

# KIELLO

## KESTÄVYYSPOLITIIKKA

NYFOSA FINLAND AB, Y-tunnus 559313-6327 ("Kielo" tai "Yhtiö")

18.11.2025

## 1. LÄHTÖKOHDAT

- 1.1. Kielo on osa Ruotsin pörssissä listattua Nyfosa AB:n konsernia ("Nyfosa" tai "Konserni"). Tämä politiikka heijastaa Konsernin kestävyyspolitiikkaa ja päivitetään Konsernin kestävyyspolitiikkaan tehtyjen vahvistettujen muutosten mukaisesti.
- 1.2. Kielo noudattaa osakeyhtiölain pääsääntöä, jonka mukaan yhtiön tarkoitus on tuottaa voittoa osakkeenomistajille. Keskittyminen tuottoon ei sulje pois kestävää yritystoimintaa, vaan se on edellytys oikeiden päätösten tekemiselle yhtiön tulevaisuuden valinnoissa. Kielo kantaa vastuuta kaikissa rooleissaan: työnantajana, vuokranantajana, lainanottajana, osakkeenomistajien pääoman hallinnoijana sekä vastuullisena toimijana yhteiskuntaa ja ilmastoa kohtaan.
- 1.3. Kielo toimii Agenda 2030:n mukaisesti, noudattaen YK:n asettamia globaaleja kestävän kehityksen tavoitteita, jotka pyrkivät köyhyyden ja nälänhädän poistamiseen, ihmisoikeuksien toteuttamiseen kaikille, sukupuolten välisen tasa-arvon ja naisten ja tyttöjen voimaannuttamisen saavuttamiseen sekä planeetan ja sen luonnonvarojen kestävään suojeluun. Yhtiö keskittyy niihin globaaleihin tavoitteisiin, joihin sen toiminta voi suoraan vaikuttaa.

## 2. VASTUU

- 2.1. Tämä politiikka koskee kaikkia työntekijöitä ja kaikkia Kielon toimintoja.
- 2.2. Konserni nimittää kestävän kehityksen ryhmän, johon kuuluvat Konsernin toimitusjohtaja, Ruotsin ja Kielon teknisestä ja kestävästä kehityksestä vastaavat henkilöt, rahoitusjohtaja, talousjohtaja kiinteistöjohtaja ja tarvittaessa Nyfosan yhtiöjuristi. Ryhmä vahvistaa kokousrakenteen vuosikellon. Investointipäätökset tehdään Konsernin tavanomaisen valtuutusmatriisin mukaisesti.
- 2.3. Kestävän kehityksen ryhmä vastaa siitä, että:
  - a) kestävän kehityksen politiikkaa noudatetaan;
  - b) laaditaan strategia kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamiseksi;
  - c) varmistetaan, että Konserni täyttää vihreän rahoituksen ehdot, kuten:
    - i) valitut omaisuuserät ja vihreät investoinnit täyttävät ehdot;
    - ii) seurataan säännöllisesti, että vihreän rahoituksen pääoma kohdennetaan ehtojen mukaisesti;
    - iii) tunnistetaan tarvittaessa korvaavat investoinnit;
    - iv) laaditaan raportit vihreän pääoman lainanantajille; ja
    - v) päivitetään rahoituskehystä tarvittaessa;
  - d) tarkistetaan vuosittain ja valmistellaan ehdotuksia Konsernin "Kestävän kehityksen suuntaviivojen" muutoksista ja/tai täydennyksistä; sekä
  - e) tarkistetaan vuosittain ja valmistellaan ehdotuksia Konsernin "Toimittajien Eettisten Ohjeiden" muutoksista ja/tai täydennyksistä.

### 3. SITOUTUMISET JA SEURANTA

- 3.1. Kielo osallistuu kehityksen edistämiseen kohti kestävää yhteiskuntaa. Kielo noudattaa varovaisuusperiaatetta sekä yhteiskunnan vaatimuksia lakien ja asetusten mukaisesti vähimmäisvaatimuksina ja pyrkii jatkuvasti parantamaan toimintaansa kestävän kehityksen edistämiseksi.
- 3.2. Jotta kestävän kehityksen työ olisi menestyksekkästä, Kielo:
- a) ohjaa toimintaansa seuraavien mukaisesti:
    - i) Agenda 2030, YK:n asettamat globaalit kestävän kehityksen tavoitteet; ja
    - ii) Global Compactin kymmenen periaatetta; pyrkii vähentämään hiilidioksidipäästöjä ja torjumaan ilmaston lämpenemistä,
  - b) jatkuvasti lisää kestävän kehityksen osaamista koulutuksen ja viestinnän avulla yhtiön sisällä; sekä
  - c) seuraa, raportoi ja parantaa kestävän kehityksen työtä säännöllisesti.
- 3.3. Konsernin kestävän kehityksen työ perustuu asetettuihin tavoitteisiin, joita seurataan ja raportoidaan vuosittain Konsernin kestävän kehityksen raportissa. Hallitus vahvistaa tavoitteet. Tavoitteiden uudelleenmuotoilu voi olla tarpeen, jos vaatimukset ja ohjeet muuttuvat ajan myötä.

### 4. YMPÄRISTÖVASTUU

Ympäristövastuu tarkoittaa kiinteistöjen ja tilojen ympäristövaikutusten minimointia omistusaikana. Se tarkoittaa myös tulevien ilmatoriskien hallintaa ennaltaehkäisevällä työllä, jotta yhtiön ja sen toiminnan negatiivinen vaikutus minimoidaan.

#### 4.1. Hankinnat

Kiinteistöjen hankinnan yhteydessä tehdään ympäristöanalyysit sekä maaperästä että rakennuksesta, jotta mahdolliset ympäristöriskit voidaan tunnistaa ja arvioida. Samalla selvitetään, millä toimenpiteillä ympäristövelkoja voidaan hallita ja kiinteistöjen ympäristövaikutuksia vähentää.

Lisäksi kerätään tietoa kiinteistön edellytyksistä, jotta se Kielon omistuksessa voi edistää yhtiön kulloinkin voimassa olevia kestävän kehityksen tavoitteita, kuten mahdollisia energiansäästötoimenpiteitä tai siirtymistä ympäristöystävällisempiin energialähteisiin.

#### 4.2. Hallinnointi

- 4.2.1. Projekteissa otetaan aina huomioon kestävän kehityksen näkökohdat, kuten työympäristö, jätehuolto, materiaalivalinnat ja energiansäästötoimenpiteet, jotta yhtiön hiilijalanjälki vähenee. Projekteissa otetaan myös huomioon yhtiön kestävän kehityksen tavoitteet päätöksentekoprosessissa, ja projektihakemus pyritään mahdollisuuksien mukaan liittämään relevantteihin kestävän kehityksen tavoitteisiin. Jos projekti on investointi kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamiseksi, arvioidaan projektin ilmastovaikutukset suhteessa investoinnin tuomiin hyötyihin. Esimerkiksi ilmanvaihtolaitteen vaihdon aiheuttamat hiilidioksidipäästöt verrataan laitteen vaihdon mahdollistamiin energiansäästöihin ja hiilidioksidipäästöjen vähennyksiin.

- 4.2.2. Kiinteistöjen hallinnoinnissa ja kehittämisessä otetaan huomioon Kielon hiilijalanjälki, ja ensisijaisesti valitaan paikallisia toimittajia. Suurempiin projekteihin valitut toimittajat vahvistavat noudattavansa Kielon toimittajien toimintaohjeita.
- 4.2.3. Kielo ostaa vain uusiutuvaa sähköä ja ensisijaisesti uusiutuvaa kaukolämpöä ilmastovaikutuksen minimoimiseksi. Kielo tarkastelee jatkuvasti mahdollisuuksia investoida uusiutuvaan energiaan ja minimoida resurssien käyttöä.

### 4.3. Ympäristöpolitiikka

Ympäristöpolitiikka ohjaa toimintaa kiinteistöjen hallinnoinnissa. Se määrittää, että Yhtiö:

- a) tekee aktiivisesti töitä energian käytön tehostamiseksi Kielon rakennuksissa ja tiloissa;
- b) tunnistaa kiinteistöjen ympäristöriskit, ympäristövelvoitteet ja ilmatoriskit sekä kehittää kestäviä ratkaisuja niiden hallintaan;
- c) tekee yhteistyötä vuokralaisten kanssa sisäympäristön parantamiseksi;
- d) toteuttaa ympäristöystävällisiä muutoshankkeita;
- e) asettaa ympäristö- ja kestävyysvaatimuksia Kielon toimittajille; ja
- f) lisää ympäristö- ja kestävyysosaamista sekä tietoisuutta Kielon työntekijöiden keskuudessa.

## 5. SOSIAALINEN VASTUU

- 5.1. Sosiaalinen vastuu tarkoittaa, miten liiketoiminta vaikuttaa ihmisiin yhtiön sisällä ja sen ympärillä. Se tarkoittaa myös ihmiskeskeisen yhteiskunnan kehittämistä ja epäoikeudenmukaisten erojen vähentämistä.
- 5.2. Yhtiölle sosiaalinen vastuu tarkoittaa sitoutumista niihin yhteisöihin, joissa yhtiö toimii, sekä vuokralaisiin, vierailijoihin ja asukkaisiin näissä paikoissa. Sosiaalinen kestävyys tarkoittaa myös työntekijöiden hyvinvoinnin turvaamista, vaatimusten asettamista toimittajille ja yhteistyökumppaneille sekä hyvien työ- ja toimitusehtojen varmistamista.

### 5.3. Työntekijät

#### 5.3.1. Yrityskulttuuri ja työntekijät

Kielo tarjoaa luovan, avoimen ja kannustavan työympäristön, jossa korostetaan osallistumista ja henkilökohtaista kehitystä. Kaikkien työntekijöiden tulee tuntea ja ymmärtää yhtiön tavoitteet ja strategia.

#### 5.3.2. Osaamisen kehittäminen

Kielolle osaamiseen keskittyminen on keskeinen edellytys kestäväälle menestykselle. Yhtiö panostaa aktiivisesti osaamisen kehittämiseen ja resurssien hallintaan. Tärkeä osa on antaa työntekijöiden kasvaa organisaation sisällä ja ottaa vähitellen lisää vastuuta.

#### 5.3.3. Työympäristö

Kielo on sitoutunut edistämään työntekijöidensä terveyttä ja hyvinvointia sekä varmistamaan turvallisen ja luotettavan työympäristön. Yhtiö noudattaa työterveys- ja

työturvallisuuslainsäädäntöä sekä muita soveltuvia säädöksiä ja vaatimuksia. Työympäristön kehittämiseen liittyvät toimenpiteet toteutetaan osana päivittäistä toimintaa sekä osana järjestelmällistä prosessia, johon kuuluvat työterveyshuollon tekemät työpaikkaselvitykset sekä niiden perusteella laadittujen toimenpiteiden ja toimintasuunnitelman seuranta.

#### 5.3.4. *Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus*

Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus ovat luonnollinen osa Kielon toimintaa. Naisilla ja miehillä tulee olla yhtäläiset olosuhteet, oikeudet ja mahdollisuudet kehittyä koko konsernissa sukupuolesta riippumatta. Jokainen yksilö arvioidaan osaamisensa ja ansioidensa perusteella.

Kaikkia työntekijöitä, konsultteja ja vuokralaisia kohdellaan kunnioittavasti, eikä kenenkään tule kokea syrjintää tai epäasiallista kohtelua sukupuolen, sukupuoli-identiteetin, etnisen taustan, uskonnon, vamman, seksuaalisen suuntautumisen tai iän perusteella. Kielo ei hyväksy minkäänlaista häirintää tai kiusaamista.

#### 5.3.5. *Rekrytointi*

Kielo edistää sukupuolten välistä tasa-arvoa rekrytoinneissa ja työpaikalla. Mikäli jompikumpi sukupuoli on aliedustettuna, tämä huomioidaan valinnoissa silloin, kun hakijoiden pätevyys on tasavertainen. Haastattelut pyritään toteuttamaan niin, että mukana on sekä mies- että naistyöntekijöitä.

#### 5.3.6. *Vanhemmuus ja työelämä*

Kielo tukee naisten ja miesten mahdollisuuksia yhdistää vanhemmuus ja työelämä. Tämä koskee työaikajärjestelyjä, henkilöstökokouksia, koulutuksia ja työmatkoja. Kielo tarjoaa kaikille sukupuolille yhdenvertaiset mahdollisuudet vanhempainvapaan käyttöön, ja on tärkeää, että sekä naisilla että miehillä on tasavertainen mahdollisuus käyttää perhevapaita ja tarvittaessa joustaa lastenhoidon vuoksi.

#### 5.3.7. *Työntekijöiden toimintaohjeet*

Yhtiö on ottanut käyttöön toimintaohjeen työntekijöilleen, jotka selventävät Kielon arvoja ja periaatteita sekä antavat ohjeita noudatettavista laeista ja säännöistä.

### 5.4. Vuokralaiset

5.4.1. Kielon vuokralaiset voivat aina luottaa siihen, että Kielon kiinteistöt tarjoavat turvallisen, saavutettavan ja terveellisen ympäristön.

5.4.2. Kielo luo, ylläpitää ja kehittää tehokkaita käytäntöjä ja työmenetelmiä kiinteistöjen turvallisuuden hallintaan sekä noudattaa viranomaisvaatimuksia, kuten säännöllisiä paloturvallisuus- ja evakuointitarkastuksia, koulutuksia ja harjoituksia.

### 5.5. Toimittajat

5.5.1. Kielon suuremmat toimittajat vahvistavat "Toimittajien Eettiset Ohjeet". Tämä varmistaa, että toimittajien työolosuhteet ovat turvalliset, työntekijöitä kohdellaan kunnioittavasti, toiminta on ympäristötietoista ja liiketoiminnassa noudatetaan korkeaa eettistä standardia ja lojaalisuutta.

5.5.2. Toimintaohjeet koskevat toimittajan organisaation ja sen alihankkijoiden työolosuhteita.

## 6. TALOUDELLINEN VASTUU

- 6.1. Taloudellinen vastuu tarkoittaa, että Kielon toiminta on pitkäjänteistä, resurssitehokasta ja kannattavaa. Kannattavuus on välttämätöntä, jotta yritys voi jatkaa toimintaansa, tehdä investointeja ja sopeutua vuokralaisten ja asiakkaiden muuttuviin tarpeisiin. Ilman taloudellista kestävyttä ei ole mahdollista ottaa pitkäjänteistä sosiaalista ja ympäristövastuuta.
- 6.2. Yhtiölle taloudellinen kestävyys merkitsee resurssien harkittua ja säästäväistä käyttöä. Kiinteistöihin tehtävät investoinnit pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti ja pitkäaikaisesti.

## 7. HALLINTO

Hyvä hallintotapa ja luottamukselliset suhteet ovat tärkeitä lähtökohtia sekä sisäisesti että ulkoisissa kontakteissa.

### 7.1. Liiketapa ja työntekijöiden toimintaohjeet

- 7.1.1. Kielo on luotettava kumppani kaikissa liiketoimintasuhteissa. Tämä tarkoittaa, että sitoumukset ja sopimukset täytetään. Kielo pyrkii aina toimimaan uskottavasti, rehellisesti ja avoimesti. Vuokralaisia, yhteistyökumppaneita ja vastapuolia kohdellaan kunnioittavasti. Palvelun tulee olla henkilökohtaista ja luottamusta herättävää.
- 7.1.2. Kielo noudattaa toimintaansa koskevia lakeja ja sääntöjä. Työntekijöiden odotetaan tuntevan vastualueensa ja päivittäisen työnsä säännöt. Ohjeena yhtiö on ottanut käyttöön työntekijöiden toimintaohjeet, joita työntekijöiden on noudatettava. Ohjeissa määritellään periaatteet ja säännöt, joilla pyritään varmistamaan terveellinen työympäristö, vastuullinen liiketapa sekä ehkäisemään korruptiota, rahanpesua ja eturistiriitoja.

### 7.2. Ilmoituskanava väärinkäytöksille

- 7.2.1. Yhtiön toimintaa ohjaavat aina eettiset ohjeet, hyvät liiketoimintaperiaatteet sekä voimassa olevat lait ja säännöt. Väärinkäytöksiä voi kuitenkin tapahtua kaikissa yrityksissä, ja yhtiö rohkaisee kaikkia yhtiössä toimivia (esim. työntekijät, harjoittelijat, vuokratyöntekijät ja konsultit) ilmoittamaan havaitsemistaan väärinkäytöksistä. Ilmoittamista varten on olemassa Konsernin sisäinen ilmoituskanava ja menettelytavat, joiden avulla yhtiö voi vastaanottaa ja käsitellä ilmoituksia epäilyistä väärinkäytöksistä. Yhtiö kannustaa myös liikekumppaneita, vuokralaisia ja toimittajia sekä muita työyhteisössä toimivia hyödyntämään sisäistä ilmoituskanavaa, jos he epäilevät väärinkäytöksiä yhtiön toiminnassa.
- 7.2.2. Ilmoitukset voi tehdä osoitteessa <https://report.whistleb.com/en/nyfosa>, ja ne voidaan jättää täysin anonyymisti. Kaikki väärinkäytösepäilyt käsitellään ja tutkitaan yhtiön kulloinkin voimassa olevien ilmoituspalvelun ohjeiden mukaisesti. Ohjeet löytyvät konsernin intranetistä sekä verkkosivulta [www.nyfosa.se](http://www.nyfosa.se).

## 8. VOIMASSAOLOAIKA JA PÄIVITYS

- 8.1. Konsernin politiikka vahvistetaan hallituksessa vähintään kerran vuodessa tai tarpeen mukaan useammin. Mahdolliset muutokset päivitetään välittömästi Kielon politiikkaan.
-