnassamme vähintään kuusi kuukautta raportointijakson aikana, kun taas taloudellisessa raportoinnissa tarkastellaan vuoden lopun tilannetta. Vertailukelpoinen kiinteistökanta on sama kaikissa raporteissa.

Oikaisut

Pyrimme jatkuvasti varmistamaan raportointimme tarkkuuden ja laajentamaan sitä niin paljon kuin on kohtuudella mahdollista. Tarkistamme aiemmin raportoituja lukuja vuosittaisen raportointiprosessin yhteydessä. Aiempien selvitysten Vastuullisuuden avainluvut -taulukoissa havaitut laskuvirheet tai muut virheet korjataan aina.

Muista syistä johtuvia oikaisuja tehdään vain, jos niillä on merkittävä vaikutus (yli 10 prosenttia) raportoituihin tunnuslukuun konsernitason tasolla.

Vuodelle 2025 olemme oikaisseet Scope 3 -kategorian 13 ”Leasing-omaisuus - tuotantoketjun loppupäässä” päästöt vuosille 2023 ja 2024. Vuoden 2023 päästöt olivat aiemmin 1 355 tCO₂ ja nyt korjattuna ne ovat 14 935 tCO₂. Korjaus tehtiin aiemmassa laskelmassa ilmenneen inhimillisen virheen vuoksi. Vuodelle 2024 päästöt olivat aiemmin 20 505 tCO₂ ja korjattuna ne ovat 11 021 tCO₂. Korjaus tehtiin, koska vuoden

2024 päästöt oltiin laskettu AIB:n maakohtaisilla jäännösjakauman päästökertoimilla. Aiemmin vuosina Citycon on käyttänyt AIB:n maakohtaisia tuotantojakauman päästökertoimia, joita on nyt käytetty myös oikaistuissa laskelmissa.

Olemme myös oikaisseet vuoden 2024 Scope 3 -kategorian 5 "Toiminnassa syntyvä jäte" päästöt. Aiemmin päästöt olivat 1 862 tCO₂, ja oikaistuna ne ovat 488 tCO₂. Oikaisu tehtiin, koska vuoden 2024 päästöt oli laskettu "Rakentamisen päästötietokanta" löytyvillä päästökertoimilla, jotka heijastavat rakennusjätettä. Oikaistussa luvussa käytetään DEFRA:n päästökertoimia jätteille, jotka ovat osuvammat ja paremmin linjassa ennen vuotta 2024 tehtyjen päästölaskelmien kanssa.

Lisäksi Viron kiinteistöjen kasvihuonekaasujen intensiteetti vuodelle 2024 on oikaistu. Aiemmin intensiteetti oli 2 kgCO₂e/m², ja oikaistuna se on 9,3 kgCO₂e/m². Oikaisu tehtiin, koska viime vuoden laskelmissa ei oltu huomioitu lämmitykseen käytetyn kaasun päästöjä.

Varmennus

Deloitte Oy on varmentanut vuoden 2025 numeeriset ympäristötunnusluvut rajoitetusti; viitearvot eivät sisällyneet tämän varmennuksen piiriin. Varmennetut GRI Disclosure -luvut ja EPRA sBPR Performance -toimenpiteet on merkitty GRI-taulukoihin. Varmennuslausunto on [sivulla 39](#).

Sähkö ja energia

Citycon raportoi vuokralaisten sähkönkulutuksen Scope 2 yhteydessä niissä tapauksissa, joissa Citycon vastaa sähkönhankinnasta. Cityconin keskuksissa

vuokralaisilla on tiloissaan pääsääntöisesti omat sähkömittarit ja sopimukset, eikä Cityconilla ole tiedossa vuokralaisten kulutusta. Lämmitys- ja jäähdytysenergia raportoidaan kaikilta osin. Ominaiskulutusten laskennassa sähkönkulutus on rajattu yleisille alueille, joihin Citycon voi omilla toimillaan suoraan vaikuttaa. Tämä sisältää muun muassa yleisen valaistuksen, ilmanvaihdon ja jäähdytyksen, hissien ja liukuportaiden sekä kiinteistötekniisten järjestelmien sähkönkulutuksen. Tehtyjen vertailulaskelmien perusteella kiinteistösähkön osuus on 25–70 prosenttia kokonaiskulutuksesta sen mukaan, millaisia lämmitys- ja valaistusratkaisuja ja muita teknisiä ratkaisuja käytetään sekä millainen järjestelmien ohjattavuuden taso on.

Hiilidioksidipäästöt

Cityconin hiilijalanjäljen laskennassa noudatetaan Greenhouse Gas Protocol -ohjeistuksen Corporate accounting and reporting -standardia. Markkinaperusteiset päästökertoimet perustuvat energiayhtiökohtaisiin kertoiimiin, joissa huomioidaan myös energiayhtiöiden kanssa tehtyt sopimukset uusiutuvan energian toimituksesta. Lisäksi sähkönhankinnassa on huomioitu alkuperätakuut. Vuoden 2025 paikkakohtaisten päästöjen laskenta perustuu Association of Issuing Bodies (AIB) julkaisemiin kansallisiin tuotantojakaumiin. Kaukolämmön ja -kylmän paikkakohtaiset päästökertoimet vuonna 2025 ovat lämmön/kylmäntuottajan toimittamia paikallisen kaukolämpöverkon keskimääräisiä päästöjä.

Rakennusten energiankulutuksen päästöintensiteetin laskennassa sovelletaan samoja periaatteita kuin ominaiskulutuksen laskennassa, sillä poikkeuksella, että Cityconin vuokralaisille hankkima sähkö on mukana laskelmissa.

Scope 3 -päästöt lasketaan Greenhouse Gas Protocol -ohjeistuksen "Corporate value chain (Scope 3), Accounting and reporting" -standardin mukaisesti. Ostetuista tavaroista ja palveluista sekä pääomahyödykkeistä aiheutuvat päästöt lasketaan keskimääräisiin kuluihin perustuvalla menetelmällä. Muut raportoidut kategoriat lasketaan toimittajakohtaisella menetelmällä tai hybridimenetelmällä. Jos tarkempia kertoimia ei ole saatavilla toimittajilta tai muilta arvoketjun kumppaneilta, laskelmissa on käytetty kansallisten instituutioiden, EU tason tutkimuslaitosten ja DEFRA:n julkaisemia päästökertoimia.

Vesi ja jätteet

Raportoitu kierrätysaste lasketaan jätejakeille annettujen hyödyntämis- ja hävittämiskoodien (R/D) perusteella. Norjan osalta kierrätysasteen laskee keskuskohtainen jätetoimija. Taulukossa "Kierrätysaste" raportoidut lukemat on oikaistu edellisten vuosien osalta, koska ne ilmaisivat virheellisesti hyödyntämisastetta kierrätysasteen sijaan.

Jättemäärätiedot raportoidaan kaikista kohteista, joissa Citycon on vastuussa jätehuollosta (96 prosenttia Cityconin omistamasta vuokrattavasta pinta-alasta) mukaan lukien keskuksat Norjassa. Kohteet, joissa jätehuolto on vuokralaisen vastuulla, on rajattu raportoinnin ulkopuolelle jättemäärätietojen puuttuessa. Tämä koskee Cityconin keskuksia Tanskassa. Ilmoitettuun vedenkulutukseen sisältyy yhteisillä alueilla kulutettu vesi ja vuokralaisten käyttämä vesi. Kaikki vesi on peräisin kunnallisista vesijohtoverkoista.



Vastuullisuustietojen riippumaton varmennusraportti

Citycon Oyj:n johdolle

Varmennuksen laajuus

Olemme suorittaneet Citycon Oyj:n (0699505-3) johdon pyynnöstä rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat alla tarkemmin määritellyt vastuullisuustiedot.

Varmennuksen kohde

Varmennuksen kohteena ovat Citycon Oyj:n vastuullisuusraportissa esitetyt vastuullisuustiedot raportointikaudella 1.1.-31.12.2025 (jäljempänä "Vastuullisuustiedot") seuraavilta osin:

- Energia, kulutus ja koostumus 1 (302-1, CRE1), sivulla 19
- Energia, kulutus ja koostumus 2 (302-1, CRE1), sivulla 19
- Ominaiskulutus (302-3), sivulla 20
- Energiankulutus liiketoiminta-alueittain (EPRA Elec-Abs & DH&C-Abs), sivulla 20
- Vertailukelpoinen energiankulutus kiinteistötyypeittäin (EPRA Elec-LfL & DH&C-LfL), sivulla 21
- Kasviuonekaasupäästöt luokittain ja epäsuorien kasviuonekaasujen kokonaispäästöt (GRI 305-1,

GRI 305-2, GRI 305-3, EPRA GHG-Dir-Abs, DHG-Indir-Abs), sivulla 22

- Kiinteistöjen kasviuonekaasujen päästöintensiteetti (CRE3, EPRA GHG-Int), sivulla 22
- Kiinteistöjen energiankäytön kasviuonekaasupäästöt (GRI 305-1, GRI 305-2, EPRA GHG-Dir-Abs), sivulla 23
- Kasviuonekaasupäästöt luokittain ja liiketoiminta-alueittain (EPRA GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, GHG-Int), sivulla 23
- Resurssivirrat ulos (GRI 306-3, 306-4, 306-5, EPRA Waste-Abs), sivulla 26
- Jätteiden käsittelytapa vertailukelpoisissa kiinteistöissä (EPRA Waste-LfL), sivulla 26
- Kokonaisjättemäärät liiketoiminta-alueittain (EPRA Waste-Abs), sivulla 27
Kokonaisjättemäärät kiinteistötyypeittäin (EPRA Waste-Abs), sivulla 27
- Kauppakeskusten jättemäärät jätelajeittain (EPRA Waste-Abs), sivulla 27

- Jätteiden käsittelyn suhteellinen osuus kauppakeskuksissa liiketoiminta-alueittain (EPRA Waste-Abs), sivulla 28
- Vertailukelpoisten kauppakeskusten jättemäärät jätelajeittain (EPRA Waste-LfL), sivulla 28
- Kauppakeskusten kierrätysaste, sivulla 28
- Ympäristösertifikaatit (CRE8, EPRA Cert-Tot), sivulla 29
- Sertifioidut kauppakeskukset, sivulla 29

Johtopäätös

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut seikkaa, joka antaisi meille syyn uskoa, että Vastuullisuustiedot raportointikaudella 1.1.–31.12.2025 eivät ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu jäljempänä määritellyn Raportointikriteeristön mukaisesti.

Johtopäätöksen perustelut

Olemme suorittaneet Vastuullisuustietojen varmentamisen rajoitetun varmuuden antavana toimeksiantonan noudattaen kansainvälistä varmennustoimeksiantostandardia ISAE 3000 (uudistettu) "Muut varmennustoimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus".

Tämän standardin mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Varmentajan velvollisuudet.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet johtopäätöksemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan evidenssiä.

Varmentajan riippumattomuus ja laadunhallinta

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme toimeksiantoa ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Olemme soveltaneet kansainvälistä laadunhallintastandardia ISQM 1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet tai menettelytavat.

Johdon velvollisuudet

Citycon Oyj:n johto vastaa Vastuullisuustietojen laamisesta ja esittämisestä raportointikriteeristön mukaisesti eli GRI-raportointistandardiston mukaisesti (tässä varmennusraportissa "Raportointikriteeristö"). Johto vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia

Vastuullisuustiedot, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Luontaiset rajoitteet Vastuullisuustietojen laatisemassa

Kasvihuonekaasujen määrittämiseen liittyy luontaista epävarmuutta, koska päästökertoimien ja eri kaasujen päästöjen yhdistämiseen tarvittavien lukuarvojen määrittämisessä käytettävä tieteellinen tieto on epätäydellistä.

Varmentajan velvollisuudet

Velvollisuutemme on suorittaa varmennustoimeksianto saadaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Vastuullisuustiedoissa väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa rajoitetun varmuuden antava varmennusraportti, joka sisältää johtopäätöksemme.

Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan päätöksiin, joita käyttäjät tekevät Vastuullisuustietojen perusteella.

Kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 (uudistettu) noudattamiseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko toimeksiannon ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat Vastuullisuustietojen olennaisen virheellisuuden riskit, ja muodostamme käsityksen toimeksiannon kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset varmennustoimenpiteet, mutta emme siinä

tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia varmennustoimenpiteitä hankkiaksemme johtopäätöksemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet poikkeavat luonteeltaan ja ajoitukseltaan kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon toimenpiteistä, ja ovat niitä suppeampia. Valittavien varmennustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvasta olennaisen virheellisuuden riskistä. Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet ovat lähtökohtaisesti tiedusteluja ja analyttisiä toimenpiteitä. Tämän vuoksi rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa saatava varmuuden taso on huomattavasti alempi kuin varmuus, joka saataisiin suorittamalla kohtuullisen varmuuden antava toimeksianto.

Toimenpiteemme sisälsivät mm. seuraavaa:

- Haastattelimme yhtiön johtoa sekä Vastuullisuustietojen keräämisestä ja raportoinnista vastaavia henkilöitä.

- Hankimme haastatteluilla käsityksen Vastuullisuustietojen keräämiseen ja yhdistelemiseen liittyvistä yhtiön keskeisistä prosesseista.
- Perehdyimme yhtiön laatimaan taustadokumentaatioon ja asiakirjoihin soveltuvien osien, ja arvioimme, tukevatko ne esitettyjä Vastuullisuustietoja.
- Läpikävimme esitetyt Vastuullisuustiedot ja arvioimme tietojen laatua ja raportoinnin rajausten määrittelyä.
- Arvioimme Vastuullisuustietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä perehtymällä alkuperäisiin dokumentteihin ja asiakirjoihin otospohjaisesti.
- Arvioimme Raportointikriteeristön raportointia koskevien periaatteiden soveltamista Vastuullisuustietojen esittämisessä.

Helsingissä, 27. maaliskuuta 2026

Deloitte Oy
Tilintarkastusyhteisö

Anu Servo
KHT

GRI-indeksi

GRI-standardi -tunnus	Sijainti	Huomiot ja poikkeukset	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
GRI 2: Yleinen sisältö (2021)				
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt				
2-1	Organisaation yleistiedot	Citycon lyhyesti s. 3, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 2, Taloudellinen katsaus s. 45–46		
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37		
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37, takakansi s. 45, GRI-indeksi		Raportti julkaistaan maaliskuussa 2026.
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37		Scope 3 kategorian 13 "Leasing-omaisuus - tuotantoketjun loppupäässä" päästöt on oikaistu vuosien 2023 ja 2024 osalta. Scope 3 kategorian 5 "Toiminnassa syntyvä jäte" päästöt on oikaistu vuoden 2024 osalta. Viron kiinteistöjen kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti on oikaistu vuoden 2024 osalta.
2-5	Raportoinnin varmennus	Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37, Riippumaton varmennusraportti s. 39		
Toimialat ja työntekijät				
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	Citycon lyhyesti s. 3, Kaksoisolennaisuusanalyysi s. 10, Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien, s. 11–12, Sosiaalinen vastuu, s. 30-33		
2-7	Palkansaajat	Sosiaalinen vastuu s. 30-33		
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	Sosiaalinen vastuu s. 30-33		
Hallinnointi				
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 6–10, verkkosivut: https://www.citycon.com/about-us/organisation/board-of-directors ja https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors/board-committees	Gov-Board	
2-10	Hallituksen nimittäminen ja valitseminen	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4–5, 9–10, verkkosivut: https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors/board-committees	Gov-Select	
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 3, 6		
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4, 12–16, verkkosivut: https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors ja https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors/board-committees		
2-13	Vaikuttavuuden johtamisen vastuunjako	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4, 9–10		
2-14	Hallituksen rooli vastuullisuusraportoinnissa	Verkkosivut: https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors , GRI-indeksi		Cityconin vuosittaisessa raportoinnissa hallituksen toimintakertomus sisältää lyhyesti kestävä kehityksen tietoja, esimerkiksi keskeisiä tulosindikaattoreita. Hallitus ei erikseen hyväksy Cityconin Vastuullisuusselvitystä.
2-15	Eturistiriitojen välttäminen	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 3, 15	Gov-Col	

GRI-standardi -tunnus	Sijainti	Huomiot ja poikkeukset	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34		
2-17	Hallituksen kollektiivinen tieto kestävästä kehityksestä	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34		
2-18	Hallituksen suorituksen arviointi	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 4, 8–9, verkkosivut: https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors ja https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors/board-committees		
2-19	Hallituksen ja ylimmän johdon palkitseminen	Palkitsemisraportti s. 4, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37-38, verkkosivut: https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/remuneration ja https://www.citycon.com/sites/default/files/files/cision/a7548f58ae0bb063.pdf		
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 10, verkkosivut: https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/remuneration ja https://www.citycon.com/investors/corporate-governance/board-of-directors/board-committees		
2-21	Vuosittaisen kompensaaion suhdeluku	Ei ilmoitettu	Tiedot puutteellisia.	
Strategia, politiikat ja toimintatavat				
2-22	Lausunto kestävästä kehityksen strategiasta	Viesti toimitusjohtajaltamme s. 4		
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Vastuulliset liiketoimintakumppanit s. 15, Ympäristövastuu s. 17, Sosiaalinen vastuu s. 29, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 33, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 11, verkkosivut: https://www.citycon.com/sites/default/files/documents/Citycon_Code%20of%20Conduct_Final.pdf ja https://www.citycon.com/sites/default/files/documents/Citycon%20Business%20Code%20of%20Conduct.pdf		
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Vastuulliset liiketoimintakumppanit s. 15, Kestävä rakentaminen s. 14, Sosiaalinen vastuu s. 30, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34, verkkosivut: https://www.citycon.com/sites/default/files/documents/Citycon_Code%20of%20Conduct_Final.pdf		
2-25	Negatiivisten vaikutusten korjaaminen	Vastuulliset liiketoimintakumppanit s. 15, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34	Raportoitu osittain.	
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34		
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34		
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 11–12		
Sidosryhmävuorovaikutus				
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Yhteisöjen osallistaminen s. 15, Kaksoisolennaisuusanalyysi s. 10, Olennaiset aihekokonaisuudet s. 10, Jatkovaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 11–12		
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	GRI-indeksi	Työntekijät eivät kuulu työehtosopimusten piiriin.	
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)				
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Kaksoisolennaisuusanalyysi s. 10, Olennaiset aihekokonaisuudet s. 10		
3-2	Olennaiset aiheet	Kaksoisolennaisuusanalyysi s. 10, Olennaiset aihekokonaisuudet s. 10		

GRI-standardi -tunnus		Sijainti	Huomiot ja poikkeukset	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet s. 7, Vastuulliset & kestävät kauppakeskukset s. 13-14, Kestävät yhteisöt & kumppanuudet s. 15-16, Jatkuvaa vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 11-12, Ympäristövastuu s. 18, 24, 29, Sosiaalinen vastuu s. 30, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34-35			
TALOUDELLISET STANDARDIT					
GRI 201: Taloudelliset tulokset (2016)					
201-1	Suoran taloudellisen arvon tuottaminen ja jakaminen	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34			
201-2	Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	Ympäristövastuu s. 18, Taloudellinen katsaus s. 34, verkkosivut: https://www.citycon.com/sustainability/carbon-neutral-by-2030	Raportoitu osittain, taloudellisia vaikutuksia ei julkistettu.		
GRI 203: Väiilliset taloudelliset vaikutukset (2016)					
203-2	Keskeiset epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	Viesti toimitusjohtajaltamme s. 4, Vastuulliset & kestävät kauppakeskukset s. 13-14, Kestävät yhteisöt ja kumppanuudet s. 15-16, Taloudellinen katsaus s. 7-9			
GRI 205: Korruptiovastaisuus (2016)					
205-1	Liiketoimintayksiköt, joille on tehty korruptioon liittyvä riskianalyysi	GRI-indeksi	Cityconin liiketoimintaperiaatteita sovelletaan kaikissa merkittävässä liikesuhteissa.		
205-2	Korruptiovastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34, GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Niiden hallintoelinten jäsenten kokonaismäärää ja prosenttiosuutta, jotka ovat saaneet korruptiontorjuntakoulutusta, ei ilmoiteta alueittain eriteltynä.		
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34, GRI-indeksi	Yhtiön tietoon ei tullut yhtään petos-, lahjonta- tai korruptiotapausta vuoden 2025 aikana.		
GRI 206: Kilpailun rajoittaminen (2016)					
206-1	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet	GRI-indeksi	Ei tapauksia vuonna 2025.		
YMPÄRISTÖSTANDARDIT					
GRI 302: Energia (2016)					
302-1*	Organisaation oma energiankulutus	Ympäristövastuu s. 19, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37-38		Elec-Abs, Elec-LfL, DH&C-Abs, DH&C-LfL, Fuel-Abs Fuels-LfL	
302-3*	Energiaintensiteetti	Ympäristövastuu s. 20, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37-38			
302-4*	Energian kulutuksen pienentäminen	Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet s. 7, Ympäristövastuu s. 19-20, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37-38	Energian kulutuksen pienentämistoimenpiteiden vaikutuksen laskenta perustuu GRI-standardien mukaiseen energian kulutuksen raportointiin.		
CRE 1*	Rakennusten energian ominaiskulutus	Ympäristövastuu s. 20, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37-38		Energy-Int	96
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2018)					
303-1	Vesi jaettuna resurssina	Ympäristövastuu s. 24-25, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37-38, GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Citycon ei toimi vesipulasta kärsivillä alueilla, ja sen keskukset eivät ole suuria vedenkäyttäjiä. Citycon pyrkii varmistamaan tehokkaan vedenkäytön ja siitä raportoinnin.		

* Deloitte Oy:n rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon piirissä oleva mittari 2025 numeeristen ympäristötunnuslukujen osalta (viitearvot eivät sisällyneet varmuuden piiriin).

GRI-standardi -tunnus		Sijainti	Huomiot ja poikkeukset	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
303-5*	Vedenkulutus	Ympäristövastuu s. 25	Raportoitu kuutiometreinä megalitrojen sijaan.	Water-Abs; Water-LfL	
CRE 2*	Rakennusten vedenkäytön ominaiskulutus	Ympäristövastuu s. 25, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38		Water-int	
GRI 304: Luonnon monimuotoisuus (2016)					
304-1	Omistettut, vuokratut tai hallitut toimintapaikat suojelluilla alueilla tai niiden läheisyydessä sekä korkean biodiversiteetin omaavilla alueilla	GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Cityconin kiinteistöt eivät sijaitse suojelluilla maa-alueilla.		
GRI 305: Päästöt (2016)					
305-1*	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	Ilmastovaikutus s. 13, Ympäristövastuu s. 18, 22, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38		GHG-Dir-Abs; GHG-Dir-LfL	96, LfL 100
305-2*	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Vastuullisuuden avainluvut s. 6, Ilmastovaikutus s. 13, Ympäristövastuu s. 18, 22, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38		GHG-Indir-Abs; GHG-Indir-LfL	96, LfL 100
305-3*	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	Ilmastovaikutus s. 13, Ympäristövastuu s. 18, 22, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38		GHG-Indir-Abs	96, LfL 100
305-5*	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Ilmastovaikutus s. 13, Ympäristövastuu s. 17, 22-23, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38	Päästövähennystoimenpiteillä saavutettuja tonnimääräisiä päästövähennyksiä ei ole laskettu. Päästövähennysten laskenta perustuu GHG-protokollan mukaisiin päästötietoihin ja tässä raportissa mainittuihin oletuksiin. Prosentuaaliset päästövähennykset on laskettu suhteessa perusvuosiin (vertailuvuosi) 2024 ja 2020.		
CRE 3*	Kiinteistöistä aiheutuneiden kasvihuonekaasujen ominaispäästöt	Ympäristövastuu s. 22, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38		GHG-Int	96, LfL 100
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2020)					
306-1*	Jätteen syntyminen ja jätteen merkittävät vaikutukset	Ympäristövastuu s. 24, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38			
306-2*	Jätteen merkittävien vaikutusten hallinta	Ympäristövastuu s. 24, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38, GRI-indeksi	Raportoitu osittain. Kolmas osapuoli huolehtii jätehuollosta paikallisten lakisääteisten vaatimusten mukaisesti.		
306-3*	Syntynyt jäte	Ympäristövastuu s. 24, 26–28, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38		Waste-Abs Waste-LfL	
306-4*	Hyötykäyttöön menevä jäte	Ympäristövastuu s. 26–28, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38			
306-5*	Jäte, jota ei hyödynnetä	Ympäristövastuu s. 26–28, Raportointiperiaatteet ja -menetelmät sekä rajaukset s. 37–38			
SOSIAALISET STANDARDIT					
GRI 401: Työsuhteet (2016)					
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Sosiaalinen vastuu s. 31–33, GRI-indeksi	Uusia palkattuja työntekijöitä ei ilmoiteta ikäryhmittäin ja alueittain, koska työntekijöiden määrä on suhteellisen pieni.	Emp-Turn	
401-3	Vanhempainvapaa	Sosiaalinen vastuu s. 32			
GRI 402: Henkilöstön ja johdon väliset suhteet (2016)					

GRI-standardi -tunnus	Sijainti	Huomiot ja poikkeukset	EPRA Sustainability BPR	Kattavuus % (EPRA sBPR)
402-1	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitusaika	GRI-indeksi		
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)				
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	Sosiaalinen vastuu s. 30, GRI-indeksi		
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Sosiaalinen vastuu s. 30	Emp-Dev	
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet (2016)				
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Sosiaalinen vastuu s. 30–33, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä s. 9	Hallituksen ikäjakaumaa koskevia tietoja ei ilmoiteta erikseen, mutta kunkin hallituksen jäsenen syntymävuodet ilmoitetaan.	Diversity-Emp
405-2	Naisten ja miesten peruspalkkojen suhde	Sosiaalinen vastuu s. 33		Diversity-Pay
GRI 406: Syrjinnän kieltäminen (2016)				
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	GRI-indeksi		
GRI 407: Yhdistymisen vapaus ja työehtosopimukset (2016)				
407-1	Toiminnot ja tavarantoimittajat, joiden osalta järjestäytymisvapaus ja kollektiivinen neuvottelu-oikeus voivat olla uhattuna	GRI-indeksi		
GRI 410: Turvallisuuskäytännöt (2016)				
410-1	Turvallisuushenkilökunta, joka on koulutettu ihmisoikeuspolitiikkoihin ja -toimintatapoihin	GRI-indeksi		
GRI 413: Paikallisyhteisöt (2016)				
413-1	Toiminnot, joissa on tehty vuorovaikutusta paikallisyhteisöjen kanssa, vaikutusten arviointia ja kehitysohjelmia	Kestävä liikkuminen s. 14, Yhteisön osallistaminen s. 15, Jatkuva vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 11–12		Comty-Eng, H&S Asset
GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi (2016)				
414-1	Tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	GRI-indeksi		
GRI 415: Poliittinen vaikuttaminen (2016)				
415-1	Poliittinen tuki	Jatkuva vuoropuhelua sidosryhmien kanssa s. 11–12		
GRI 416: Asiakkaiden terveys ja turvallisuus (2016)				
416-2	Tuotteiden terveys- ja turvallisuusvaatimusten rikkomukset	GRI-indeksi	Ei tapauksia, joissa säännöksiä tai vapaaehtoisia sääntöjä olisi rikottu.	H&S-Comp
CRE 8*	Kestävän kehityksen sertifiointi-, luokitus- ja merkintäjärjestelmien tyyppi ja lukumäärä uudisrakentamisessa, hallinnoinnissa, käytössä ja saneerauksessa	Vastuullisuusstrategiamme tavoitteet s. 7, Kestävä rakentaminen s. 14, Ympäristövastuu s. 29, Eettisyys liiketoimintatavoissa s. 34		Cert-Tot 100

* Deloitte Oy:n rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon piirissä oleva mittari 2025 numeeristen ympäristötunnuslukujen osalta (viitearvot eivät sisältyneet varmuuden piiriin)



www.citycon.com

Käyntiosoite:
Iso Omena, Piispansilta 9 A,
FI-02230 Espoo, Finland

info@citycon.com

