

The background image shows a modern shopping mall interior. On the left, there are retail stores with large glass windows. The central area is a wide, brightly lit walkway with a polished floor. On the right, a prominent feature is a large, multi-story living wall covered in dense green plants. A glass-enclosed staircase is visible in the lower right. People are seen walking through the mall, some blurred to indicate motion. The overall atmosphere is clean, bright, and modern.

# Energiatehokkuus Cityconilla

Markus Suomi  
Vastuullisuus päällikkö

# Citycon at a glance

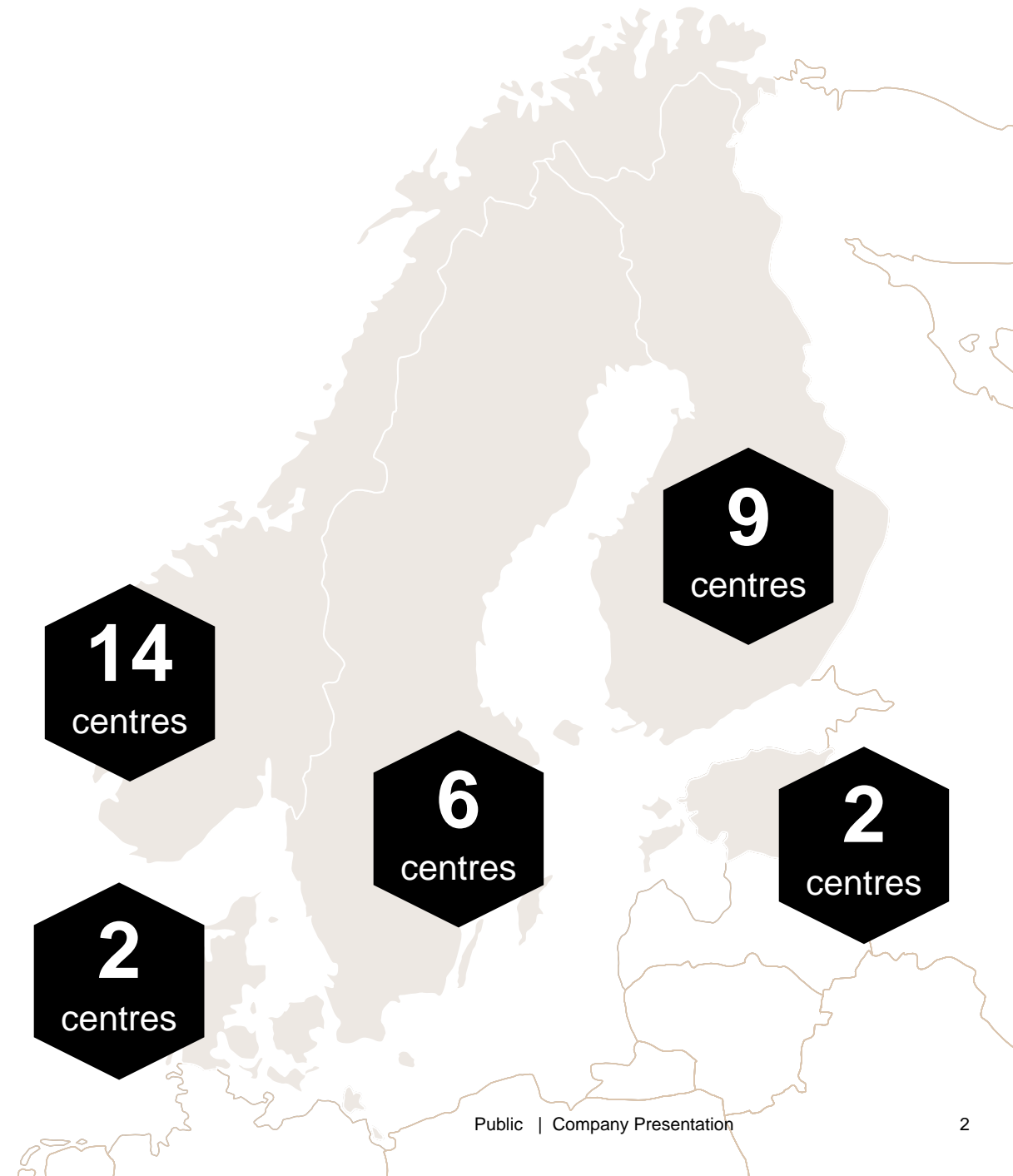
## Key facts

- **33 mixed-use, necessity-based centres** <sup>1) 2)</sup>
- 120 million visitors p.a. <sup>1)</sup>
- Founded in 1988
- Listed on Nasdaq Helsinki
- **2030 our goal for carbon neutrality**

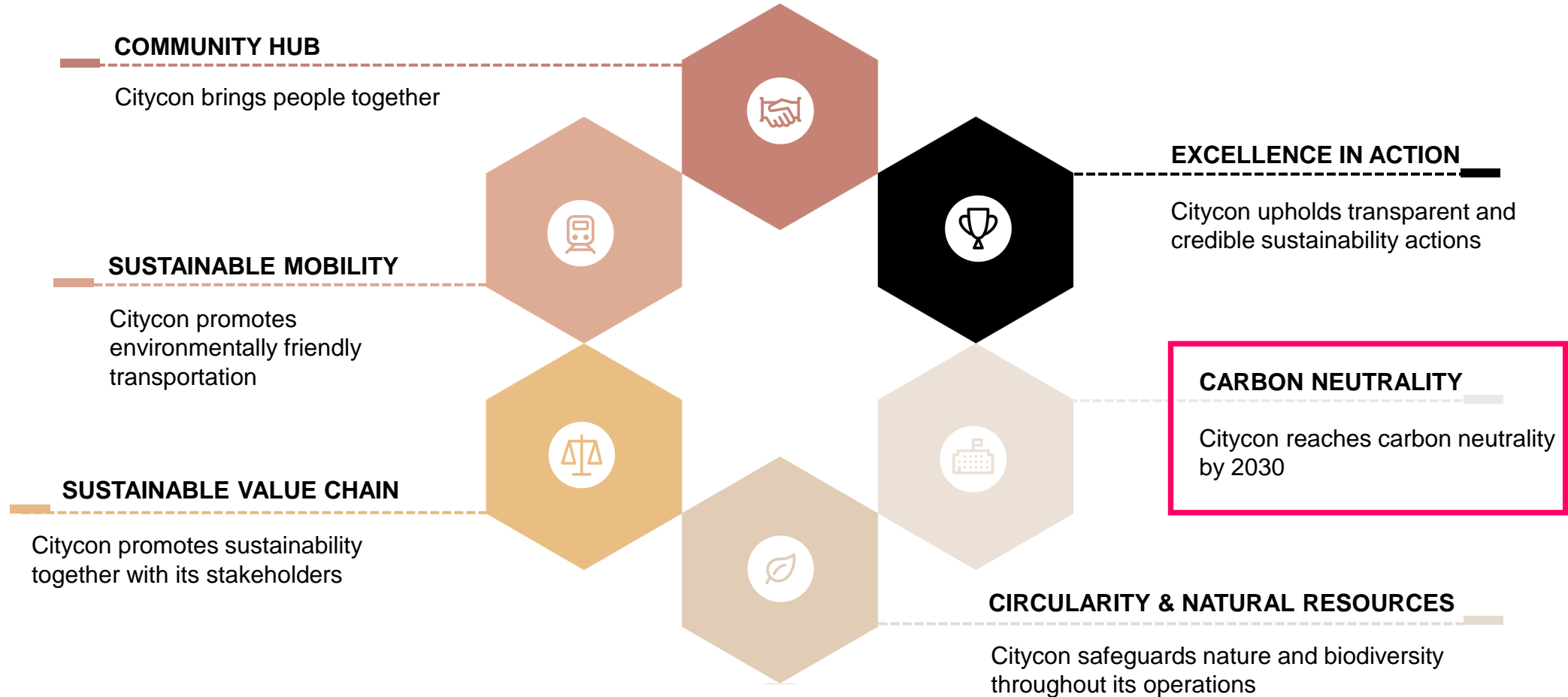
## Key figures

- Portfolio value 4.3 bnEUR <sup>1) 2)</sup>
- Gross Leasable Area 1.1 million sqm <sup>1) 2)</sup>
- Net rental income in 2022 MEUR 203.6 <sup>1)</sup>
- Investment grade credit rating: BBB-

<sup>1)</sup> As of 31<sup>st</sup> of December 2022 <sup>2)</sup> Including Kista Galleria



# Updated sustainability strategy focus areas



# Sustainability key figures



**-92%**

Greenhouse gas intensity from baseline 2014 (kgCO<sub>2</sub>e/sq.m.)



**-12%**

Energy intensity from baseline 2014 (kWh/sq.m.)



**-93%**

Climate change impact from baseline 2014 (tCO<sub>2</sub>e) Scope 1 & 2 emissions



**67%<sup>1</sup>**

BREEAM In-Use certified centres measured by fair value %



**88%**

Share of centres with youth cooperation projects held



**707**

Community engagement events held



**100%**

Share of centres accessible by public transport



**4,697**

Bicycle parking spaces



**100%**

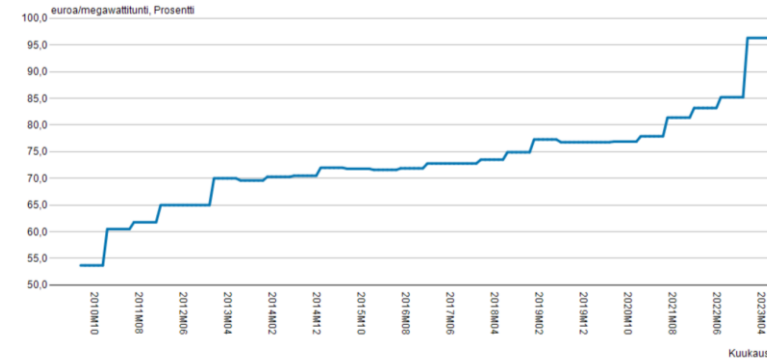
Share of renewable electricity used for own consumption

<sup>1</sup> BREEAM In-Use certification ongoing in 21%, all remaining assets have obtained building-phase certification.

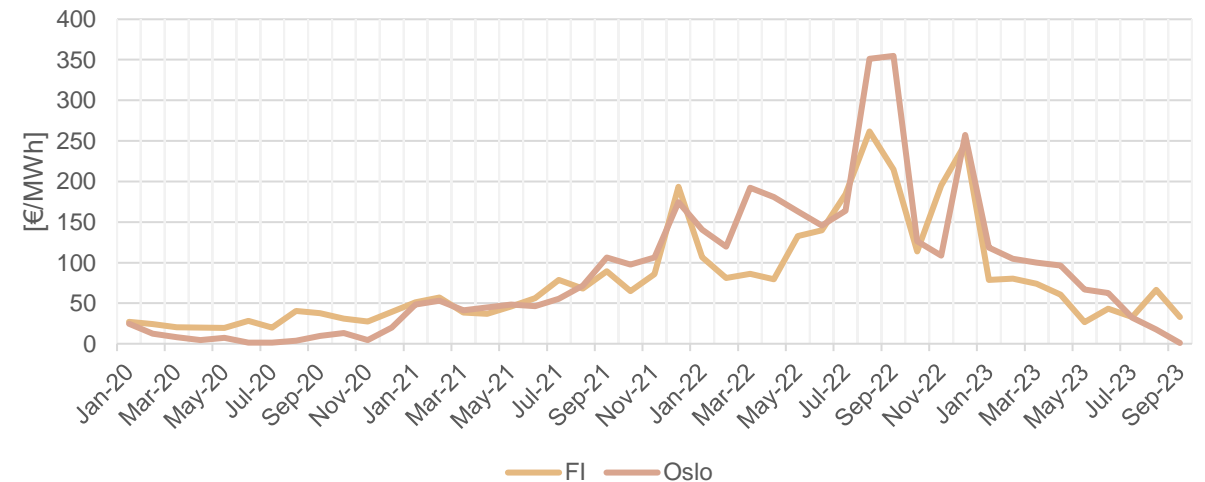
# Kohti parempaa energiatehokkuutta?

- Hiilineutraalisuus
  - 79% meidän CO<sub>2eq</sub> päästöistä (scope 1-2) tulee kaukolämmöstä
- Energian hintakehitys
  - Kaukolämmön käytön kustannukset voimakkaassa kasvussa
    - €/MWh noussut
    - Kausihinnoittelu
  - Sähkö on välillä todella kallista, mutta välillä myös ”normaalihintaista”
    - Sähkön hintavolatiliteetin kasvun myötä onnistuneen sähkön hedging merkitys korostuu

➔ Pienempi energian kulutus  
Mieluummin sähkö kuin kaukolämpöä



Sähkön spothinnan kuukausikeskiarvot [€/MWh]



# Sähköjärjestelmä

# Lämmitysjärjestelmä

Sähköä tuotetaan kiinteistössä aurinkopaneeleilla ja verkosta ostetaan vihreää sähköä

**AURINKO-PANEELIT**

**VARAVIRTA**

Varmistaa sähkönsaannin sähkökatkojen aikana

**SÄHKÖ-VERKKO**

**SÄHKÖN KYSYNTÄJOUSTO**

**SÄHKÖ-VARASTO**

Älykäs sähköverkko seuraa sähkön kulutusta ja varastointia. Kiinteistö on aktiivinen sähköreservien markkinoilla.

## RAKENNUSAUTOMAATIO

- Ilmanvaihtojärjestelmä
- Hissit
- Liukuportaat
- Valaistus
- Sähköautojen lataus

**YLIJÄÄMÄLÄMPÖ**

Jähdytyksestä

**MAALÄMPÖKAIVOT**

toimivat myös energiavarastona

Maalämpö ja hyödynnetty ylijäämälämpö

**KESKUS**

**JÄÄHDYTYS**

**LÄMPÖPUMPPU**

**LÄMMITYS**

**KAUKOLÄMPÖ**

Huipputeho ja varalla

**SÄHKÖKATTILA**

**ENERGIA-AUDITIT**

# Citycon:n hiilineutraalisuustyökalu

## Hiilineutraalisuustyökalu auttaa parantamaan energiatehokkuutta

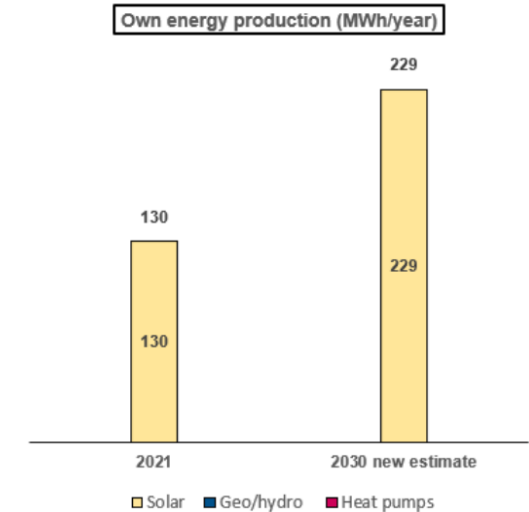
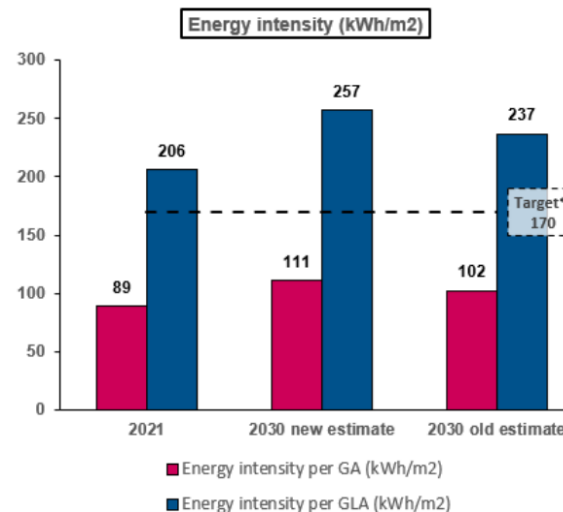


Työkalu helpottaa:

- Energiainvestointien **kannattavuuden** ja **uusiutuvan energian tuotannon** laskentaa
- Energiainvestointiehdotusten **avainlukujen** esittämistä yhtenäisesti
- **Erilaisten** energiatehokkuustoimenpiteiden arviointia ja **vertailua**
- Realistisen asetti kohtaisen **hiilineutraalisuuspolun** määrittämisessä

Ominaisuuksina mm.

1. Yleiskuva nykytilanteesta
  - Sisältää mm. kaikkien kohteiden perustiedot
2. Erilaisten energiainvestointivaihtoehtojen laskenta
  - Laskentamallit mm. Aurinkopaneeli, maalämpö ja lämpöpumpuinvestoinneille
3. Yhteenvedot ja vertailut
  - Näyttää tiekartan kohteen CO<sub>2</sub>-päästöjen kehitykselle



# Yhteenveto

- Energiamarkkinoiden **epävakaas** on tätä päivää
- Vanhoissa rakennuksissa on totuttu **erillisiin ja itsenäisiin järjestelmiin**, ja nyt tarvitaan **järjestelmä integraatioita**
  - Rakennusautomaation rooli on **keskeinen**
- Modernin teknologian rooli kasvaa > **kumppanuus vs. vendorblock**
  - Kumppaneihin sitoudutaan syvemmin
  - Asiantuntemusta tarvitaan myös ostajan puolelta
- Eri tahojen raportointitarpeet kasvavat tulevaisuudessa
  - CSRD





# Thank you!

[citycon.com](http://citycon.com)

**Markus Suomi**  
Vastuullisuuspäällikkö  
+358 50 303 1870  
[markus.suomi@citycon.com](mailto:markus.suomi@citycon.com)