



Vastuullisuus(raportointi) osana yritysten liiketoimintaa – näkökulmana taksonomia

Alexi Lundén, Fondia Oyj



Aleksi Lundén

Senior Legal Counsel

aleksi.lunden@fondia.com / +358 20 720 5793



Vuosien kokemus liikejuridiikan lakipalveluista ja juridisesta tuesta yrityksille ja julkissektorin toimijoille. Yleisen yhtiö- ja sopimusjuridiikan ohella keskittynyt erityisesti kiinteistö-, ympäristö- ja energia-alan yhtiöiden toimintaympäristön juridiikkaan, sopimuskokonaisuuksiin ja hankkeisiin.

Erityisosaaminen ja kokemus

- Liiketoimintasopimukset ja yhtiöoikeus
- Rakennus- ja kiinteistölainsäädäntö (kiinteistöleasing, kiinteistö- ja aluekehityshankkeet, kiinteistöjärjestelyt, vuokrasopimukset)
- Ympäristölainsäädäntö (mm. ympäristön käytön suunnittelussa tukeminen, maankäyttö- ja lupa-asiat, maa-alueen kauppa, toimintojen uudelleenjärjestelyyn liittyvät ympäristöriskit, green lease-ehdot, kiertotalous ja kestävä kehitys)
- Kokenut ja pidetty kouluttaja sekä luennoitsija ja ollut mukana lainsäädännön valmistelutyössä.
- Oikeudellisen koulutuksen lisäksi Aleksi on suorittanut asianajajatutkinnon sekä HHJ PJ-tutkinnon (hyväksytty hallituksen puheenjohtaja)

Työkokemus ennen Fondiaa:

- Legal counsel, Manager, KPMG Oy Ab
- Asianajaja, Lexia Asianajotoimisto Oy
- Lakimies, Lexia Asianajotoimisto Oy

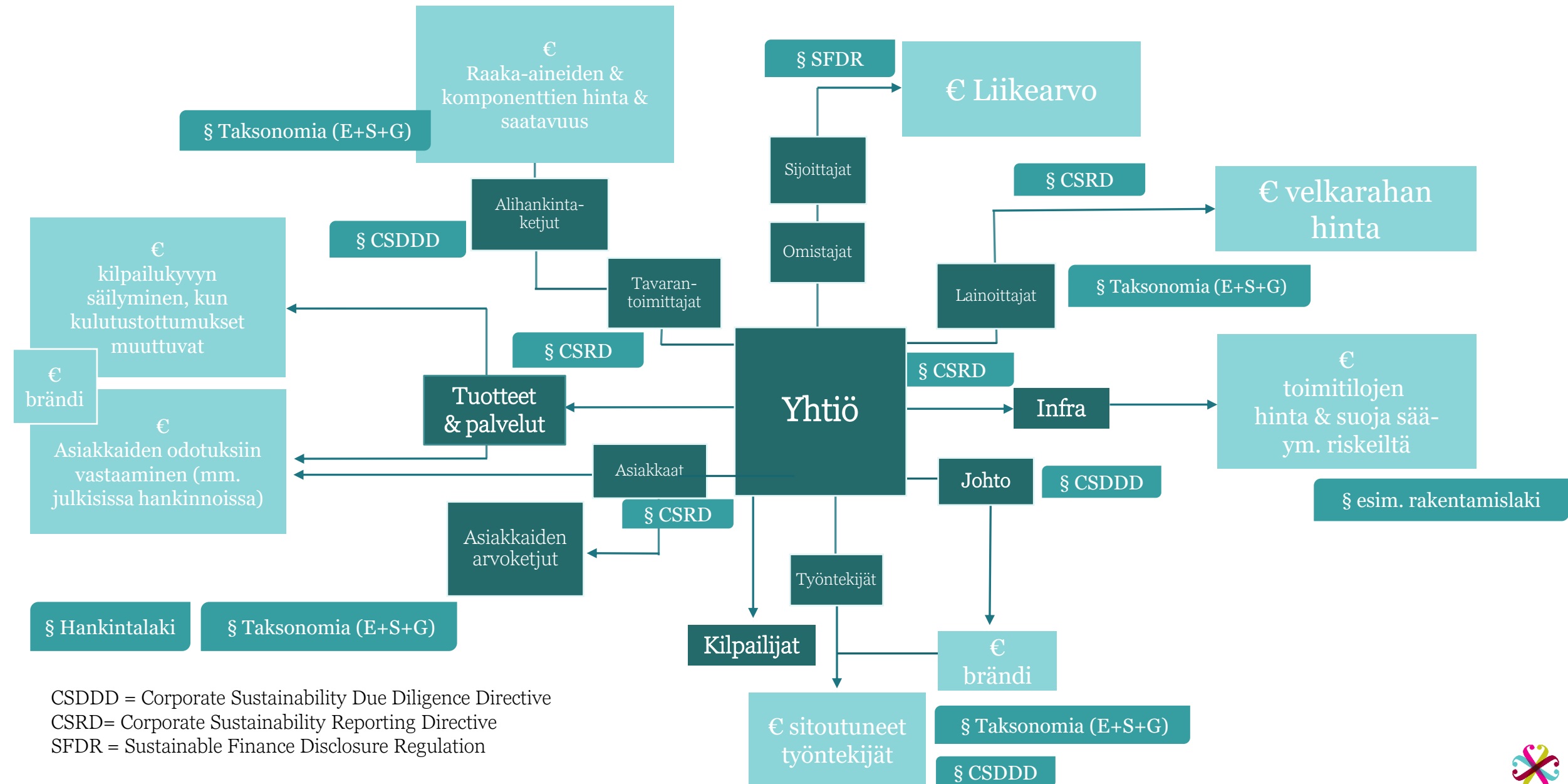


Vastuullisuuden lisääntyvä sääntelypaine



€ Miten kestävyysshaasteet vaikuttavat yrityksen arvoon?

§ Missä kestävyysshaasteita torjuva lainsäädäntö vaikuttaa/tulee vaikuttamaan?



CSDDD = Corporate Sustainability Due Diligence Directive

CSRD= Corporate Sustainability Reporting Directive

SFDR = Sustainable Finance Disclosure Regulation

→ Yrityksen kannalta eksistentiaalisia kysymyksiä, joihin vastaaminen on johdon vastuulla



Vastuullisuuden oikeudellinen ympäristö

1

Vastuullisuussäätelyn määrä on moninkertaistunut

- Sääntelyn määrä on kymmenkertaistunut, ja koskee laajasti yrityksiä toimialasta riippumatta
- Sääntelyä sovelletaan olemassa olevan sektorikohtaisen sääntelyn lisäksi, ja vaikuttaa yrityksiin kaikilla tasoilla

2

Sääntely vaikuttaa myös vastuukysymyksiin

- Sääntely ei koske vain yrityksen omaa ydintoimintaa, vaan vaikuttaa yrityksen vastuuseen arvoketjuvaikutuksistaan
- Vastuullisuuskysymykset tulevat myös johdon huolellisuusvelvoitteen piiriin; ja voivat vaikuttaa vastuukysymyksiin

3

Megatreditason ongelmiin ei ole nopeita ratkaisuja

- Vastuullisuussäätely on laajasti voimassa tai tulossa voimaan, eikä kehitys todennäköisesti hidastu pian
- Vastuullisuuskysymyksiin ja niiden merkitykseen yhteiskunnalle liittyy kuitenkin myös poliittisia intohimoja



Vastuullisuuden pelikenttä

Strateginen vastuullisuusvisio ja ESG:n integrointi liiketoimintaan: *Miksi*

Vastuullisuusvisiota kohti vievien tavoitteiden asettaminen: *Mitä*

Raportointi, mitä yrityksessä on tehty tavoitteisiin pääsemiseksi

Raportointi, mitä yrityksen arvoketjussa on tehty tavoitteisiin pääsemiseksi

Rahoituksen löytäminen ja houkuttelu kestäville toiminnoille: erilliset vaatimukset

Vastuullisuustoimintaa koskeva viestintä

Vastuullisuustoiminnan puolustaminen

Lain-
säädäntöä
olemassa/
tulossa



Vastuullisuustyön teemat EU:ssa ja kansallisesti

Kestävän rahoituksen sääntely ja tiedonantovelvollisuudet

Taksonomia-asetus ja tekniset arviointikriteerit ovat voimassa 1.1.2022 alkaen kahdelle ilmastonmuutoksen tavoitteelle. Kriteeristö sisältää mm. useisiin toimialoihin liittyviä toimintoja, jotka voivat tulla taksonomian piiriin. 4 jäljellä olevaa kriteeriä tulossa kiertotaloudelle, biodiversiteetille, pilaantumisen ehkäisemiselle sekä vesivarojen suojelulle.

Toimitusketjujen vastuullisuus ja sosiaalisen vastuun toteutumisen osoittaminen

Sosiaalisen vastuun elementtien toteutumisen seuranta + raportointi laajenee toimitusketjuun ja edellyttää sisäisiä & ulkoisia prosesseja vastuullisuuden osoittamiseksi. Ulkoisen sosiaalisen vastuun elementtejä koskevan arvioinnin tekeminen auttaa raportoinnissa ja lisäksi taksonomian minimum safeguards- tarkastelussa.

Hiilineutraalisuustavoitteet ja puhdas energia

Ilmastotavoitteet ovat edelleen korkealla vastuullisuustyön agendalla. Aikaisempaa vahvemmin ilmastovaikutuksista, päästöistä ja ilmastotyöstä pitää pystyä raportoimaan verifioitavasti. Tavoitteenasetantaan ja seurantaan on olemassa useita eri viitekehyksiä.

Toiminnan biodiversiteettivaikutukset ja ennallistamistyö

Biodiversiteettikysymyksiin kohdistuu kasvava paine sidosryhmiltä. Toiminnan luontovaikutusten arviointi jatkuvasti ja sidosryhmät osallistaen on vastuullisuustyön painopiste, vaikka sääntely ei sitä mahdollisen luvituksen tai rahoituksen ulkopuolella toistaiseksi edellytä.

Vastuullisuusraportoinnin kehittäminen ja vapaaehtoiset viitekehykset

EU:n uusi vastuullisuusraportointia koskeva direktiivi (CSRD) luo raportointiprosessin ja muodon raamit aikaisempaa yksityiskohtaisemmin. CSRD-ehdotus sisältää myös EU-tason vastuullisuusraportointistandardien (EUSRS) antamisen.



Pelikenttä: Useita lainsäädäntöehdotuksia ja –aloitteita lainsäädäntöputkessa

Listaus osasta ajankohtaisia lainsäädäntöehdotuksia EU:ssa vastuullisuusteemaan liittyen

- Reporting regulations (NFRD, CSRD)
- Corporate Due Diligence proposal affecting the value chain
- Sustainable Products Initiative (SPI)
- Circular Economy Package other initiatives, Green Claims proposal
- Empowering Consumers in the Green Transition & amendment of consumer rights legislation
- Anti-greenwashing legislation
- Green Bond Standard initiative
- Taxonomy Regulation + detailed technical criteria for 6 environmental objectives (2 currently in force)
- Social Taxonomy initiative
- Sustainable Finance Disclosure Rules (SFDR)
- Sustainability Preferences (MifID II)
- Whistleblowing Directive and national implementation
- Green Public Procurement Guidelines & requirements



Pelikenttä – Sitovan sääntelyn lisäksi kasvava määrä vapaaehtoisia tai alakohtaisia standardeja ja viitekehyksiä vaikuttaa vastuullisuustyöhön



Negligible	Low	Medium	High	Severe
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40+



Lisätietoa GRI-raportointiviitekehyksestä:
<https://www.globalreporting.org/how-to-use-the-gri-standards/get-started-with-reporting/>

Taksonomia & käytännön toimenpiteet



Kestävän rahoituksen EU-taksonomia -tiiviisti



Tieteelliseen tietoon perustuva kestäviksi katsottavien toimintojen luokitusjärjestelmä



Asettaa kriteerit sille, millainen taloudellinen toiminta edistää merkittävästi EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteita



Taloudellisten toimintojen yksityiskohtaiset tekniset arviointikriteerit komission delegoiduissa säädöksissä



Tavoitteena luoda läpinäkyvyyttä ja vertailukelpoisuutta edistävä työkalu yrityksille ja sijoittajille



EU:n taksonomiasääntelyn soveltaminen

- ✓ Taksonomiasääntely voi tulla sovellettavaksi paitsi oman raportoinnin kautta, myös sidosryhmien ja rahoittajien vaatimuksista; toisaalta taksonomia sisältää myös mahdollisuuksia profiloitua markkinassa
- ✓ Vaikka yritys ei olisi toistaiseksi pakollisen taksonomiaraportoinnin piirissä, DNSH (Ei Merkittävää Haittaa-periaate)-periaatetta, teknisiä arviointikriteereitä ja vaatimuksia voi soveltuvin osin hyödyntää osana vastuullisuustyötä
- ✓ EU-taksonomian kriteeristöt ovat dynaamisia ja täydentyvät
- ✓ Taksonomianmukaisuudesta tulee todennäköisesti kysymyksiä sidosryhmiltä; asiakkailta, rahoittajilta, yhteistyökumppaneilta; valmis linja auttaa edellytyksiin ja kysymyksiin vastaamisessa



Taksonomiavaatimukset sopimuksissa ja toimitusketjussa

1

Säätely edellyttää taksonomiasta raportointia

- EU:n taksonomia-asetus luo viitekehyksen kestäviksi katsottavista toiminnoista
- Varsinaiset raportointivelvoitteet tulevat muusta sääntelystä (NFRD, CSRD, SFDR)
- Kiinteistö- ja rakentamisan raportointivelvoitteet voivat liittyä joko omiin raportointivelvollisuuksiin tai sidosryhmien ja yhteistyökumppanien tiedontarpeeseen

2

Rahoittajat ja muut sidosryhmät edellyttävät taksonomiasta tietoa myös muilta kuin raportointivelvollisilta

- Hankekohtainen taksonomiatieto voi olla joko pakollinen vaatimus tai transaktiutilanteessa kohteesta olennainen lisätieto
- Taksonomianmukaisuutta koskevan tiedon hankkiminen tai osoittaminen jälkikäteen voi olla vaikeaa tai mahdotonta
- Hankkeet tulisi siten linjata suhteessa taksonomiaan jo varhaisessa vaiheessa

3

Taksonomiaa koskevat tietovaatimukset toimitusketjussa

- Taksonomiakriteeristö rakentamisen ja kiinteistöjen osalta on laadultaan sellaista, että se edellyttää tietoa läpi toimitusketjun: ilman tietoa taksonomianmukaisuutta ei voida osoittaa eikä jälkikäteen verifioida
- Lisäksi eri sidosryhmät ja toimittajat edellyttävät tietoa taksonomianmukaisuudesta – samaan aikaan tietoa tarvitaan omilta toimittajilta ja alihankkijoilta



Taksonomiavaatimukset sopimuksissa ja toimitusketjussa

1

Säätely edellyttää taksonomiasta raportointia

- EU:n taksonomia-asetus luo viitekehyksen kestäviksi katsottavista

Vaatimukset raportoinnista riippuvat Yhtiön toimialasta, koosta ja toimintojen luokittelusta

2

Rahoittajat ja muut sidosryhmät edellyttävät taksonomiasta tietoa myös muilta kuin raportointivelvollisilta

Taksonomian hallinnassa organisaatio- ja hankekohtainen ESG-prosessi ja dokumentaationhallinta korostuvat

3

Taksonomiaa koskevat tietovaatimukset toimitusketjussa

- Taksonomiakriteeristö rakentamisen ja

Erityisesti suhteessa toimitusketjuihin ja kumppaneihin korostuvat sopimusoikeudelliset kysymykset: miten ja mitä voidaan edellyttää sopimustasolla; mitä voidaan ja kannattaa sopia seuraamuksista



Taksonomiasääntelyn hallinta



Projektointi ja prosessien hallinta



Dokumentaatiovaatimusten hallinta



Toimitusketjun vaatimukset – sopimuksilla olennainen rooli



Dynaaminen, kehittyvä prosessi



Taksonomiasääntelyn hallinta



Projektointi ja prosessien hallinta

Periaatelinjaus – kohdevalinnat - Hankkeiden taksonomiaohjeet; voivat olla osa laajempaa ESG-prosessiohjetta



Dokumentaatiovaatimusten hallinta

Osa koko prosessia ja hankkeiden taksonomiaohjeita; kun vaatimukset ovat alusta asti tiedossa, niiden kerääminen on suoraviivaisempaa



Toimitusketjun vaatimukset – sopimuksilla olennainen rooli



Dynaaminen, kehittyvä prosessi

Periaatelinjauksen määräaikaisuus, taksonomiaprosessin päivitys esimerkiksi vuosittain tai useammin sääntelyn sitä edellyttäessä



Konkreettiset toimenpiteet

1

Linjaus toimintaperiaatteista suhteessa kestävyiden vaatimuksiin

- Mitä tavoitellaan?
- Kohteiden osuus kestävyystavoitteisiin ja vaatimuksiin nähden?
- Esimerkiksi x % uusista hankkeista taksonomianmukaisia?
- Linja suhteessa muihin sertifikaatteihin; sama osuus taksonomiaan?

2

Hankekohtainen taksonomiaprosessi – osa rakennusurakan dokumentaatiota

- Oman kestävyttä koskevan toimintatavan luominen, 'taksonomiaprosessi'
- Ohjaa rakentamista ja valintoja hankkeen alusta alkaen
- Määrittelee 'kriittiset päätöksenteon paikat', joissa tulee sopia tai linjata asioista suhteessa sopijapuoliin, rahoittajiin, taksonomiavaatimuksiin

3

Taksonomialiite sopimukseen

- Oman toimintamallin ja/tai vakioehtojen luominen suhteessa kestävyysvaatimukseen
- Rahoittajien kanssa neuvoteltaessa lisäarvo



Benchmarking kehittyvästä soveltamiskäytännöstä

- Taksonomialiite sopimukseen, toimijat (esim. kiinteistösijoitusrahastot) ovat tällaisia laadittaneet ja integroineet osaksi hankedokumentaatiota. Tuotu urakkasopimuksen liitteeksi: jos tulee sijoittajalta/rahoittajalta, olennaisesti vähemmän neuvotteluvoimaa
- Taksonomian 'Due Diligence': toimijat tekevät ESG- DD:n lisäksi taksonomiascreenauksia, omille ja ostettaville kohteille
- Sijoittaja/rahoittajan omista kestävyyslinjauksista riippuu, miten kriteerit on linjattu: kestäväksi luokiteltu rahasto ei välttämättä edellytä 100 % taksonomianmukaisuutta!
- Taksonomian prosessiohje omille hankkeille: mitä tehdään ja missäkin vaiheessa; mitä dokumentaatiota täytyy kerätä ja keneltä, kuka vastaa

Nämä ovat
esimerkkinstoja
toimenpiteistä, joita
tapahtuu markkinoilla



Mitä – Miksi – Entä jos?

Valmistautuminen

- Vastuullisuussäntely sisältää lyhyet siirtymäajat
- Lisääntyvä tiedon määrä on haaste
- Vastuullisuusväittämien tiukka säntely
- Määritelmän mukaan kestävä = suora vaikutus rahan hintaan?

Minimi vs. Lisäarvo

- Pakollista raportointia yhä useammalle yritykselle
- Säntelyn soveltaminen laajenee olennaisesti vuonna 2024-2025
- Raportointisäntelyn lisäksi huolellisuusvelvoitteen säntely!
- Velvoitteiden hyödyntäminen lisäarvona, ei pakollisena kustannuseränä

Mitä tapahtuu jos ei tehdä

- **Sanktiot**, jos ei raportoida
- **Sopimusrikkomukset**, mikäli kohteet tai toiminta ei täytä edellytettyjä kestävyyskriteereitä
- **Johdon vastuu** mahdollisista realisoituvista vastuullisuusriskeistä
- **Sidosryhmien paine ja ESG-litigaatoriski**

2023

2024

2025



Kolme pointtia vastuullisuuden oikeudellistumisesta 2023

1

Vahvistuva regulaatiokehitys

- Sääntely lisääntyy ja tiukkenee vastuullisuuden osalta jatkuvasti, lyhyet toimeenpanoajat
- Sääntely nyt ei ole sama kuin sääntely 1,5 v päästä vastuullisuusteemassa
- Laajan kokonaisuuden hallinta edellyttää linjauksia toimiala- ja yritystasolla

2

Sosiaalisten ja hyvän hallinnon kysymysten kasvava merkitys

- Ympäristövaikutusten ohella sosiaalisen vastuullisuuden teemojen merkitys lisääntyy sääntelyssä
- Esim EU:n linjaukset sosiaalisen taksonomian edistämisestä
- Ihmisoikeusvaikutukset toimitusketjussa

3

Organisaation toiminta, prosessit ja linkki strategiaan

- Regulaatio asettaa reunaehdot, mutta uskottavaa vastuullisuustyötä tehdään yritystasolla
- Vastuullisuus ei ole erillinen liiketoimintastrategian linjauksista
- Vastuullisuus näkyy prosessien ja sopimusten tasolla läpi koko organisaation, sekä suhteessa kumppaneihin ja sidosryhmiin



Fondia tänään

4

Maata

Suomi, Ruotsi, Viro
ja Liettua

10

Kaupunkia

120+

Juristia

270+

LDaaS-asiakasta

1000+

Case-asiakasta
vuosittain

64

NPS

50

eNPS



Yritysvastuun ja kestävän kehityksen asiantuntijamme



Netta Skön

Group Competence Lead:
Yritysvastuu ja kestävä kehitys,
Senior Legal Counsel



Jussi Hakanen

Senior Legal Counsel



Inna Jensén

Legal Counsel



Aleksi Lundén

Senior Legal Counsel



Liisa Marsala

Senior Legal Counsel



Jukka Ohtonen

Group Competence Lead:
Energia, Senior Legal Counsel



Ilona Pilkama-Paajanen

Senior Legal Counsel



Satu Pohja

Group Competence Lead: Ympäristö,
Kiinteistöt ja rakentaminen,
Senior Legal Counsel



Taika Pöntinen

Senior Legal Counsel



Jussi Salo

Head of Legal Team,
Senior Legal Counsel



We law your business.

