



phm^{*}

All-stars in local property service.

PHM Group Holding Oyj
Vuosikertomus 2022



Sisällysluettelo

PHM Group 2022

Toimitusjohtajan katsaus	4
PHM Group lyhyesti.....	6
Vahvuudet.....	7
Vuoden 2022 kohokohdat	8
Avainluvut.....	10

Strategia ja liiketoiminta

Strategia.....	12
Liiketoiminta	14
Suomi	16
Ruotsi.....	18
Norja.....	20
Tanska.....	22
Saksa	24
Henkilöstö	25

Vastuullisuus

Lähestymistapamme vastuullisuuteen	29
Hyvä hallinto	31
Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka.....	33
Ilmasto ja ympäristö	36
Raportointiperiaattemme.....	38
EU-taksonomia	39
GRI-indeksi.....	42

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2022

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	49
Hallitus	53
Konsernin johtoryhmä.....	54

PHM Group 2022*

Tässä osiossa

Toimitusjohtajan katsaus

PHM Group lyhyesti

Vahvuudet

Vuoden 2022 kohokohdat

Avainluvut

Onnistumisia ja kasvua epävarmuuden keskellä

PHM Group otti lukuisia kehitysaskelaita eteenpäin vuonna 2022. Jatkoimme voimakasta kasvua, vaikka vuosi kokonaisuudessaan olikin erittäin haastava.

Pandemian vaikutukset näkyivät edelleen voimakkaana etenkin alku- ja loppuvuodesta korkeiden sairauspoissaolojen muodossa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan sekä sitä seurannut energiakriisi ja taloudellinen epävarmuus loivat tumman varjon koko maailman ylle. Kaikesta epävarmuudesta ja ennakoimattomuudesta huolimatta onnistuimme kehittämään yhtiönä ja kokemaan lukuisia onnistumisia. Siitä iso kiitos ennen kaikkea sitoutuneelle ja ammattitaitoiselle henkilöstöllemme.

Yrityskauppa-aktiivisuus oli korkealla tasolla läpi vuoden. Toteutimme viime vuonna 34 yritysostoa, joista 13 Suomessa, kolme Ruotsissa, kymmenen Norjassa ja seitsemän Tanskassa, ja laajennuimme Saksaan hankkimalla Schultz Gruppen. Merkillepantavaa on voimakas kasvumme Ruotsissa, jossa olemme onnistuneet yrityskauppatoiminnan ansiosta rakentaneet perustan vahvalle maatason organisaatiolle ja toiminnalle. Kasvumme oli edelleen vahvaa myös orgaanisesti, erityisesti Suomessa, ja pystyimme suunnitellusti kehittämään vuoden aikana hankkimiemme yritysten toiminnallista tehokkuutta.

Vertailukelpoinen liikevaihtomme kasvoi merkittävästi ja oli vuoden 2022 lopussa 550,1 miljoonaa euroa. Sen kasvua kiihdyttivät aktiivinen talvikausi Suomessa, hinnankorotukset ja sopimusasiakaskannan kasvu kaikissa maissa ja palveluissa. Poikkeuksellisesta taloudellisesta tilanteesta huolimatta pystyimme parantamaan vertailukelpoista tulostamme. Laskimme joulukuussa liikkeeseen 70 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan osana yhtiön 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Yhtiöllä on hyvin taloudellista liikkumavaraa niin yrityskauppoihin kuin investointeihinkin.

Yksi viime vuoden merkittävimmistä tapahtumista oli kasvustrategiamme mukainen laajentuminen Pohjoismaiden ulkopuolelle Saksaan, kun ostimme Hampurin alueella toimivan kiinteistöpalveluyritys Schultz Gruppen. Vuonna 1904 perustettu perheyhtiö palvelee monipuolisesti liike-, teollisuus- ja asuinkiinteistöjä tarjoten näihin siivous- ja kunnossapitopalveluita, teknisen kunnossapidon



palveluita sekä isännöintipalveluita. Schultz Gruppen ostaminen antaa meille hyvän mahdollisuuden jatkaa kasvustrategiamme toteuttamista uudella markkinalla.

Strategiatyömme eteni suunnitellusti. Jatkoimme läpi vuoden strategian painopistealueisiin sisältyvien kehitystoimenpiteiden toteuttamista koko konsernissa. Pystyimme vastaamaan asiakkaidemme tarpeisiin ja palvelemaan asiakkaitamme laadukkaasti – kiitos vahvan paikallisen osaamisen ja asiakasymmärryksen sekä ison konsernin tarjoaman joustavuuden ja toimintavarmuuden. Lisäksi lanseerasimme alkukesästä PHM Groupin uudistetun yritys-ilmeen, mikä kasvattaa tunnettuuttamme sekä lisää yhtenäisyyden tunnetta konsernissamme.

Vastuullisuus on yksi strategisista kehityshankkeistamme. Kesällä päivitetyn vastuullisuusstrategiamme mukaisesti pyrimme kehittämään uusia vastuullisia liiketoimintamalleja. Olemme tunnistaneeet, kuinka omalla toiminnallamme voimme vaikuttaa kestävään kehitykseen. Vastuullisuustyössämme on kolme keskeistä osa-aluetta: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö. Yhtenä tärkeimpänä vastuullisuustavoitteenamme on saavuttaa ilmastoneutraalius vuoteen 2035 mennessä. Tätä työtä varten

perustimme syksyllä pohjoismaisen ilmastotyöryhmän. Esittelemme vastuullisuustyömme tuloksia tarkemmin vuosikertomukseen sisältyvässä vastuullisuusraportissa.

Olen ylpeä siitä, kuinka menestyksekkäästi pystyimme vastaamaan monin tavoin ennakoimattoman vuoden tapahtumiin ja haasteisiin. Haluan lämpimästi kiittää koko henkilöstöämme tehdystä työstä ja paneutumisesta vuoden 2022 aikana. PHM Groupin henkilöstö tekee työtä, jota tarvitaan kaikenlaisissa tilanteissa ja joka ei ole korvattavissa missään olosuhteissa. Asiakkaitamme haluan kiittää luottamuksesta ja rakentavasta yhteistyöstä.

Jatkamme toimintamme kehittämistä ja kasvustrategiamme toteuttamista panostamalla myös vuonna 2023 valittuihin painopistealueisiin kaikissa toimintamaissamme sekä varmistamalla asumisen ja arjen sujuvuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden vuoden jokaisena päivänä.

Ville Rantala

Toimitusjohtaja

PHM Group lyhyesti

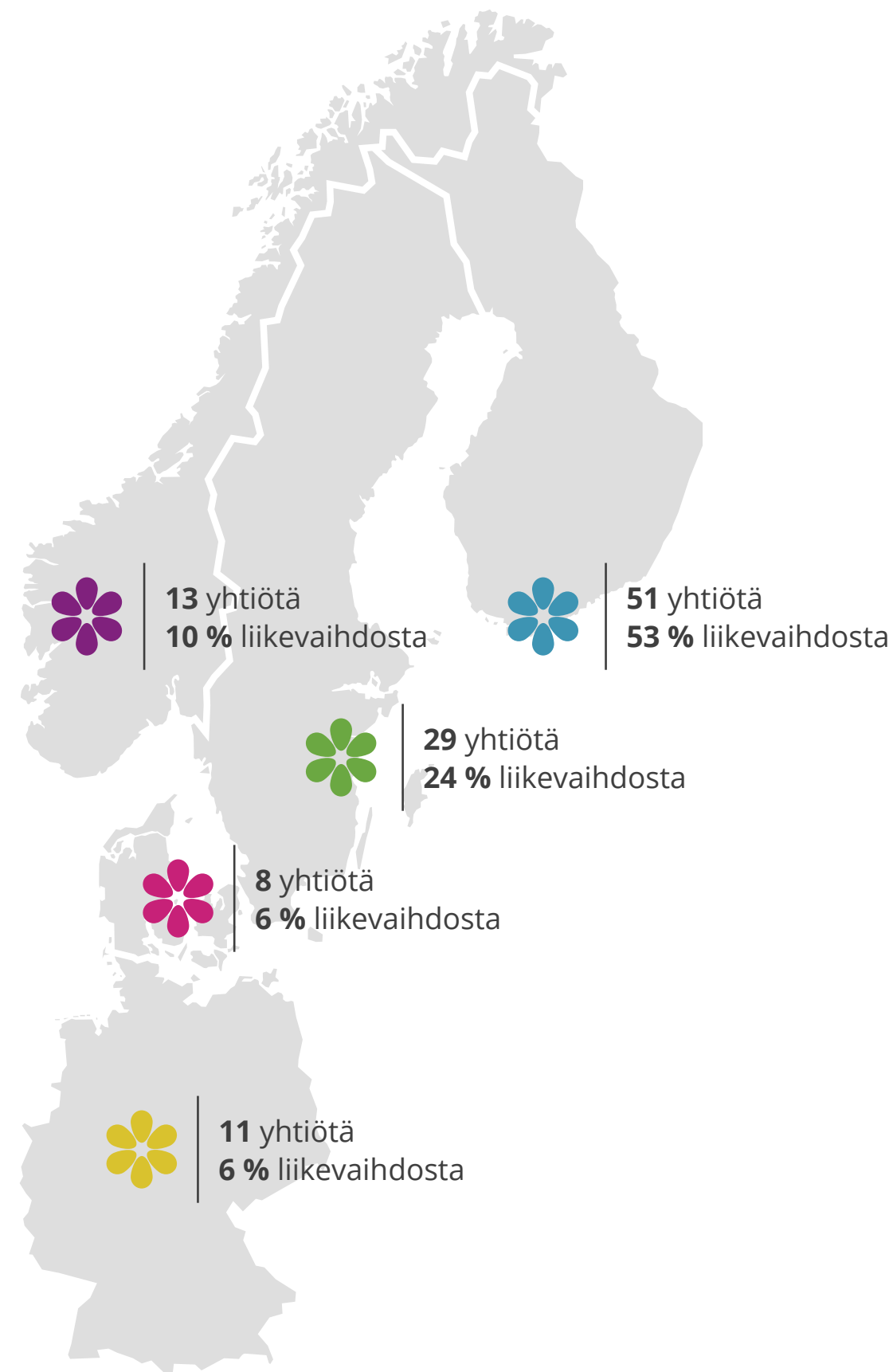
Iso vai paikallinen? Miksei molemmat.

PHM Group on Pohjoismaissa ja Saksassa toimiva kiinteistöpalvelukonserni, jonka tehtävänä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään.

PHM Group muodostuu alan parhaista paikallisista yrityksistä, joilla on samat arvot: yrittäjähenkisyys, reiluus ja vastuullisuus. Uskomme, että paikallista palvelua parempaa on vain paikallinen palvelu isoilla resursseilla. PHM:n kanssa ei tarvitse miettiä, valitseeko palvelukumppanikseen tutun paikallisen yrityksen vai ison konsernin. Meiltä saa molempien parhaat puolet.

Toimimme tällä hetkellä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa, ja henkilöstömäärämme vuoden 2022 lopussa oli noin 6 800. Olemme kasvuyhtiö ja laajennamme toimintaamme uusille alueille jatkuvasti. Vuonna 2022 yhtiön toiminta laajentui Pohjoismaiden ulkopuolelle Saksaan.

PHM Groupin omistavat Norvestorin hallinnoimat rahastot ja Interan rahasto yhdessä toimivan johdon ja yhtiön avainhenkilöiden kanssa.



550 MEUR
LIIKEVAIHTO (LFL)

~ 26 000
ASIAKASTA

112
PAIKALLISTA
YHTIÖTÄ

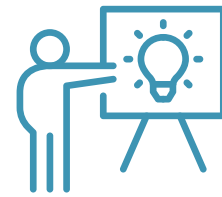
~ 6 800
AMMATTILAISTA

Vahvuudet

- ★ Olemme kiinteistöpalvelukonserni, joka koostuu vahvoista paikallisista yhtiöistä sekä konsernin ja maaston asiantuntijayksiköistä.
- ★ Palvelemme laajaa asiakaskuntaamme tarjoamalla monipuolisen valikoiman kiinteistöjen ylläpito-, hallinto- ja teknisiä palveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa.
- ★ Kasvumme on vahvaa sekä orgaanisesti että yritysostojen kautta.
- ★ Vakaat paikalliset kiinteistöpalvelumarkkinat tarjoavat meille mahdollisuuksia menestyä myös yleisen taloudellisen epävarmuuden aikoina. Liiketoimintamme kassavirta on säilynyt vakaana.
- ★ Kasvustrategiamme on selkeä ja tarjoaa meille mahdollisuuksia kasvaa markkinoita nopeammin.
- ★ Pirstaloituneet markkinat, joilla toimimme, tarjoavat meille paljon mahdollisuuksia hyödyntää alhaisen riskin yritysostostrategiaamme.



Vuoden kohokohdat



Palvelunkehitys ja digitalisaatio

Kehitimme palvelujamme ja toimintaamme yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Pystyimme parantamaan yhteistyötämme eri yksiköiden välillä, mikä näkyy asiakkaillemme parantuneena tehokkuutena ja nopeana palveluna. Kehitimme yhtenäistämiskäytäntöjämme ja käynnistimme koko konsernin laajuisen kehityshankkeen taloyhtiöille tarjottavan digitaalisen palveluportaalin lanseeraamiseksi Ruotsin lisäksi Suomessa ja Norjassa.



Vastuullisuus

Kehitimme vastuullisuuteen liittyviä toimintatapojamme ja ohjeistuksiamme. Päivitimme eettiset ohjeet ja konsernipolitiikat ja käynnistimme Vastuullinen toimija -koulutussarjan johdolle ja keski johdolle Suomessa. Laadimme eettisten ohjeiden verkko-koulutuksen loppuvuonna ja lanseerasimme sen alkuvuodesta 2023. Päivitimme terveys-, turvallisuus- ja ympäristövaatimukset ja suoritimme sisäisen turvallisuusauditoinnin lähes jokaisessa yksikössä Suomessa. Laadimme lisäksi PHM Groupille turvallisuusstrategian ja -tavoitteet loppuvuodesta ja perustimme PHM Groupille pohjoismaisen ilmastotyöryhmän.



Henkilöstön osaamisen ja tyytyväisyyden kehittäminen

Panostimme viime vuonna erityisesti yhteisten johtamiskäytänteiden vahvistamiseen ja esihenkilötaitojen kehittämiseen, koulutus- ja kurssitarjonnan laajentamiseen sekä keskeisten prosessien ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen. Mittasimme henkilöstön tyytyväisyyttä Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa loppuvuodesta 2022. Tulosten perusteella vahvuuksiamme ovat esimerkiksi oman osaamisen ja työn vaatavuuden tasapaino, innostuneisuus työntekoon ja esihenkilötyö. Kehityskohteiksi tunnustimme muun muassa uusien toimintatapojen kehittämisen yhdessä, palautteen saamisen esihenkilöltä sekä työstä palautumisen.

Vuoden kohokohdat



Joukkovelkakirjalainan listaus

Vahvistimme vuonna 2022 taloudellista asemaamme olennaisesti lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää. Laskimme helmikuussa liikkeelle 40 miljoonan euron arvosta uusia joukkovelkakirjoja olemassa olevan 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan ehtojen puitteissa. Joukkovelkakirjat listattiin Nasdaq Helsinkiin lainan ehtojen mukaisesti kesäkuussa 2022. Lisäksi laskimme liikkeeseen 70 miljoonan arvosta uusia joukkovelkakirjoja osana uutta 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä joulukuussa 2022.



Investoinnit

Panostimme vuoden aikana kalustomme uusimiseen. Investoimme ajoneuvoihin ja työvälineisiin, mikä auttaa meitä varmistamaan asiakkaillemme tehokkaan ja laadukkaan palvelutuotannon sekä henkilöstöllemme turvalliset ja viihtyisät työskentelyolosuhteet.



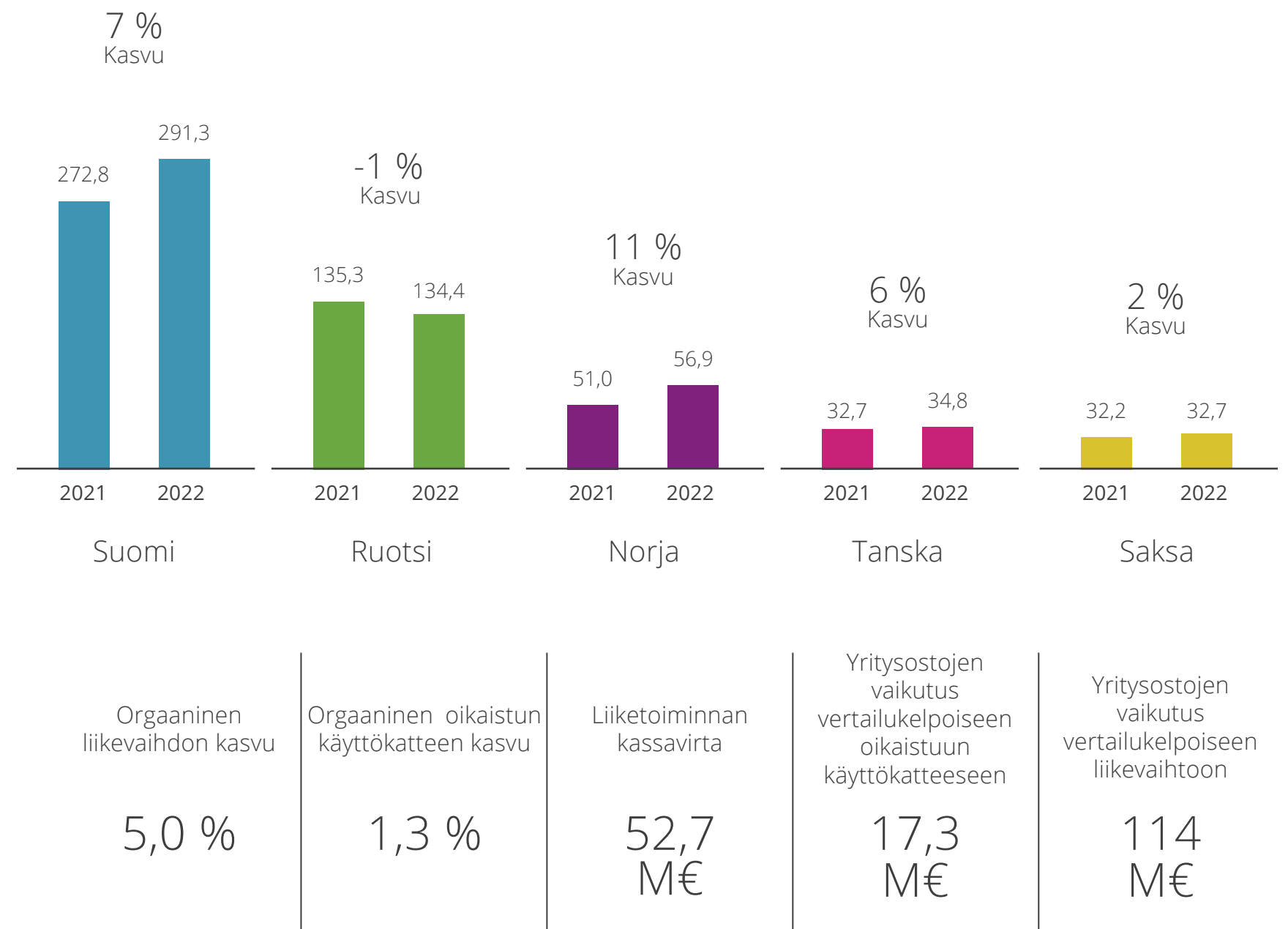
Brändiuudistus

Julkistimme toukokuussa PHM Groupin uuden yhtenäisen brändi-ilmeen ja -identiteetin. Paikalliset vahvat yhtiömme, PHM-partnerit, muodostavat kiinteistöpalveluiden all-starsin, PHM Groupin. Osana PHM Groupia PHM-partner on aina paikallinen mutta ei silti koskaan yksin.

Avainluvut (IFRS)

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita	2022	2021
Raportoitu		
Liikevaihto (nettomyynti)	483,3	364,2
Käyttökate, EBITDA	71,9	57,0
Oikaistu EBITDA	78,1	62,8
Oikaistu EBITDA -%	16,2 %	17,2 %
Oikaistu EBITA	56,8	36,6
Oikaistu EBITA -%	11,8 %	10,0 %
Tilikauden tulos	14,2	-4,1
Like-for-like (LFL)		
LFL Liikevaihto	550,1	523,9
LFL Käyttökate, EBITDA	80,8	79,6
LFL oikaistu EBITDA	86,5	85,4
LFL oikaistu EBITDA -%	15,7 %	16,3 %
LFL oikaistu EBITA	62,4	52,3
LFL oikaistu EBITA -%	11,4 %	10,0 %
Tase		
Omavaraisuusaste, %	20,6 %	23,2 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	421,2	346,3
Velkaisuus, x	4,81	4,84
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	52,7	42,0
Rahavarojen kierto, %	73,4 %	73,7 %
Muut		
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	6 794	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	5 615	4 138

Vertailukelpoisen liikevaihto (miljoonaa euroa) maittain ja vuosikasvu (%)



Strategia ja liiketoiminta

Tässä osiossa

Strategia

Liiketoiminta

Suomi

Ruotsi

Norja

Tanska

Saksa

Henkilöstö

PHM:n missio, visio ja strategiset kulmakivet

Tehtävänämmä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. Se on meidän missiomme. Palvelemme asiakkaitamme tarjoamalla laajan valikoiman kiinteistöjen ylläpito-, hallinto- ja teknisiä palveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa.

Visionamme on kasvaa johtavaksi paikalliseksi kiinteistöpalvelukumppaniksi kaikissa toimintamaissamme. Laaja mutta hajanainen, pohjoismainen kiinteistöpalvelumarkkina tarjoaa hyvät lähtökohdat yhtiömme laajentumiselle sekä organisaation että yritystoin. Myös megatrendit, kuten kaupungistuminen, rakennuskannan vanheneminen sekä ostopalveluiden yleistyminen tukevat kasvutavoitettamme.

VISIONimme

Kasvamme markkinajohtajaksi kylä kerrallaan.

Missiomme

Pidämme huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään.

Arvomme

Yrittäjähenkkinen
Reilu
Vastuullinen

Strategiamme kulmakivet

Orgaaninen kasvu
Toiminnan tehokkuus
Yritysostot
Työntekijäkokemus
Vastuullisuus ja hyvä hallinto

Tapamme toimia: **Aina paikallinen. Ei koskaan yksin.**
Lupauksemme: **Iso vai paikallinen? Miksei molemmat.**

Päästäksemme tavoitteeseemme olemme määritelleet strategiamme viisi keskeistä kulmakiveä, joissa haluamme onnistua.



Orgaaninen kasvu

Kasvamme valtakunnallisesti hyödyntämällä laajaa paikallista osaamistamme. Tunnumme asiakkaamme. Tutut paikalliset henkilöt palvelevat asiakkaitamme joustavasti ja nopeasti. Heillä on tukenaan suuren yhtiön palvelutarjoama ja resurssit. Sen ansiosta tarjoamme verrattoman asiakaskokemuksen. Kehitämme myyntityötämme systemaattisesti ja hyödynnämme laajan palveluvalikoimamme ristiinmyyntiä. Asiakas saa meiltä yhden luukun periaatteella mittavan palveluvalikoimamme hyödyt kiinteistönsä erilaisiin tarpeisiin.



Toiminnan tehokkuus

Kilpailukykyinen ja tehokas toiminta sekä jatkuva kehittäminen tekevät meistä kannattavimman palveluyhtiön markkinoilla. Toimintamme laatukriteerit ovat korkeat – olemme ammattitaitoisia ja teemme sen, mikä lupaamme. Hyödynnämme suuren yhtiön mittakaavaetuja ja samalla paikallisten toimijoiden ketteryyttä. Keskitetyt tukitoimintomme ja johtamismallimme mahdollistavat resurssien ja parhaiden käytäntöjen jakamisen paikallisiin tarpeisiin. Digitalisaation edut ovat osa tehokkuuttamme ja ketteryyttämme.



Yritysostot

Kasvamme ja luomme arvoa aktiivisin yritysostoin niin maantieteellisesti kuin laajentamalla palveluvalikoimaamme. Varmistamme ostettujen kokonaisuuksien sujuvan haltuunoton ja ohjauksen tehokkaan yhtenäistämisprosessimme avulla. Tarjoamme keskitetyt resurssit ja osto-osaamisen kaikkien PHM Groupin yhtiöiden käyttöön. Säilytämme yrittäjäveltoisuuden ja takaamme jatkuvuuden paikallisessa toiminnassa sitouttamalla avainhenkilöt yhtiöön.



Työntekijäkokemus

Erinomainen johtaminen, sujuva arki sekä turvallinen ja innostava työskentely-ympäristö tekevät meistä alamme parhaimman paikan työskennellä. Tarjoamme ison yhtiön uramahdollisuudet ja vakauden sekä pienen yhtiön paikallisen yrityskulttuurin. Arvostamme yrittäjämäistä työskentelyä, mikä tarjoaa monipuolisen ja itsenäisen työnkuvan sekä vapauden ja vastuun toimia.



Vastuullisuus ja hyvä hallinto

Olemme vastuullinen, luotettava ja eettisen liiketavan mukaan toimiva yritys. Lakien ja yhteisten pelisääntöjen noudattaminen on meille selvyys. Tuotamme kestävästä kehitystä edistäviä palveluita asiakkaillemme. Suhtaudumme läpinäkyvästi ja vakavasti vastuuseemme ihmisistä ja yhteisestä ympäristöstämme. Suuren yhtiön tarjoama tuki ja optimoidut resurssit varmistavat toiminnan luotettavuuden ja tehokkuuden niin vastuullisuuden kuin liiketoiminnankin näkökulmasta.

Liiketoiminta

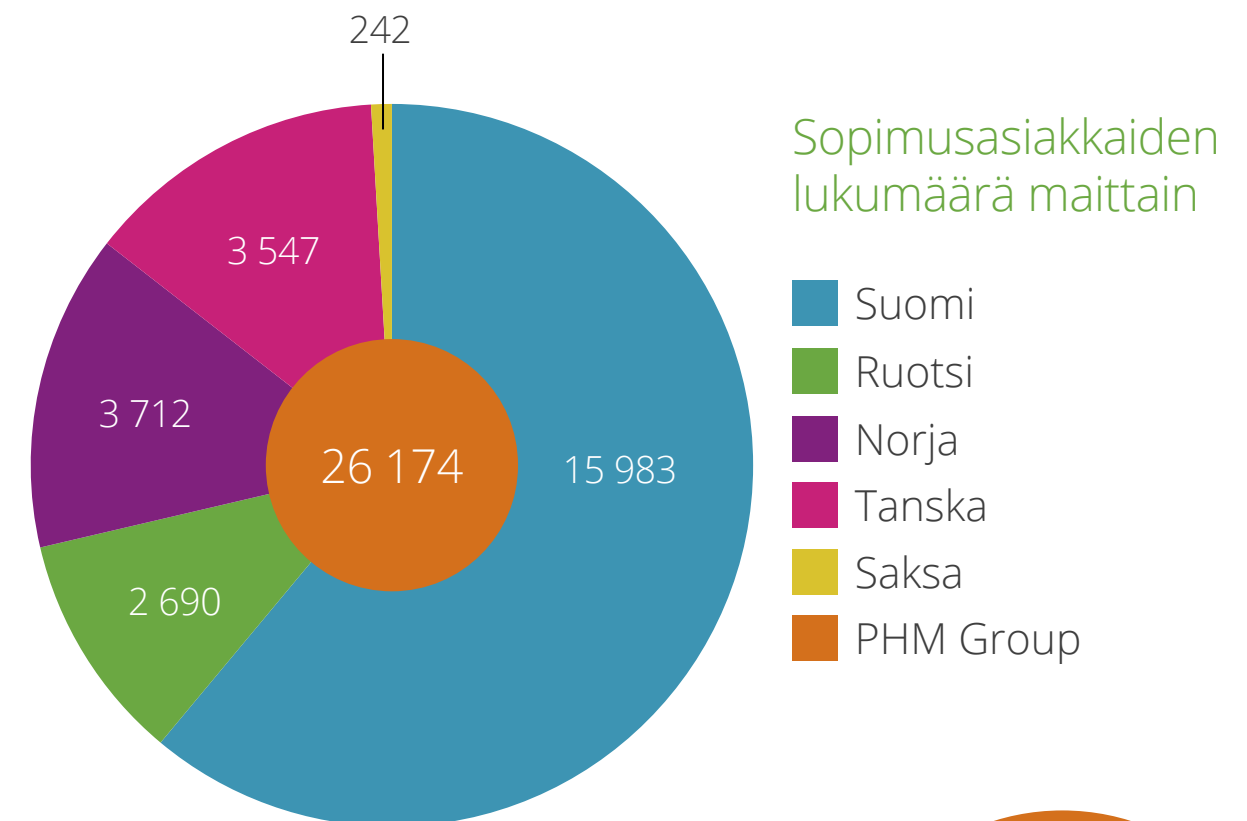
Tuotamme kiinteistöpalveluja Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. PHM Group muodostuu paikallisesti palvelevista yhtiöistä.

Tehtävänä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. Palvelemme asiakkaitamme myös liike-, toimisto- ja teollisuuskiinteistöympäristöissä useilla eri toimialoilla. Tavoitteenamme on aina asiakkaidemme turvallisuus, kiinteistöjen asumis- ja käyttömukavuus sekä kiinteistöjen arvon säilyttäminen ja teknisen käyttöiän pidentäminen.

Yrityskaupat ovat keskeinen osa PHM:n strategiaa. Kiinteistöpalvelumarkkinan kilpailijakenttä on pirstaloitunut, ja siksi PHM:n tekemien yrityskauppojen lukumäärä on tyyppillisesti korkea. Vuoden 2022 aikana PHM teki yritysostoja kaikissa toimintamaissaan, joista 13 Suomessa, kolme Ruotsissa, kymmenen Norjassa ja seitsemän Tanskassa. Laajennuimme vuonna 2022 yritysoston myötä myös Saksaan, kun hankimme Pohjois-Saksassa Hampurin alueella toimivan Schultz Gruppen.

PHM:n vastuullisuus rakentuu kolmen osa-alueen varaan: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö. Näiden osa-alueiden ympärille rakensimme konsernin vastuullisuusstrategian tavoitteineen ja toimenpiteineen kesällä 2022.

Kehitämme PHM Groupissa jatkuvasti toimintamme parantaaksemme toimintamme tehokkuutta. Sen avulla meidän on mahdollista varmistaa kannattava kasvu, palvelujen luotettava toimitus asiakkaille sekä vahva kassavirta sijoittajille. Parannamme toimintamme tehokkuutta jakamalla konsernin yksiköiden parhaita käytäntöjä, optimoimalla henkilöstö- ja kalustoresurssejamme sekä kehittämällä yksiköiden tehokkuutta konsernin yhteisten käytäntöjen ja toimintamallien mukaisesti. Paikallisten yksiköiden toiminnan tukena ovat lisäksi konsernin keskitetyt asiantuntija- ja tukitoiminnot sekä paikallista liiketoimintaa tukevat edistykselliset digitaaliset ratkaisut.



Keskimääräinen sopimuksen vuosilaskutus (tuhatta euroa)

10,6

CASE

Energiatehokkuus kiinteistöjen ylläpidon keskiössä

PHM Liikekiinteistöjen ja Pelican Self Storagen välisen yhteistyön palvelukokonaisuuteen sisältyvät kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito ja tekniset palvelut Pelicanin pääkaupunkiseudulla ja Turussa sijaitsevilla toimipisteillä.

”Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantaminen on tänä päivänä yksi merkittävimmistä asioista, jonka kehittämiseen tarvitaan laajemman yhtiötason osaamisen lisäksi yksittäisten kiinteistöhoitajienkin ammattitaitoa ja proaktiivisuutta. Pienistä toimenpiteistä voi syntyä lopulta merkittäviäkin etuja ja säästöjä”, kiinteistöpäällikkö **Jermu Kolsi** Pelican Self Storagesta kertoo.

Jermu Kolsi on tyytyväinen tiiviiseen, lähes päivittäiseen yhteistyöhön PHM:n yhteyshenkilön kanssa. Hän pitää tärkeänä sitä, että palveluntarjoaja pystyy toimimaan erilaisissa muutostilanteissa ripeästi ja ennakoivasti ja arjen asiois-

sa voi olla yhteydessä yhteen selkeästi nimettyyn asiakasyhteyshenkilöön.

”Yhden yhteyshenkilön kanssa toimiessa asiat hoituvat nopeasti ja joustavasti. Yhteistyömme on kaikin puolin sujuvaa. Apua on aina saatavissa helposti, ja myös kiireellistä reagointia vaativissa tilanteissa asiat hoituvat ripeästi. Se on näin asiakkaan näkökulmasta tärkeää.”



Jermu Kolsi
Kiinteistöpäällikkö
Pelican Self Storage

Pelican Self Storage on Pohjoismaiden johtava itsepalveluvarastoinnin toimija, joka tarjoaa itsepalveluna käytettävää säilytystilaa yksityis- ja yritysasiakkaille. Yhtiöllä on tällä hetkellä 34 toimipistettä Suomessa, Tanskassa ja Ruotsissa. Uusia toimipisteitä on suunnitteilla.

PHM Group Suomessa

Vahvan kasvun vuosi

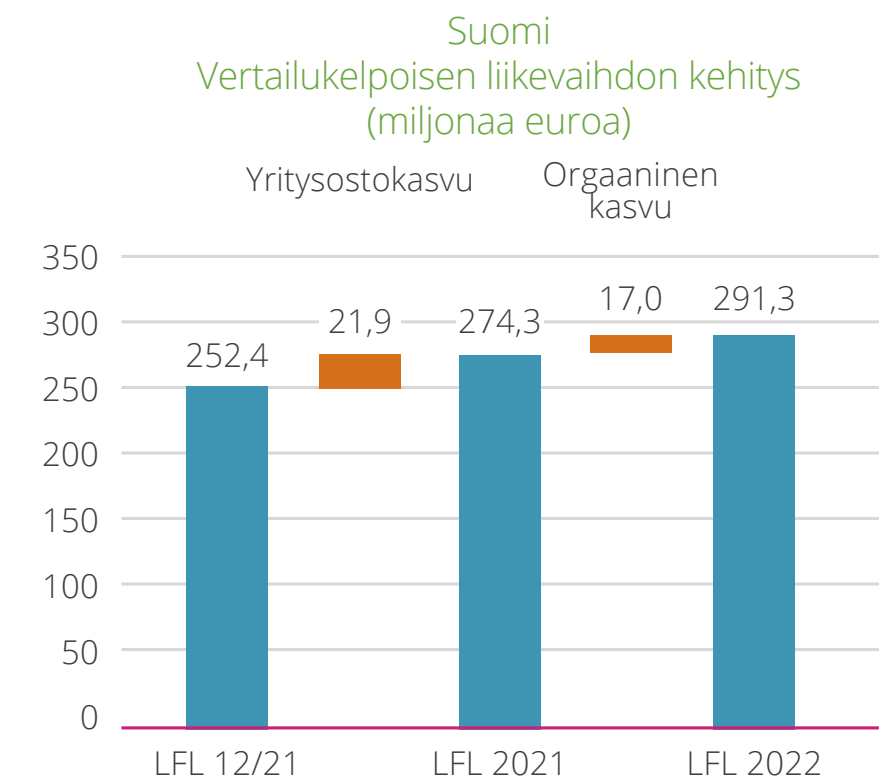
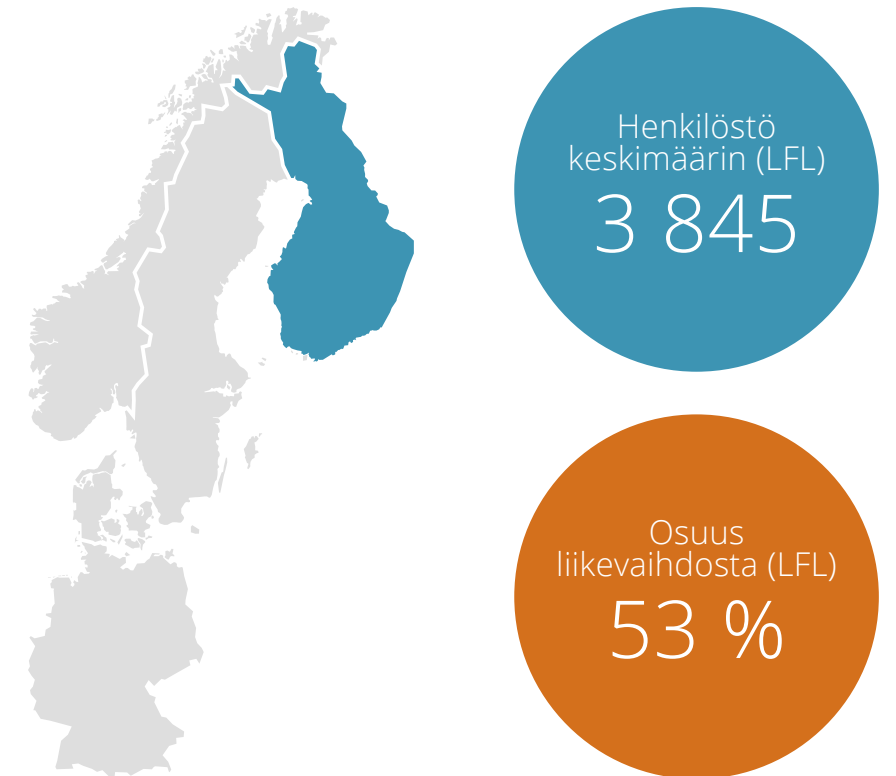
Vuosi 2022 oli haasteellinen. Sota Ukrainassa, taloudellinen epävarmuus sekä kustannusten ja polttoaineen hinnannousu tekivät vuodesta kaikin puolin poikkeuksellisen. Lisäksi koronapandemian jatkuvana sairauspoissaolot pysyivät varsin korkealla pitkin vuotta. Poissaoloista huolimatta pystyimme kuitenkin toteuttamaan asiakkaille luvatut työt, ja siitä kuuluu iso kiitos koko henkilöstöllemme. Monien muiden toimialojen ohella myös kiinteistöpalvelualaa kurittava työvoimapula hidasti osaltaan kasvua.

Kasvumme oli kuitenkin kaikista haasteista huolimatta vahvaa. Jatkoimme kasvustrategiamme toteuttamista orgaanisesti ja yritysostoin – kiitos systemaattisen ja menestyksekkään myyntityön. Ehdoton vahvuutemme kilpaillussa markkinassa on tapamme toimia ja kasvaa. Pystymme yhdistämään paikallisten yritysten vahvuudet ja asiantuntemuksen konsernin tuomiin synergiaetuihin. Kehitimme paikallisten yritysten tehokkuutta ja toimintaa yhdessä konsernitoimintojen kanssa. Maantieteellinen kattavuus tuo meille kustannustehokkuutta, kun voimme yhdistää ja hyödyntää resurssejamme yksiköiden välillä. Keskityimme vuonna 2022 myös yksiköiden välisen yhteistyön parantamiseen, ja sen kehittäminen jatkuu edelleen.

Vuonna 2022 alkanut esihenkilövalmennuskokonaisuus oli todella positiivinen asia, mistä osallistujat ovat antaneet erinomaista palautetta. Esihenkilö- ja johtamistaitojen kehittäminen jatkuu edelleen strategisten tavoitteidemme mukaisesti. Investoimme lisäksi merkittävästi kalustoon ja ajoneuvokantaan, millä on suora positiivi-

nen vaikutus ympäristö- ja ilmastotavoitteisiimme. Perustimme PHM Liikekiinteistöt, jonka tehtävänä on vastata liike-, toimisto- ja teollisuuskiinteistöjen ylläpitoon liittyviin palvelutarpeisiin. Toiminta on lähtenyt hyvin käyntiin, ja näemme, että markkinassa on selkeästi tilaa kaltaiselle toimijalle.

Olen ylpeä siitä, miten henkilöstömme suoriutui ja venyi tiukoissa paikoissa läpi vuoden. Henkilöstömme toiminnan ansiosta pidimme palvelutason hyvänä ja onnistuimme parantamaan myös asiakastytyvyyttä. Kehittäminen sekä henkilöstön että asiakkaiden tyytyväisyyden parantamiseksi jatkuu edelleen strategiamme ja kehittämissuunnitelmiamme mukaisesti.

**Toni Mannila**Maajohtaja
Suomi

CASE

Yhteistyö näkyy asiakkaille tehokkaana palveluna

PHM Group koostuu kaikissa toimintamaissaan paikallisista yhtiöistä, PHM-partnereista. Turun seudulla PHM-partneriverkoston muodostaa kuusi paikallista yhtiötä. Yhtiöt tarjoavat kiinteistönhoito- ja siivouspalveluiden lisäksi muun muassa saneerauspalveluja, imuauto- ja viemärikuvauspalveluja, lumi- ja kunnossapitotöitä sekä erilaisia kiinteistötekniisiä palveluja, kuten sähköasennuspalveluja.

”Yhteistyön edut ovat moninaiset. Pystymme palvelemaan asiakkaitamme tehokkaammin, kun voimme hyödyntää laaja-alaista paikallista osaamista. Saavutamme synergioita niin osaamisen, kaluston kuin henkilöstöresurssienkin osalta”, PHM Groupin operatiivinen johtaja **Sakari Pietilä** kertoo.

Erilaiset kausi-, vahinko- ja päivystystyöt hoituvat arjen työtehtävien ohella sujuvasti, kun saman alueellisen organisaation ammattilaiset pystyvät hoitamaan oman vastualueensa mukaiset tehtävät ja tuomaan oman erikoisosaamisensa esimerkiksi poikkeustilanteisiin. Lisäksi yhteistyö mahdollistaa suurempien keskitettyjen han-

kintojen tekemisen, mikä parantaa toimintavarmuutta ja tehokkuutta.

”Tavoitteenamme on edelleen kehittää alueellista yhteistyötä eri yhtiöiden välillä. Asiakkaillemme alueellinen yhteistyö näkyy ensisijaisesti sujuvana palveluna”, Sakari Pietilä sanoo.



Sakari Pietilä

Operatiivinen johtaja
PHM Group, Suomi

Paikalliset yhtiöt, PHM-partnerit, Turun alueella ovat Helmi Saneerauspalvelut, Kiinteistöhoito Juhala, Kiinteistöhuolto J. Rusanen, Tankkipojat, Turun Kiinteistöässä ja Kiinteistöhuolto 3 J. Yhtiöissä työskentelee kymmeniä kiinteistöhuollon, siivouspalvelujen, kiinteistötekniikan sekä saneeraus- ja kuljetuspalvelujen ammattilaisia.

PHM Group Ruotsissa

Onnistuneita yritysostoja

Vuoden kohokohtia oli kolmen kasvuyrityksen osto sellaisilla liiketoiminta-alueilla, joita meidän on vahvistettava. Onnistuimme lisäksi rakentamaan vahvan yritysostoputken, joka perustuu paikallisten yksiköidemme johtajien osaamiseen ja jota johtaa nimetty yrityskauppa-asioista vastaava henkilö. Vuoden 2022 aikana saimme myös päätökseen suurimman yksikkömme siirtymisen uuteen toiminnanohjausjärjestelmään – käytämme samaa toimintatapaa mallina jatkossa myös muissa yhtiöissä.

Haasteemme vuonna 2022 olivat vuoden alkupuoliskolla koetellut lumen ja sen seurauksena myyntisaamisten puute sekä tarve reagoida nopeasti kohoaviin polttoainekustannuksiin. Keskityimme useamman paikallisen yrityksen yhtenäistämiseen ja vahvuuksien tukemiseen, mikä vaati huolellista suunnittelua ja toteutusta, mutta myös vastauksia moniin integraation myötä heränneisiin kysymyksiin, kuten ”Mitä tapahtuu entiselle, luotetulle yritysbrändillemme?”.

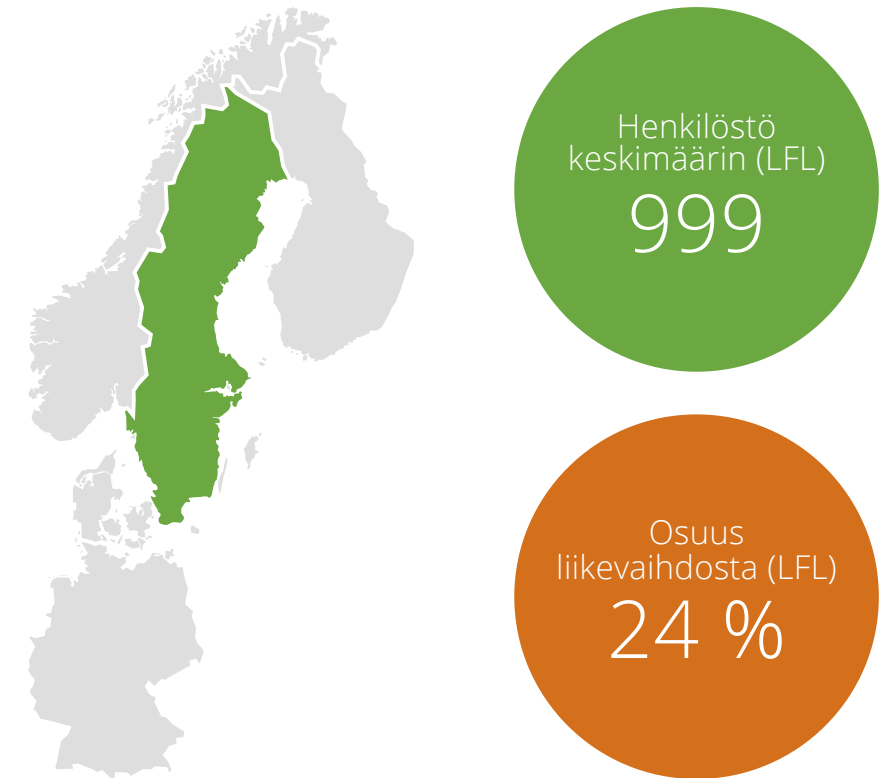
Sekä henkilöstö- että asiakastytyväisyys säilyi korkeana, mutta emme voi silti vain levätä laakereillamme. Toimintasuunnitelmia on jo laadittu tyytyväisyyden nostamiseksi entisestään tulevan vuoden aikana. Mahdollinen taantuma antaa meille mahdollisuuden keskittyä entistä enemmän liiketoiminnan yhtenäistämiseen säilyttämällä paikalliset liiketoimintavahvuudet ja integroimalla back office -toimintoja.

Olen ylpeä siitä, että onnistuimme kasvattamaan kannattavuuttamme polttoainekustannusten noususta, voimakkaasta inflaatiosta ja lähestyvistä taantumasta huolimatta. Olen tyytyväinen myös siihen, miten pystyimme tuottamaan kannattavaa kasvua haastavista ajoista huolimatta. Sen perustana olivat pyrkimyksemme keskittää back office -toimintoja ja hyödyntää mittakaava- ja synergiaetuja.

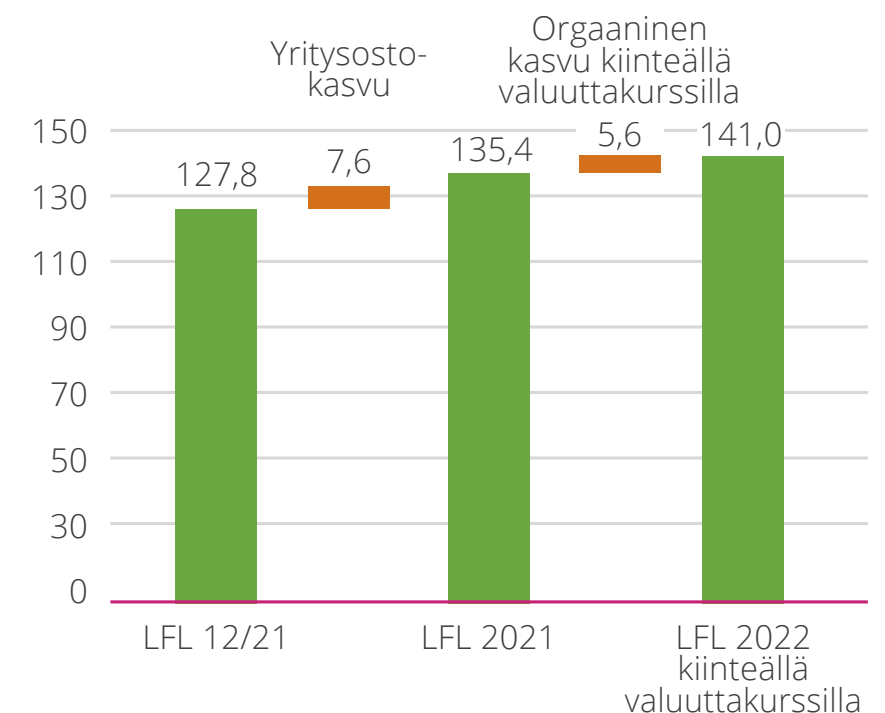


Andreas Westin

Maajohtaja
Ruotsi



Ruotsi
Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitys
(miljoonaa euroa)



CASE

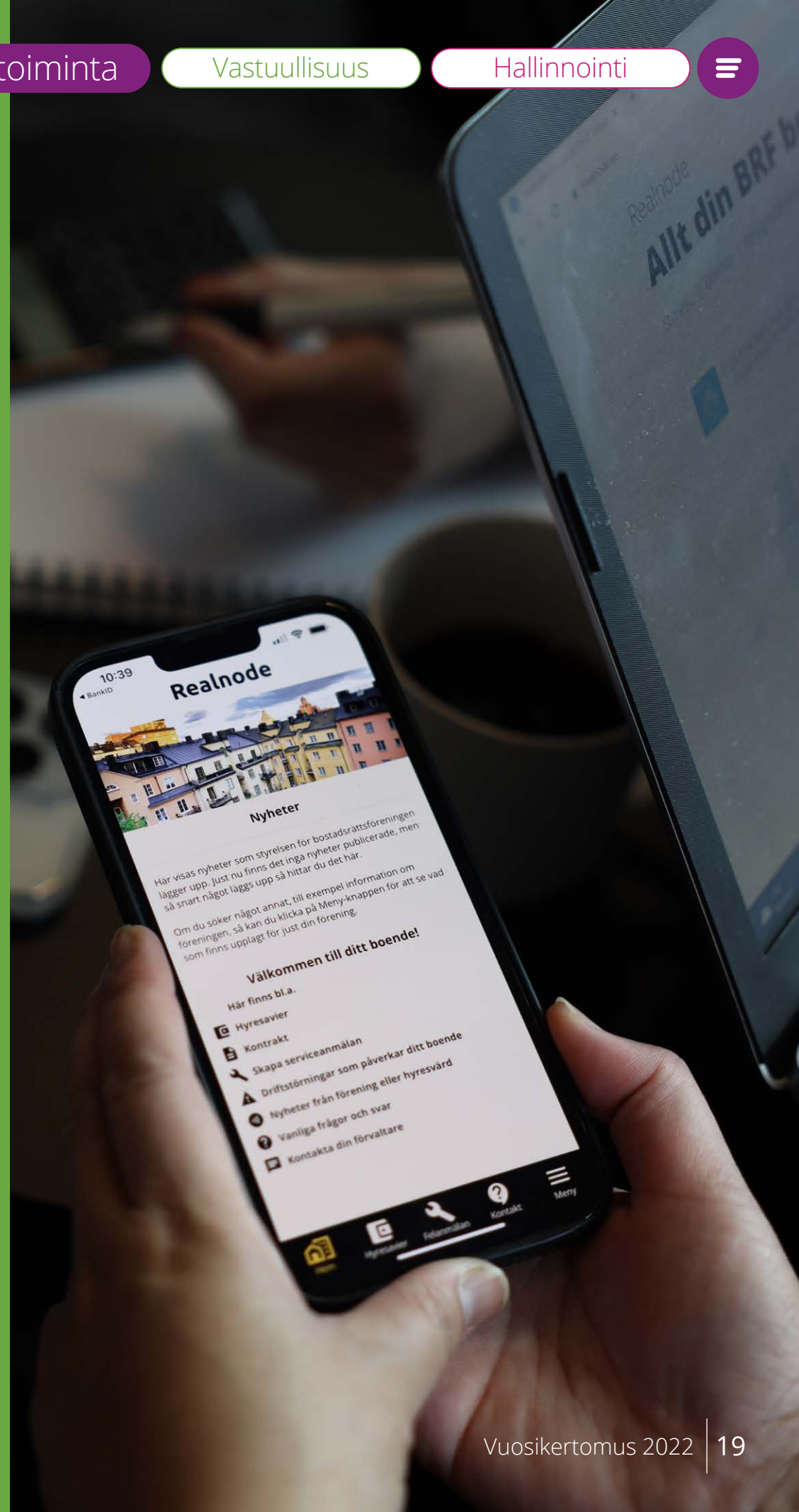
Realnode sujuvoittaa taloyhtiöasioiden hallinnointia

Ruotsin Växjössä toimiva suuri asunto-osakeyhtiö Brf ICON Växjö 1 hyödyntää PHM:n tarjoamaa Realnode-palvelua laaja-alaisesti taloyhtiön erilaisiin tarpeisiin. Näitä ovat esimerkiksi kokousvaraukset, taloyhtiön kokouskutsut, kokousmuistioiden hallinta, asukasrekisterin ylläpito sekä asukassopimusten ja -hakemusten allekirjoitukset ja laskutuksen ja kokousten historiatietojen tarkastelu.

”Realnodessa korostuu sen helppokäyttöisyys. Tarvittavat tiedot, kuten erilaiset yhteystiedot ja laskutukseen liittyvät tiedot, ovat vaivattomasti löydettävissä. Järjestelmän avulla esimerkiksi uusien hallitusten jäsenten on helppo tarkastella tarvittavia pöytäkirjoja ja historiatietoja”, Brf ICON Växjö 1:n teknisistä palveluista vastaava **Nermin Imamovic** sanoo.

Brf ICON Växjö 1 -taloyhtiössä Realnode on ollut käytössä noin vuoden ajan, ja käyttö on virtaviivaistanut monia taloyhtiön hallinnoinnin käytäntöjä. Asiakirjoja ei tarvitse enää lähettää edestakaisin, vaan asiakirjojen hallinnointi on mahdollista hoitaa alusta loppuun Realnodessa.

Realnode on digitaalinen alusta, johon kerätään kaikki taloyhtiötä koskevat tiedot yhteen paikkaan. Se tarjoaa kokonaisratkaisun, joka yksinkertaistaa kiinteistöhallintoa ja helpottaa isännöitsijän ja taloyhtiön hallituksen työtä. Alusta vastaa myös asukkaiden palvelutarpeisiin ja tehostaa asukasviestintää.



PHM Group Norjassa

Kasvua ja kehittymistä

Aloitimme maaorganisaation rakentamisen rekrytoimalla maajohtajan ja talousjohtajan sekä vahvistamalla eri yksiköiden välisiä suhteita ja synergioita. Onnistuneiden yritysostotoimien ohella liikevaihtomme lähes kaksinkertaistui, ja meistä tuli merkittävä toimija Norjan markkinoilla. Henkilöstötutkimuksen tulos oli myös yksi vuoden kohokohdista, koska se osoittaa meille, että henkilöstön on hyvä työskennellä PHM Norjassa.

Olen ylpeä siitä, että olemme rakentaneet organisaation ja kulttuurin, jolla on selkeät tavoitteet ja suuntaviivat strategiamme mukaisesti. Tämä on perusta muutosvalmiudellemme, jota tarvitsemme, jotta voimme yhtenäistää toimintaamme yrityksenä. PHM Group osti Norjassa suuria yrityksiä, joilla on hyvä maine, rakenne ja osaaminen, mistä on hyötyä koko organisaatiolle. Haluan myös nostaa esiin yksikönjohtajiemme myönteisen asenteen ja motivaation luoda PHM:stä menestys Norjassa.

Kasvumme oli voimakasta yrityskauppojen ansiosta. Yksiköidemme liikevaihto kasvoi hyvin, mutta marginaalien säilyttäminen oli haastavaa kustannusten nousun vuoksi. Laitoimme myös pienempiä sisäisiä hankkeita jäihin yleisen taloustilanteen vuoksi.

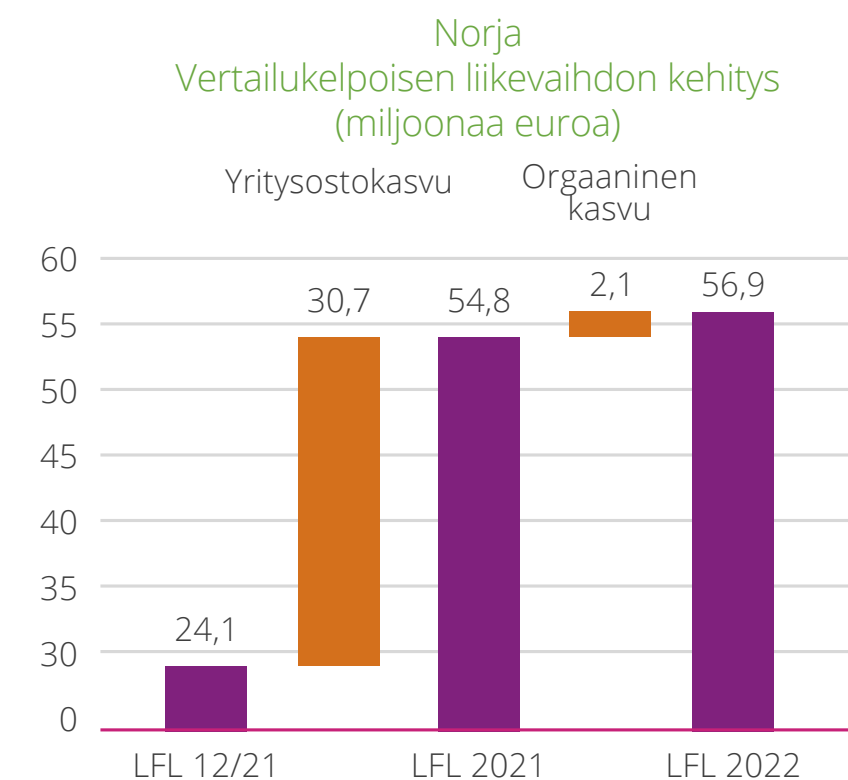
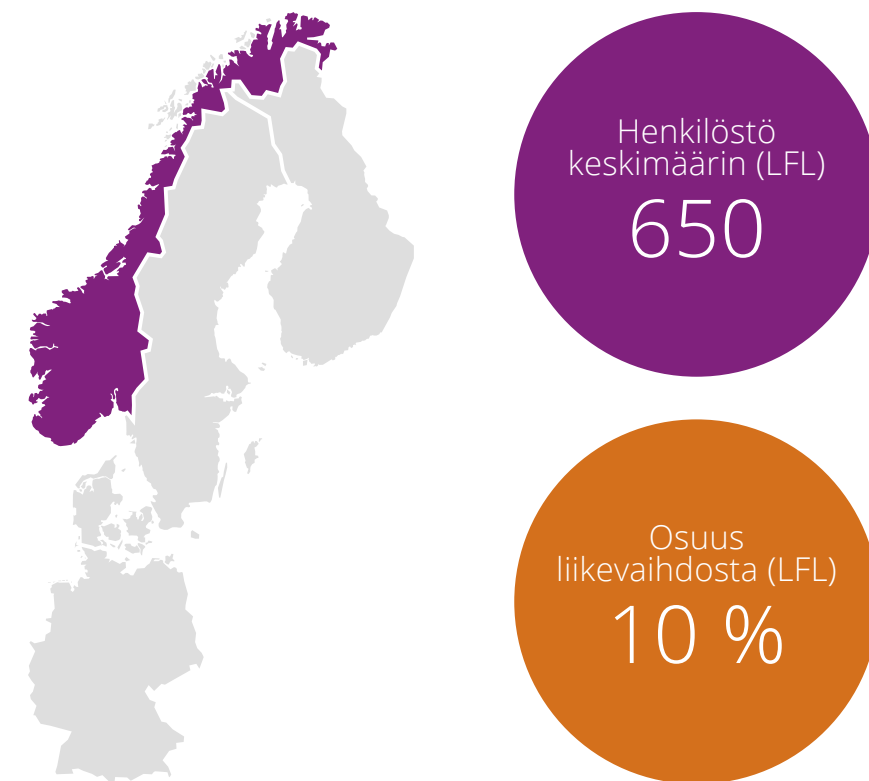
Toteutimme vuonna 2022 ensimmäisen kerran henkilöstötutkimuksen. Sen tulokset olivat positiiviset, ja henkilöstötyytyväisyys oli hyvällä tasolla. Joillakin alueilla

ja yksiköissä meidän on keskityttävä vielä enemmän toiminnan parantamiseen, ja sen edistämiseksi laadimme erilliset toimintasuunnitelmat. Ensimmäinen asiakastytyväisyyskysely Norjassa tehdään vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä.

Vuonna 2023 keskitymme yhteisen toiminnanohjausjärjestelmämme integrointiin, HSEQ-toimintatapojen ja -raportoinnin kehittämiseen sekä sisäisen organisaation rakentamiseen kirjanpidon, palkanlaskennan ja IT:n osalta.



Jon Eldon
Maajohtaja
Norja



CASE

Paikallisen toimijan vahvuudet ja suuren konsernin edut

”Autamme asiakkaitamme usein vaikeidenkin tehtävien ja ongelmien ratkaisemisessa. Olemme kasvaneet voimakkaasti ammattitaitoisten työntekijöiden, monipuolisen osaamisen, vakaiden asiakassuhteiden ja hyvän maineen ansiosta”, Din Vaktmester AS:n toimitusjohtaja **Trond Tørhaug** sanoo.

Yrityksen asiakaskunta koostuu julkisen sektorin asiakkaista, yritysasiakkaista ja asunto-osakeyhtiöistä. Palveluvalikoima sisältää kiinteistöjen ylläpitotehtävät, maise-
mointi- ja puusepäntyöt sekä siivouspalvelut. Din Vaktmester on solminut useita julkisen sektorin puitesopimuksia, minkä seurauksena sen toimintaa leimaavat jatkuvuus ja vakaus.

Din Vaktmester on yksi Norjan suurimmista kiinteistöhuoltoyrityksistä, ja sen kotipaikka on Trondheimissa. PHM-partnerina Din Vaktmester pystyy yhdessä muiden konserniin kuuluvien paikallisten yritysten kanssa tuottamaan palveluja kaikkialla Norjassa.

”PHM-konserniin kuuluminen on tuonut meille lukuisia etuja. Konserni tarjoaa toisiaan täydentävät tukitoiminnot, hyvät hankintaedellytykset ja mittakaavaedut. Lisäksi konsernin johto ja asiantuntijat tekevät jatkuvasti töitä koko yhtiön kehittämiseksi sekä houkuttelevan ja turvalli-

sen työpaikan rakentamiseksi työntekijöille”, Trond Tørhaug sanoo.

”Teemme konsernina yhteistyötä kehittääksemme toimintaamme samaan suuntaan ja jaamme kokemuksiamme ja osaamistamme, jotta kehittyisimme ja paikallisista yrityksistä tulisi entistä kannattavampia. PHM Groupin vahvuus on se, että paikalliset yritykset saavat tehdä omat päätöksensä ja ohjata toimintaansa parhaaksi katsomallaan tavalla. Samaan aikaan konserni tarjoaa apua järjestelmien, ympäristön, henkilöstön, kehityksen ja laadun osalta, jotta pysymme kilpailukykyisenä myös tulevaisuudessa.”



Trond Tørhaug

Toimitusjohtaja
Din Vaktmester AS, Norja



Din Vaktmester on Trondheimin ja sen lähialueiden liikekiinteistöjen, julkisten rakennusten, asunto-osuuskuntien ja osakehuoneistojen täysipainoinen palveluntarjoaja, joka tarjoaa kiinteistön ylläpitopalveluja. Siihen kuuluvat myös siivous-, puutarha- ja rakennuspalvelut. Yrityksellä on pitkä kokemus, vankka asiantuntemus ja laadukas kalusto.

PHM Group Tanskassa

Kasvua pääkaupunkialueella

Vuoden 2022 aikana otimme merkittävän kasvuloikan Tanskassa, jossa toteutimme yhteensä seitsemän yritysostoa. Laajeneminen tapahtui pääasiassa Kööpenhaminan alueella.

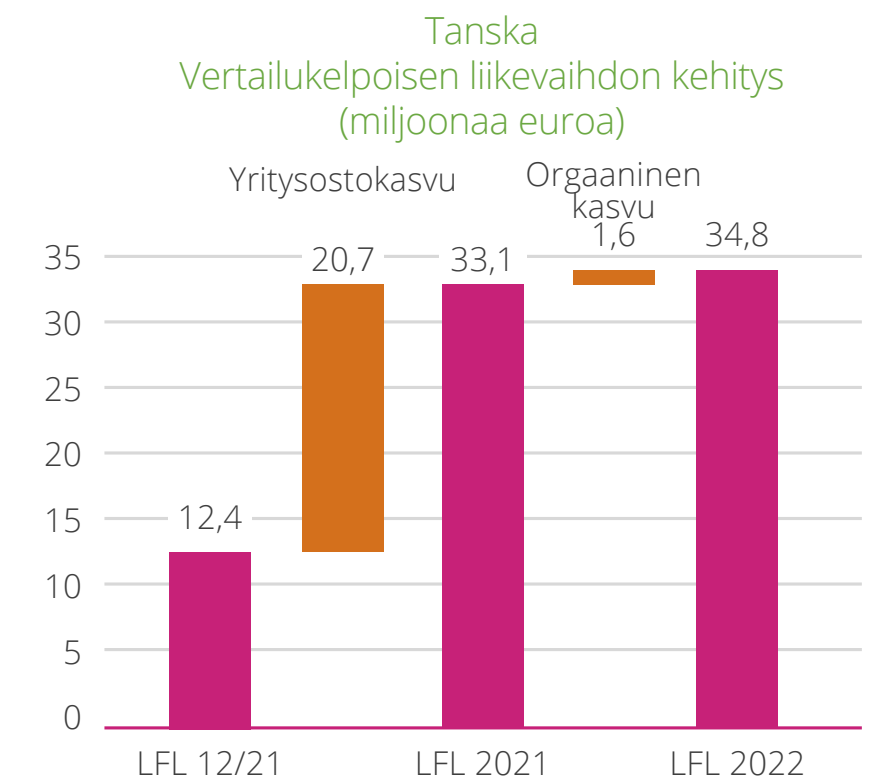
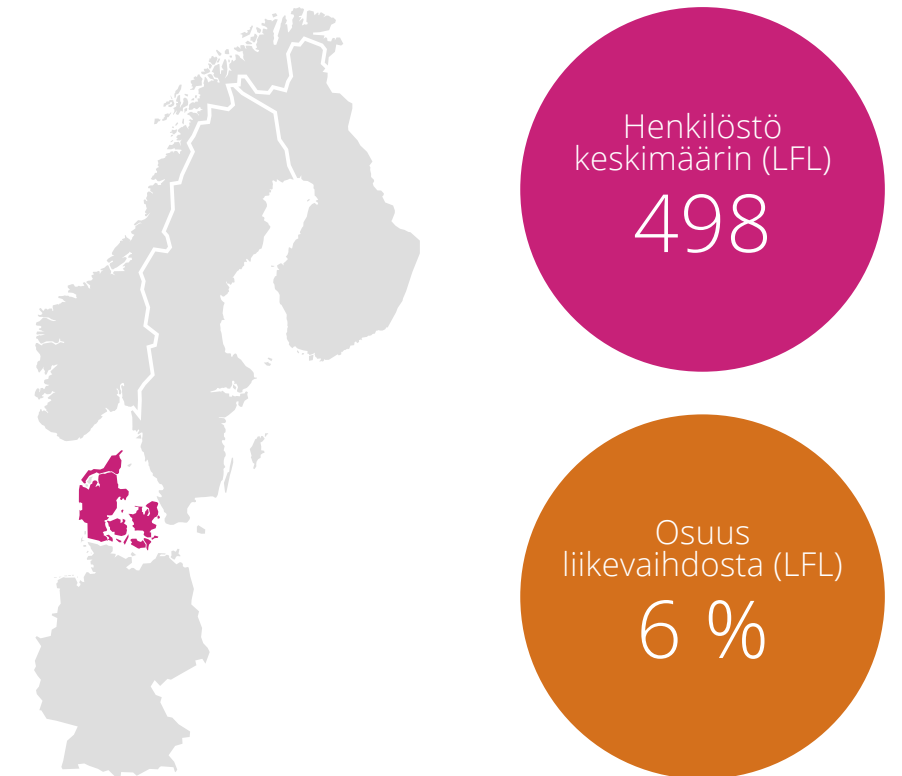
Kesä-heinäkuussa hankimme kaksi suurta siivouspalveluita tuottavaa yhtiökokonaisuutta: Altirenin ja Alt i Poleringin sekä OK Rengøringin ja KRS Servicen. Kesän jälkeen vahvistimme isännöinnin osaamistamme Kööpenhaminassa hankkimalla WA Administrationin. Otimme myös ensimmäisen askeleen Kööpenhaminan ulkopuolella hankkimalla Grindstedissä toimivan Grindsted Vinduesservicen.

Aloitimme vuoden 2022 aikana keskitettyjen palveluiden rakentamisen perustamalla talouden palvelukeskuksen Tanskassa toimiville yhtiöillemme. Lisäksi teimme päätöksen maajohtajan rekrytoimisesta. Tanskan maajohtaja aloittaa tehtävässään kesäkuussa 2023.

Liiketoiminnan kehitys jatkui suotuisana vuoden 2022 aikana. Sopimusliikevaihtomme kasvoi 6 prosenttia vuoden aikana. Vuoteen mahtui sekä positiivisia asiakasvoittoja että muutama asiakasmenetyks, mutta kokonaisuutena asiakaskantamme kehittyi positiivisesti strategiamme mukaisesti ja painottui entistä vahvemmin paikallisiin asiakkuuksiin.



Ville Rantala
Toimitusjohtaja
PHM Group



CASE

Täyden palvelun TipTop kasvaa Tanskassa

TipTop on yksi Tanskassa toimivista PHM-partnereista. Se on täyden palvelun kiinteistöpalveluyritys, joka tarjoaa laajan valikoiman kiinteistö- ja ylläpitopalveluita, kuten siivousta, asukasviestintää, ulkoalueiden hoitoa, korjaustöitä sekä kausitöitä (viherpalvelut ja lumityöt) asuinkiinteistöissä ja liikekiinteistöympäristöissä.

TipTopilla on toimistosiihoukseen erikoistunut yksikkö, joka vastaa yrityksille ja myös esimerkiksi myymälöille ja päiväkodeille tarjottavista siivouspalveluista.

”Avulias ja osaava henkilöstömme tarjoaa kokonaisvaltaista palvelua asiakkaillemme, jotka voivat aina luottaa siihen, että pidämme lupauksemme. Olemme lisäksi erittäin iloisia siitä, että henkilöstömme keskuudessa vallitsee erinomainen yhteishenki”, TipTopin toimitusjohtaja **Christian Meid** sanoo.

TipTopin vuosi 2022 oli menestyksenkäs. TipTop osti kaksi muuta palveluyritystä, Sundbyn ja Dasekon, ja integroivat ne onnistuneesti TipTopiin. TipTopin paikallinen pääkonttori muutti parempiin ja isompiin tiloihin, ja yhtiö vahvisti organisaatiotaan palkkaamalla jokaiseen palveluyksikköön uudet kokeneet palvelupäälliköt.

Christian Meid arvostaa konsernin tukea: ”Arvostamme PHM:n johtamismallia, jonka ansiosta voimme huolehtia päivittäisestä tuotannostamme ja liiketoiminnastamme tietäen samalla, että voimme aina pyytää apua ja saada tarvittavaa ohjausta konsernilta. On arvokasta tietää, että PHM:llä on kokemusta ja asiantuntemusta auttaa meitä missä tilanteessa tahansa.”



Christian Meid

Toimitusjohtaja
TipTop Ejendomsservice ApS, Tanska



PHM Group Saksassa

Schultz Gruppe osaksi PHM Groupia

Yksi viime vuoden kohokohdista oli toimintamme laajeneminen Saksaan. Teimme hallituksessa syksyllä 2021 päätöksen kartoittaa mahdollisuuksiamme laajentua Eurooppaan ja teetimme markkinatutkimuksen Euroopan kiinteistöpalvelumarkkinoista. Sen myötä päädyimme siihen, että Saksa on markkinoiden koon, dynamiikan ja kulttuurin perusteella luonnollinen ensimmäinen askel PHM Groupin Euroopan valloitukselle.

Schultz Gruppe valikoitui sopivaksi kumppaniksi kevään 2022 aikana, ja aloitimme ensimmäiset keskustelut. Keskustelut huipentuivat lokakuussa 2022 allekirjoitettuun kauppaan, jonka myötä PHM Group hankki koko Schultz Gruppen osakekannan. PHM Saksasta syntyi kertaheitolla varteenotettava toimija Pohjois-Saksan kiinteistöpalvelumarkkinoilla.

Intensiivisen yrityskauppaprosessin jälkeen Schultz Gruppessa on tehty jo runsaasti toimenpiteitä sen eteen, että yhtiö on kyennyt mukautumaan PHM Groupin raportointivaatimukseen ja johtamismalliin. 1.1.2023 alkaen Schultz Gruppen uutena toimitusjohtajana aloitti Dieter Lenuweit, joka aiemmin johti Schultz Gruppen suurinta liiketoimintaa Schultz IGM:ää. Entinen toimitus-

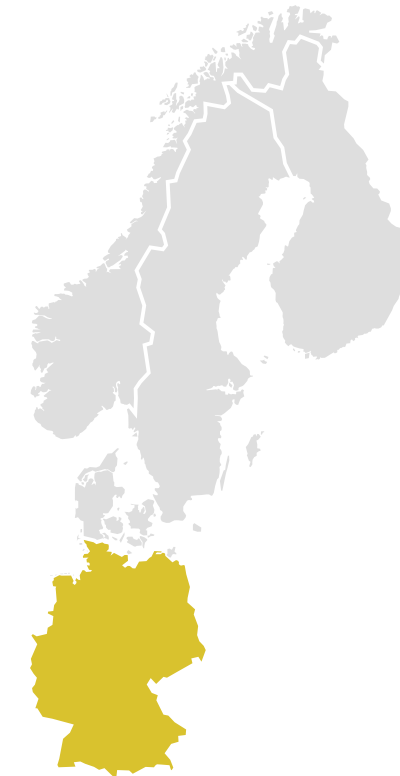
johtaja ja omistaja Axel Schultz jatkaa PHM Saksan palveluksessa Senior Advisorina auttaen sekä integraatiossa että tulevaisuuden laajentumistavoitteissa.

Vuoden 2022 merkittävimpiä liiketoiminnallisia tapahtumia Saksassa oli yhteistyön syventyminen Hamburger Sparkassen kanssa. Schultz Gruppe ja Hamburger Sparkasse sopivat merkittävän uuden kiinteistöjen siivouspalveluja koskevan sopimuksen, jonka odotetaan kasvattavan liiketoiminnan volyymiä vuonna 2023.



Ville Rantala

Toimitusjohtaja
PHM Group



Henkilöstö
keskimäärin (LFL)
802

Osuus
liikevaihdosta (LFL)
6 %

Henkilöstö

Johtamis- ja esihenkilötaitojen kehittäminen luo menestystä

PHM Groupissa työskenteli vuoden 2022 lopussa yli 6 800 ammattilaista. Tavoitteenamme on olla alan halutuin työpaikka: haluamme tarjota turvallisen ja innostavan työympäristön sekä monipuolisia urapolkuja kiinteistöpalvelualan parhaille osaajille.

Panostimme viime vuonna erityisesti yhteisten johtamiskäytänteiden vahvistamiseen ja esihenkilötaitojen kehittämiseen, koulutus- ja kurssitarjonnan laajentamiseen sekä keskeisten prosessien ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen. Toteutimme vuonna 2022 henkilöstön kehittämisen toimenpiteitä ensisijaisesti Suomessa, joka on PHM:n maaorganisaatioista suurin ja kehittynein. Korkean yrityskauppa-aktiivisuuden ja uusille markkinoille laajentumisen takia HR-käytäntöjen ja henkilöstön kehittämisen yhtenäistäminen etenee vaiheittain eri maissa. Vuonna 2023 keskitymme muun muassa yhtenäistämään henkilöstökäytäntöjä ja -raportointia erityisesti Ruotsissa ja Norjassa.

Pidämme huolta työntekijöistämme. Meille on tärkeää, että jokaisella on hyvät olosuhteet työntekoon ja

mahdollisuus kehittyä työssään. Arvostamme aloitteellisuutta, reiluutta ja vastuun kantamista.

Esihenkilövalmennukset tukevat johtamista arjessa

Johtamistaitojen ja esihenkilötyön kehittäminen oli yksi vuoden 2022 keskeisimmistä painopistealueista, johon panostimme voimakkaasti. Käynnistimme Suomessa esihenkilövalmennukset suunnitellusti. Esihenkilövalmennus on kolmepäiväinen vuorovaikutteinen ja osallistava koulutuskokonaisuus, johon osallistui vuoden 2022 aikana yli 200 esihenkilötehtävissä toimivaa PHM:läistä. Valmennus sisältää johtamiseen ja esihenkilötyöhön liittyviä käytännönläheisiä harjoituksia, keskusteluja ja puheenvuoroja. Esihenkilövalmennukset eri paikkakunnilla jatkuvat vuonna 2023.

CASE

”Oli mukava päästä jakamaan kokemuksia. Sain valmennuksesta uusia oivalluksia sekä vahvistusta ja tukea esihenkilötyöhön.”

Uusia ajatuksia

Yksi esihenkilövalmennukseen vuonna 2022 osallistuneista oli **Marko Karvonen**, joka työskentelee kiinteistöhuollon ja ulkoaluetöiden työnjohtajana Kuopiossa. Jo aiemmin yhden esihenkilötutkinnon suorittanut Marko Karvonen kuvailee PHM Groupin esihenkilövalmennusta tiiviiksi ja antoisaksi kokemukseksi.

Marko Karvonen on tyytyväinen siihen, että valmennus sisälsi runsaasti käytännönläheisiä johtamiseen ja esihenkilötyöhön liittyviä osallistavia harjoituksia ja keskusteluja. Koulutuksen yhtenä tavoitteena on myös lisätä yhteistyötä eri yksiköissä toimivien esihenkilöiden välillä.

”Päivien aikana käsiteltiin monipuolisesti erilaisia johtamiseen liittyviä aiheita. Oli mukava päästä jakamaan kokemuksia. Samalla sain huomata, että toimimme arjessa samanlaisten asioiden parissa – riippumatta siitä, onko uransa alkutaipaleella oleva esihenkilö tai jo kokenempi johtaja.”

//

Tavoitteenamme on luoda yhteinen pohja johtamiselle sekä varmistaa yhtenäiset esihenkilötaidot kulttuurin vahvistajana ja strategian toteutumisen mahdollistajana. Esihenkilövalmennus tarjoaa konkreettisia työkaluja arjen tilanteisiin sekä mahdollisuuden verkostoitumiseen ja hyvien käytäntöjen jakamiseen kollegoiden kanssa. Hyvä lähijohtaminen on sujuvan arjen edellytys ja tärkeä tuki koko työyhteisölle."



Eeva Tiainen
HR-johtaja
PHM Group

Esihenkilövalmennukseen osallistuneet ovat antaneet valmennuskokonaisuudesta erinomaista palautetta. Osallistujat ovat kokeneet valmennuksen tuoneen työkaluja ja uusia ideoita arjen esihenkilö- ja johtamistyöhön.

Palaute työyhteisön voimavarana

Toteutimme vuonna 2022 laajan henkilöstötutkimuksen Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Kysely sisälsi omaan työhön, työyhteisön toimivuuteen, esihenkilöiden toimintaan, osaamiseen ja uudistumiseen

sekä toimintakykyyn ja voimavarojen toteutumiseen liittyviä kysymyksiä.

Henkilöstötutkimuksen tulosten perustella voidaan todeta, että PHM Groupin henkilöstö kokee pystyvänsä vastaamaan työn vaatimuksiin ja odotuksiin. Esihenkilötyön koetaan useimmiten toimivan hyvin: esihenkilötyön keskiarvoksi annettiin 3,84 (asteikolla 1–5). Lisäksi henkilöstö kokee voivansa hyödyntää työssään omaa osaamistaan ja asiantuntemustaan. Kehityskohteiksi tunnistimme yhteistyön ja johtamistaitojen edelleen kehittämisen sekä huomion kiinnittämisen työstä palautumiseen ja työnhallintaan liittyvien keinojen kehittämiseen. Vastausten keskiarvo viisiportaisella asteikolla (1–5) oli 3,79.

Esihenkilöt käyvät tulokset läpi yhdessä tiimiensä kanssa. Tulosten perusteella yksiköt ja tiimit laativat omat kehityssuunnitelmansa ja -toimenpiteensä, joita seurataan kuluvan vuoden aikana. Hyödynnämme tuloksia lisäksi konsernitason kehitystoimenpiteiden ja esihenkilövalmennusten teemojen suunnittelussa sekä työkykyjohtamisen toimenpiteissä.

PHM tarjoaa urapolkuja

PHM Groupin kasvu tarjoaa kasvu- ja kehitysmahdollisuuksia myös henkilöstölle.

CASE

Uralla eteenpäin

PHM Groupin Suomen-talousjohtajaksi vuoden 2022 lopussa nimitetty **lida Palmola** on ehtinyt PHM-uransa aikana olla jo monessa mukana. Yhtiö on kasvanut vuosien aikana voimakkaasti, ja se on mahdollistanut myös lidan etenemisen urapolullaan.

lidan työura PHM-konsernissa alkoi kesäkuussa 2017. Kauppatieteiden maisteriksi valmistunut ja aiemmin myös tilintarkastajana toiminut lida aloitti tuolloin työt business controllerina. Yhtiön kasvun ja organisaation laajentumisen myötä lida on päässyt toimimaan sekä liiketoiminnan että konsernitoimintojen raportoinnin tehtävissä.

"Muutos asiantuntijasta johtajaksi on sekä haaste että erinomainen kehittymismahdollisuus."

Kun lida siirtyi konsernitalouteen, tuli hänestä samalla ensimmäistä kertaa uralaan esihenkilö. PHM:n kasvu on mahdollistanut lidalle uusia vastuita, kun on syntynyt tarve uusille tehtäville ja tekijöille.

"Minulla on vahvana mielessä se, että haluan kasvaa ja kehittyä esihenkilöroolissa. Motivoidun siitä, että pystyn itse olla mukana rakentamassa tiimiä ja kehittämässä talousyksikön toimintaa. On innostavaa saada myös muuttaa omaa rooliani aiemmasta asiantuntijaroolista johtaja- ja esihenkilörooliin. Se vaatii minulta uusia ajattelutapoja."

lida luotsaa tiimiään motivoituneena ja kokee samalla saavansa tärkeää tukea omalta esihenkilöltään. "Yksi syy, miksi päätin ja 'uskalsin' ottaa talousjohtajan tehtävän vastaan, oli varmasti se, että minulla on äärimmäisen hyvä tuki omalta esihenkilöltäni. Pystyn hänen kanssaan jakamaan ajatuksiani ja saamaan apua ja tukea työhöni."

Yhtiön laajentumisen ja kasvun myötä henkilöstölle aukeaa uudenlaisia tehtäviä ja vastuualueita. Me PHM Groupissa kannustamme henkilöstöämme osallistumaan kehittämiseen ja uuden luomiseen. Mikäli työntekijällä on intoa ja motivaatiota, on yhtiössä tarjolla lukuisia mahdollisuuksia kehittää laajemmin yhtiön toimintaa.

Kehittämistä laajalla rintamalla

Jatkamme vuonna 2023 keskeisten henkilöstöpalveluiden, yhteisten toimintatapojen sekä johtamisen ja esihenkilötyön kehittämistä. Vahvistamme työkykyjohtamisen taitoja. Nämä kehitystoimet sekä henkilöstötutkimusten tulosten pohjalta tapahtuva kehittäminen muodostavat laajan kehittämiskokonaisuuden, ja erilaisia toimenpiteitä tehdään kaikissa maissa paikallisten toimintasuunnitelmien mukaisesti. Useat vuoden 2022 aikana alkaneet kehittämishankkeet konkretisoituvat ja syventyvät vuoden 2023 aikana.

Toimialalle tyypilliset haasteet vaihtuvuudessa sekä osaavan henkilöstön saatavuudessa edellyttävät meiltä rekrytoinnin ja perehdytyksen keinojen edistämistä. Panostamme myös nykyisen henkilöstön osaamiseen, työhyvinvoinnin sekä johtamistyön kehittämiseen kaikkia konsernin yhtiöitä koskevilla yhteisillä toimintavoilla.

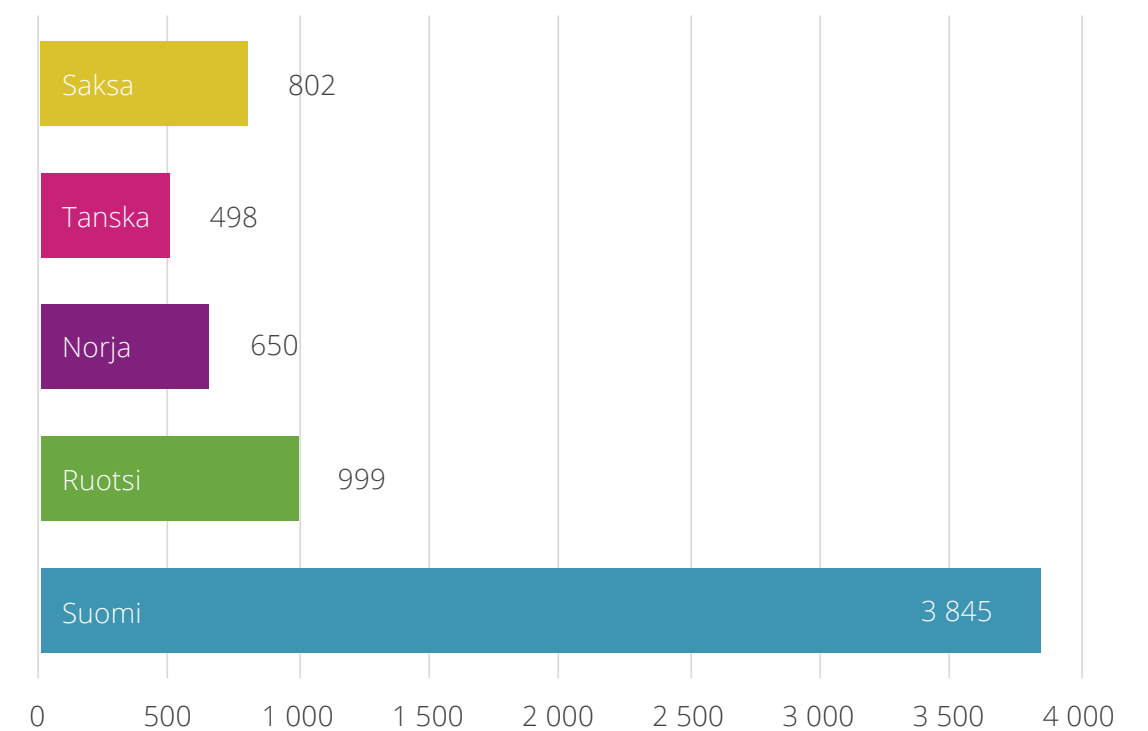
Suomessa esihenkilöiden osaamisen kehittäminen jatkuu esihenkilövalmennusten ja muiden esihenkilötyötä tukevien koulutusten muodossa. Koko henkilöstölle suunnattuja koulutuskokonaisuuksia PHM:n verkko-oppimisympäristössä Suomessa ovat mm. eettisten ohjeiden koulutus, tietosuojakoulutus sekä kemikaaliturvallisuuteen liittyvä koulutus. Verkkokoulutuksia on tarkoitus laajentaa ensimmäisessä vaiheessa Ruotsiin ja Norjaan.

Lisäksi ammatillisten tutkintojen suoritusmahdollisuuksia on tarjolla niin kiinteistöhuollon kuin puhtauspäalvelujenkin osalta. Vuoden 2022 aikana käynnistyi puhtauspäalvelujen ammattitutkintoryhmien lisäksi myös puhtauspäalvelujen lähiesimiestyön ammattitutkintoon tähtääviä koulutuksia. Nämä jatkuvat vuonna 2023. Ryhmiin on osallistunut useita kymmeniä henkilöitä eri puolella Suomea.

Suomessa olemme tehneet paikallisten ELY-keskusten kanssa yhteistyötä ja tarjonneet työllistymismahdollisuuksia RekryKoulutus-ohjelman kautta sekä kiinteistöhuollon että puhtauspäalvelujen uusille osaajille. Ohjelmaan kuuluu sekä tietopuolista opetusta että ohjattua työssäoppimista. Muita keinojamme rekrytointihaasteen helpottamiseksi ovat olleet mm. rekrytointimessuille osallistuminen ja maahanmuuttajien tuettu perehdytys työsuhteen alkuvaiheessa. Lisäksi

kartoitimme vuoden aikana mahdollisuuksiimme tarjota töitä sotaa paenneille ukrainalaisille. Onnistuimme tässä tärkeässä tehtävässä muutamassa yksikössä, jossa pystyimme tarjoamaan töitä Ukrainasta saapuneille henkilöille paikallisen oppilaitosyhteistyön ja henkilöstön omien kontaktien avustuksella.

Henkilöstön määrä 2022



Vastuullisuus*

Tässä osiossa

Lähestymistapamme vastuullisuuteen
Hyvä hallinto
Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka
Ilmasto ja ympäristö
Raportointiperiaattemme
EU-taksonomia
GRI-indeksi

Pidämme huolta ihmisistä

Perustehtävämme on aina ollut huolenpito asiakkaasta. Teemme joka päivä töitä sen eteen, että asiakkaidemme arki on turvallista, sujuvaa ja viihtyisää.

Huolehdimme lukemattomista kiinteistön huolto- ja puhtaanapitotöistä. Tehtäväkenttäämme kuuluu muun muassa sisätilojen huolto ja siivous, liukkauden hallinta, lumenpoisto, valaistus ja näkyvyys sekä sähkö-, palo- ja kemikaaliturvallisuuteen liittyviä asioita. Lisäksi teemme kiinteistötekniikkaan liittyviä töitä, remontti- ja korjausrakentamista, viher- ja maanrakentamista, viemärihuoltoa ja sähköasennuksia. Osassa toimintamaistamme tuotamme taloushallinnon palveluita taloyhtiöille. Vastuullisen työmme tulos on tyytyväinen asiakas.

Vastuullisuuden kulmakivet syntyvät yhteisistä toimintatavoista ja pelisäännöistä. Näitä olemme edistäneet keskittyen erityisesti kolmeen osa-alueeseen: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö. Näiden osa-alueiden ympärille rakensimme kesällä 2022 konsernimme uuden vastuullisuusstrategian tavoitteineen ja toimenpiteineen.

Keskeiset vastuullisuustavoitteet ja -hankkeet

Osa-alue	Tavoite	Keskeiset onnistumiset 2022
Hyvä hallinto	Jokainen PHM:n työntekijä on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen (Code of Conduct)	<ul style="list-style-type: none"> Päivitimme eettiset ohjeet ja konsernipolitiikat vuodenvaihteessa 2021–2022. Käynnistimme Vastuullinen toimija -koulutussarjan johdolle ja keskijohdolle Suomessa. Laadimme eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen loppuvuonna ja lanseerasimme sen tammikuussa 2023.
Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka	Työtapaturmien määrä vähenee vuosittain 50 prosentilla edeltävään vuoteen verrattuna	<ul style="list-style-type: none"> Päivitimme terveys-, turvallisuus- ja ympäristövaatimukset. Suoritimme sisäisen turvallisuusauditoinnin 55 yksikössä Suomessa, eli lähes jokaisessa yksikössä. Laadimme PHM Groupille turvallisuusstrategian ja -tavoitteet loppuvuonna 2022.
Ilmasto ja ympäristö	PHM on ilmastoneutraali vuoteen 2035 mennessä	<ul style="list-style-type: none"> Perustimme PHM Groupille pohjoismaisen ilmastotyöryhmän. Laadimme alustavan suunnitelman matkalle kohti ilmastoneutraaliutta. Käynnistimme ensimmäiset toimenpiteet loppuvuonna, kuten kalustopolitiikoiden päivitys.



Kestävän kehityksen tavoitteet

Vastuullisuusstrategian laatimisen yhteydessä tarkastelimme omaa liiketoimintaamme suhteessa YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin. Tunnistimme, että toiminnallamme haluamme vaikuttaa erityisesti seuraaviin tavoitteisiin:

- Rauhaa ja oikeudenmukaisuutta: Haluamme olla hyvin johdettu, vastuuntuntoinen ja luotettava yrityskansalainen.
- Terveyttä ja hyvinvointia & Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua: Haluamme tarjota työntekijöillemme turvallisen ja osallistavan työympäristön ja pitää huolta asiakkaistamme pitämällä huolta heidän asuinympäristöistään.
- Ilmastotekoja: Kuljemme kohti ilmastoneutraaliutta ja autamme asiakkaitamme tekemään samoin.

Vastuullisuuden johtaminen PHM Groupissa

Hyvän hallintotavan ja vastuullisuuden kehittäminen on yksi PHM Groupin strategisista kehityshankkeista. Seuraamme vastuullisuustyön etenemistä konsernin johtoryhmässä kuukausittain. Konsernin johtoryhmässä vastuullisuudesta vastaa vastuullisuus- ja viestintäjohtaja. Lisäksi vastuullisuusasioita käsitellään tarpeen mukaan yhtiön maajohtoryhmissä. Yhtiön hallitus seuraa vastuullisuuden kehittymistä vähintään puolivuositain.

PHM Group yhteiskunnassa

Olemme kasvuyritys, joka toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja 2022 syksystä alkaen myös Saksassa. Vuoden 2022 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 6 794 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassaan. Suhteutettuna aikaan, joina yhtiöt ovat olleet osana konsernia, henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 5 615. Kasvamme voimakkaasti sekä yritysostoin että orgaanisesti – vuonna 2022 teimme 34 yritysostoa.

Meille taloudellinen vastuu tarkoittaa muun muassa sitä, että vastaamme asiakkaiden ja omistajien odotuksiin kestäväällä tavalla ja luomme taloudellista hyvinvointia yhteiskuntaan suoran ja epäsuoran työllistämisen kautta. Pidämme kiinni kannattavasta kasvusta myös taloudellisesti epävarmoina aikoina, kuten vuosi 2022 osoitti.

PHM Groupin tärkeimpiä sidosryhmiä ovat muun muassa asiakkaat ja oma henkilöstö. Mittaamme asiakastytyväisyyttä säännöllisesti kyselyillä, ja yksi tärkeä seurattava asiakastytyväisyyden mittari on NPS (Net Promoter Score). Mittaamme henkilöstön tyytyväisyyttä ja työkykyä vuosittain henkilöstökyseilyllä. Mittaamme työtytyväisyyttä tarpeen mukaan myös muilla mittareilla yksikkökohtaisesti.

Taloudellinen lisäarvo sidosryhmille

Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen, milj. euroa		2022
Lisäarvon tuottaminen		
Raportoitu liikevaihto	Asiakkailta	483,3
Lisäarvon jakautuminen		
Palvelun- ja tavarantoimittajille	Materiaalit ja palvelut sekä liiketoiminnan muut kulut	189,5
Henkilöstölle	Palkat ja palkkiot sekä eläkekulut	206,1
Julkiselle sektorille	Tuloverot, henkilösivukulut	19,9
Rahoitussektorille	Rahoituserät	22,7
Jaettu lisäarvo yhteensä		438,2

Hyvä hallinto

PHM Group noudattaa kaikessa toiminnassaan lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä ja edellyttää samaa työntekijöiltään, alihankkijoiltaan ja muilta yhteistyökumppaneiltaan. Sitoudumme toimimaan oikein.

Vuodenvaihteessa 2021–2022 päivitimme konsernin eettiset ohjeet (Code of Conduct) sekä keskeiset politiikat, kuten kilpailuoikeuden noudattamiseen liittyvä ohje, ohjeistus korruption ja lahjonnan ehkäisyyn, ohje syrjinnän vastaisuuteen ja monimuotoisuuden edistämiseen työpaikalla sekä ohjeistus hyväntekeväisyyteen, sponsorointiin ja lahjoitukseen. Eettisten ohjeiden ja politiikoiden jalkautus käynnistyi vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla johdolle ja keskijohdolle suunnatulla Vastuullinen toimija -koulutussarjalla. Otamme käyttöön alkuvuodesta 2023 kaikille työntekijöille suunnatun eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen Suomessa.

Seuraamme yhtiön eettisten ohjeiden ja politiikoiden mukaista toimintaa PHM Groupin johtoryhmässä. Ohjeiden mukaisuuden (compliance) valvonnan päävastuu on konsernilakimiehellä ja vastuullisuus- ja viestintäjohtajalla. Koulutamme henkilöstöämme säännöllisesti eettisten ohjeiden ja politiikoiden mukaiseen toimintaan. Korruption ja lahjonnan ehkäisy on osa sekä ylimmälle johdolle että keskijohdolle suunnattuja koulutuksia. Suomessa kutsuimme noin 80 ylimmän johdon, keskijohdon ja tu-

kitoimintojen johdon edustajaa korruption ja lahjonnan vastaiseen koulutukseen. Kutsutuista suurin osa suoritti koulutuksen, ja suorittamatta jättäneet saattavat koulutuksen päätökseen vuonna 2023.

Kunnioitamme lakia ja eettistä liiketoimintatapaa

Kunnioitamme ihmisoikeuksia ja työntekijöiden perusoikeuksia. Kohtelemme toisiamme ja työnhakijoitamme kunnioittavasti, yhdenvertaisesti ja tasa-arvoisesti. Emme hyväksy minkäänlaista kiusaamista, häirintää tai sopimatonkäytöstä. Emme syrji ketään iän, alkuperän, kansallisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen toiminnan, ammattiyhdistystoiminnan, perhesuhteiden, terveydentilan, vammaisuuden, seksuaalisen suuntautumisen tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella.

Noudatamme toiminnassamme työlainsäädäntöä, työehtosopimuksia, työsuojelumääräyksiä sekä muita velvoitteita. Kaikilla työntekijöillämme on kirjallinen työsopimus.

Työntekijöillämme on järjestymisvapaus. Noudatamme yhtenäisiä henkilöstökäytäntöjä, toimintaperiaatteita ja ohjeita. Ammattitaitoisella palkanlaskennalla varmistamme yhtenäiset palkanmaksukäytännöt.

Emme hyväksy lahjontaa missään muodossa liiketoiminnassamme. PHM Groupin kaikkien työntekijöiden edellytetään toimivan rehellisesti ja läpinäkyvästi.

PHM Groupissa on käytössä sisäinen ilmoituskanava mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Ilmoituskanavan käyttöönottoa laajennetaan edelleen vuoden 2023 aikana.

Käynnistimme vuoden 2022 lopulla toimitusketjun vastuullisuuteen liittyvän kehitystyön. Otamme vuoden 2023 aikana käyttöön toimittajaportaalin, minkä kautta voimme tehokkaammin hallita muun muassa vastuullisuusvaatimusten ja muiden sopimusvelvoitteiden täytännönpanoa. Venäjään kohdistuneiden pakotteiden vuoksi tehostimme myös omaa pakoteseurantaamme.

CASE

Vastuullinen toimija -koulutus toi varmuutta johtamistyöhön

PHM lanseerasi vuonna 2022 Vastuullinen toimija -koulutussarjan, jonka tarkoituksena on vahvistaa hyvän hallinnon ja eettisen liiketoimintatavan osaamista yhtiössämme. Koulutus koostuu kuudesta aiheesta: konsernin eettiset ohjeet, kilpailuoikeus, korruption ja lahjonnan vastaisuus, sponsorointi ja hyväntekeväisyys, monimuotoisuus ja syrjinnän vastaisuus sekä tietosuoja. Koulutussarja oli kohdennettu ylimmälle johdolle, keskijohdolle, tukitoimintojen vetäjille ja muille avainhenkilöille.

Kotikadun Keski-Helsingin alueen aluejohtaja **Roope Pehkonen** kävi läpi koko koulutussarjan vuoden aikana. Hänen alueeseensa kuuluu kahdeksan paikallisyksikköä ja hieman yli 80 kiinteistöhoitajaa, siivoojaa ja toimihenkilöä.

”Koulutuksissa käytiin läpi monia jo tuttuja asioita, mutta sain omaan osaamiseen lisää varmuutta. Minulla on johtajana ja esihenkilönä entistäkin vahvempi luotto siihen, että osaan toi-

mia oikein vaikeissakin tilanteissa. On hyvä tietää, että meillä on yhteiset ohjeistukset ja apua voi kysyä”, Roope Pehkonen kertoo.

Roope piti koulutuksen toteutustapaa hyvänä. Teamsissä järjestettyihin kompaktin mittaisiin koulutuksiin oli helppo osallistua työkiireiden lomassa, ja koulutuksissa oli myös mahdollisuus keskustella.

”Tällaiset koulutukset tuovat lisää motivaatiota työhön, kun on mahdollisuus kehittyä. Lisäksi on tärkeää tietää, ettei uudenlaisen ongelmatilanteen kanssa jää yksin, vaan aina on saatavilla tukea kollegoilta tai yhtiömme asiantuntijoilta.”

Vuonna 2022 Vastuullinen toimija -koulutuksiin kirjattiin 436 yksittäistä osallistumiskertaa Suomessa. Vuonna 2023 koulutuksia on tarkoitus laajentaa Suomen lisäksi myös Ruotsiin ja Norjaan.

Roope Pehkonen
Aluejohtaja
Kotikatu Keski-Helsinki

Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka

Meille sosiaalinen vastuu tarkoittaa ensisijaisesti vastuuta henkilöstöstämme. Vuoden 2022 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä noin 6 800 työntekijää (LFL) Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Olemme näin ollen merkittävä työllistäjä ja kasvavana palvelualan yrityksenä työllistämme ihmisiä tulevaisuudessa yhä enemmän.

Tyytyväinen ja sitoutunut henkilöstö palvelee parhaiten myös asiakasta. Tarjoamme monipuolisia työtehtäviä, tuemme henkilöstömme urakehitysmahdollisuuksia ja huolehdimme heidän hyvinvoinnistaan. Tarjoamme henkilöstöllemme terveelliset ja turvalliset työskentelyolosuhteet.

Työturvallisuuden kehittämisen vuosi

Työntekijämme työskentelevät toisinaan haastavissa olosuhteissa ja ovat jatkuvasti tekemisissä työkalujen ja ajoneuvojen sekä erilaisten laitteiden ja työkalujen kanssa. Lisäksi käsittelemme huollossa ja siivouksessa erilaisia kemikaaleja. Näistä syistä työturvallisuus on meille ensiarvoisen tärkeää. Noudatamme toimintaamme koskevaa työturvallisuus- ja työterveyslainsäädäntöä.

Vuonna 2022 panostimme voimakkaasti työturvallisuuden kehittämiseen. Päivitimme terveys-, turvallisuus- ja ympäristövaatimukset yksiköllemme ja täsmensimme vastuukuvauksia. Lisäksi suoritimme sisäisen turvallisuusauditoinnin 55 Suomen yksikössämme, eli lähes kaikissa yksiköissä. Käyntien perusteella kirjasimme yhteensä 625 turvallisuuspuutetta, kehityskohdetta tai muuta huomiota. Näiden havaintojen vaatimia korjaavia toimenpiteitä teimme vuoden 2022 aikana, ja toimenpiteet jatkuvat vuonna 2023.

Suoritamme työturvallisuuteen liittyvää vaarojen tunnistamista ja riskien arviointia konsernitasolla tarpeen mukaan kahden tai kolmen vuoden välein. Seuraava konsernitasoinen riskikartoituskierrös tehdään vuoden 2023 aikana.

Tavoitteemme on vähentää työtapaturmien määrä vuosittain 50 prosentilla edeltävään vuoteen verrattuna.

Vuoden 2022 aikana valmistelimme uuden turvallisuuden raportointityökalun käyttöönottoa, joka tapahtui vuoden 2023 alussa. Työkalu mahdollistaa turvallisuushavaintojen, läheltä piti -tilanteiden, uhka- ja väkivaltatilanteiden sekä työtapaturmien ilmoittamisen ja keskitetyn käsittelyn. Käsittelimme kaikki ilmoitukset joko paikallisyksikön johdon toimesta tai tarvittaessa konsernin turvallisuusorganisaation tuella.

Vuoden lopulla laadimme yhtiölle turvallisuusstrategian ja -tavoitteet vuosille 2023–2025. Konsernin turvallisuuden johtamisjärjestelmän piiriin kuuluvat kaikki toiminnot ja koko henkilöstö Suomessa. Muissa toimintamaissa turvallisuusjohtamisen yhtenäistäminen käynnistyy vaiheittain vuoden 2023 aikana.

Turvallisuusosaamisen ja -raportoinnin kehittäminen

Päivitimme loppuvuodesta 2022 työntekijöille suunnattuja, konsernin sisäisiä turvallisuuskoulutuksia. Koulutuksia on tarkoitus tuottaa vuoden 2023 aikana keskeisistä työturvallisuuteen vaikuttavista osa-alueista. Ensimmäisenä valmistuu vuoden 2023 alussa kemikaaliturvallisuuden verkko-koulutus.

Lisäksi yhtiömme tarjoaa työntekijöille tarpeen ja työn vaatimusten mukaan muun muassa työturvallisuuskorttikoulutuksia, tularityökorrektiivikoulutuksia,



Ren Service AS pelillisti turvallisuuskoulutuksen

Ren Service AS on Norjan itäosissa toimiva puhtaana-pitoon erikoistunut kiinteistöpalveluyhtiö. Työn korkea laatu, ympäristöystävällisyys ja turvallisuus ovat yhtiölle tärkeitä asioita. Yhtiöllä on ISO 9001-laatusertifikaatti, ISO 14001 -ympäristösertifikaatti, ISO 45001 -työterveys ja työturvallisuussertifikaatti sekä norjalainen Eco-Lighthouse -sertifikaatti.

Ren Service AS otti vuoden 2022 alussa käyttöön Motimate-alustalle rakennetun koulutusohjelman, jonka keskeisiä teemoja olivat muun muassa turvallisuus ja ergonomiset työtavat.

”Halusimme luoda interaktiivisen ja hauskan tavan oppia. Motimatessa pystymme hyödyntämään monenlaisia oppimissisältöjä, kuten tekstiä, kuvia, videoita, roolipelejä, tietovisoja ja lyhyitä pelejä”, kertoo yhtiön HSEQ-päällikkö **Cecilie Jernberg**.

Tavoitteena oli, että 90 prosenttia Ren Service AS:n työntekijöistä suorittaa koulutuksen vuoden aikana. Suoritusprosentit olivatkin erittäin korkeita.

”Pelillisten elementtien myötä huomasimme, että koulutuksesta tuli puheenaihe työntekijöidemme keskuudessa ja he alkoivat jopa kilpailla keskenään, mikä lisäsi motivaatiota suorittaa koulutus.”

Koulutuksen myötä Cecilie on huomannut, että esimerkiksi turvallisuudesta viestiminen on helpompaa ja työntekijät ovat entistä tiedostavampia.

”Työntekijämme ovat entistäkin aktiivisempia turvallisuus- ja ergonomiakysymyksissä. Uskomme, että tämä näkyy pidemmällä tähtäimellä esimerkiksi pienentyneinä sairauspoissaoloina.”

ensiapukoulutuksia ja tietoturvakorttikoulutuksia.

Kehitimme konsernin työturvallisuuden tunnuslukuja ja raportointikyvykkyyttä vuoden 2022 aikana, ja työ jatkuu vuodelle 2023. PHM Groupin tapaturmataajuus (LTIF, Lost Time Injury Frequency) Suomessa vuonna 2022 oli 26,0. Tapaturmaraportoinnin yhtenäistäminen oli vuonna 2022 vielä kesken, mistä syystä tunnuslukua ei ole saatavilla muista maista.

Tyypillisimpiä työtapaturmatyyppejä olivat liukastumiset ja kompastumiset, kolhiutumiset ja iskeytymiset sekä viiltämiset ja leikkautumiset. Yhdessä nämä kolme työtapaturmatyyppeä kattoivat noin 75 prosenttia kaikista työtapaturmista. Loppujen yksittäisten työtapaturmatyyppeiden osuudet jäävät alle 10 prosentin kaikista tapaturmista.

Monimuotoinen työyhteisö

Työllistämme eri kulttuureista tulevia, eri ikäisiä ja vaihtelevalla koulutus- tai kokemustaustalla töitä hakevia ihmisiä. Kasvun mahdollistamiseksi meillä on jatkuva tarve rekrytoida osaavaa työvoimaa ja siksi haluamme olla kannustava ja monimuotoinen työpaikka osaajille taustoista riippumatta.

Vuonna 2022 laadimme yhtiölle politiikan syrjinnän vastaisuuteen ja monimuotoisuuden edistämiseen sekä lanseerasimme aiheeseen liittyvän koulutuksen osana Vastuullinen toimija -koulutussarjaa. Koulutuksissa heräsi paljon keskustelua erityisesti monimuotoisuuden johtamiseen liittyen. Tätä aiomme tutkia enemmän esihenkilötyöhön ja työn järjestämiseen liittyen vuonna 2023 etenkin Suomessa.

Toteutimme vuonna 2022 Suomen yksiköissämme kyselyn työvoimapulan kokemuksista. Vastaajista noin 44 prosenttia koki paljon haasteita työvoiman saatavuudessa ja 38 prosenttia jonkin verran haasteita. Työvoiman saatavuuteen liittyvä haaste on koko toimialan yhteinen. Pyrimme kyselyn perusteella tukemaan yksiköitä entistäkin paremmin sekä rekrytoinnissa että perehdytyksessä. Lisäksi tuemme yksiköitämme kehittämään yhteistyötä paikallisten oppilaitosten kanssa ja kokeilemaan erilaisiin työllisyshankkeisiin osallistumista.

Vuonna 2022 panostimme etenkin esihenkilötaitojen kehittämiseen Suomessa ja myös seuraavana vuonna osaamisen kehittämisessä painottuu esihenkilöiden henkilöstö- ja työsuhdeosaaminen. Lue lisää vuosikertomuksemme osiosta "[Henkilöstö](#)".

Henkilöstön monimuotoisuus 2022*

Ikäryhmä	Johto	Toimihenkilöt	Työntekijät	%-osuus kaikista työntekijöistä
Alle 30	0 %	13 %	28 %	25 %
30–50	86 %	56 %	41 %	44 %
Yli 50	14 %	27 %	31 %	30 %
Ei määritelty**	0 %	4 %	0 %	1 %

Sukupuoli	Johto	Toimihenkilöt	Työntekijät	%-osuus kaikista työntekijöistä
Mies	71 %	48 %	69 %	66 %
Nainen	29 %	52 %	31 %	34 %

* Tieto saatavilla vain Suomen osalta. Lue lisää raportointiperiaatteista ja -rajauksesta osiosta Raportointiperiaattemme.

** "Ei määritelty" -ryhmään kuuluu loppuvuoden aikana ostettujen yhtiöiden työntekijöitä, joiden tarkempia henkilötietoja ei ollut vielä lisätty HR-järjestelmään.

Ilmasto ja ympäristö

Toimimme paikallisesti, mutta meillä on ison konsernin kokoiset voimat. Siksi tiedostamme, että toiminnallamme voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia. Toimimme ympäristölainsäädännön sekä viranomaisohjeiden mukaisesti kaikissa olosuhteissa ja edellytämme samaa alihankkijoiltamme.

Olemme tunnistaneet liiketoimintamme ympäristövaikutukset ja ohjaamme toimintaamme ympäristöä vähemmän kuormittavaan suuntaan. Polttoaineenkulutuksesta syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen on suurin ympäristöhaasteemme. Siksi sitouduimme vuonna 2022 saavuttamaan ilmastoneutraaliuden vuoteen 2035 mennessä. Perustimme tätä varten konsernille pohjoismaisen ilmastotyöryhmän, ja ensimmäiset konkreettiset askeleet otetaan vuoden 2023 aikana, kun päivitämme esimerkiksi kalustoon liittyviä politiikoitamme.

Olemme aina lähellä asiakasta, mikä tarkoittaa meille mahdollisimman pieniä siirtymiä

ja vähemmän polttoaineen kulutusta. Kalustomme koostuu tuhansista ajoneuvoista, kuten pakettiautoista, henkilöautoista, kuorma-autoista, lumiauroista ja muista työkoneista. Suunnittelemme ajoreitit ekologisesti ja optimoimme alue- tai yksikkörakennetta sopimuskannan mahdollisten muutosten mukaisesti. Investoimme lähtökohtaisesti vähäpäästöiseen kalustoon ja koneisiin.

Konsernin yksittäisillä yhtiöillä on ollut omia ympäristöohjelmiaan ja -tavoitteitaan, ja osa yksiköistä onkin ympäristö- ja ilmastotyösäännön jo muita pidemmällä.

Tavoitteemme on saavuttaa ilmastoneutraalius vuoteen 2035 mennessä.

PHM Groupin hiilijalanjälki*

	2022	2021
Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1), tCO ₂ e	23 700	17 400
Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2), tCO ₂ e	2 400	1 700
Kokonaispäästöt (Scope 1 ja 2), tCO ₂ e	26 100	19 100
Päästöintensiteetti (kokonaispäästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon)	54	52

* Vuonna 2022 PHM Group teki 34 yritysostoa. Kasvihuonekaasupäästöjen absoluuttinen kasvu selittyy näin ollen pääosin liiketoiminnan voimakkaalla kasvulla.

* Vuonna 2022 PHM Groupin päästölaskennassa on huomioitu Suomen ja Ruotsin maaorganisaatioiden toiminnasta aiheutuvat päästöt. Lue lisää raportointiperiaatteista ja -rajauksesta osiosta Raportointiperiaattemme.

CASE

Gröna Gårdenissa katsotaan tulevaisuuteen

Gröna Gården on Ruotsin lounaisrannikolla toimiva kiinteistöpalveluyritys, jonka juuret ovat ulkoalueiden hoidossa ja vihersuunnittelussa, mutta joka enenevässä määrin tarjoaa kiinteistöhuollon palveluita laaja-alaisesti. Yksikön toiminta-alue ulottuu Malmöstä Helsingborgiin.

Gröna Gården seuraa toimialan kehitystä ja megatrendejä tarkalla silmällä ja haluaa olla askelen edellä kehityksessä. Tämä pätee myös ympäristöystävällisiin toimintatapoihin.

”Asiakkaamme odottavat meiltä ympäristöystävällisiä palveluita. Siksi pyrimme myös päästöjen vähentämiseen omassa toiminnassamme”, kertoo Gröna Gården AB:n toimitusjohtaja **Kristian Nylander**.

Yksikön ajoneuvoista noin viidennes on sähköisiä, ja tavoitteena on siirtyä asteittain kokonaan pois fossiilisten polttoaineiden käyttämisestä.

”Nykyaikainen kalusto on tärkeä asia myös työntekijöillemme. Sähköiset ajoneuvot ja työkalut aiheuttavat vähemmän melua ja pakokaasuja, mikä tekee työskentelystä miellyttävämpää. Haluamme olla houkutteleva työnantaja, joka investoi hyvään tulevaisuuteen.”

Sähköautojen lisäksi Gröna Gården tutkii aktiivisesti myös muita energiaratkaisuja. Yksikkö asensi toimiston katolle aurinkopaneelit yhteistyössä rakennuksen omistajan kanssa.

”Muutos fossiilivapaaseen toimintaan vie aikaa ja etenemme sitä kohti askel kerrallaan.”



Kristian Nylander
Toimitusjohtaja
Gröna Gården AB

Raportointiperiaattemme

PHM Group Holding Oyj:n vastuullisuusraportti on laadittu Global Reporting Initiative (GRI) -viitekehystä mukaillen. Tämä raportti on PHM Groupin ensimmäinen GRI:tä mukaileva vastuullisuusraportti. Raportointijakso on 1.1.2022–31.12.2022. PHM Group julkaisee vastuullisuusraportin kerran vuodessa vuosikertomuksen yhteydessä. Vuosikertomus ja vastuullisuusraportti julkaistaan 24.4.2023 alkavalla viikolla (viikko 17).

Lähtökohtaisesti kaikki PHM:n taloudellisen raportoinnin piirissä olevat yhtiöt ovat osana vastuullisuusraporttiamme, ellei toisin ole mainittu esimerkiksi tunnuslukujen yhteydessä. Korkean yrityskauppa-aktiivisuuden takia PHM Groupissa on jatkuvasti yhtiöitä, joiden yhtenäistäminen konserniin on kesken. Lisäksi maaorganisaatiot ovat hyvin erilaisissa kehitysvaiheissa, mistä syystä vastuullisuusraportointi keskittyy vuoden 2022 osalta Suomeen sekä osin Ruotsiin ja Norjaan. Toimintamaistamme Tanskan ja Saksan yhtenäistämistä ei ole täysimääräisesti aloitettu vielä vuonna 2022. Tanskan ja Saksan raportoitu liikevaihto yhteensä oli seitsemän prosenttia PHM Groupin liikevaihdosta vuonna 2022.

PHM Groupin vastuullisuusraportointi perustuu GRI:n määrittelemiін ohjeisiin, periaatteisiin ja laskentatapoihin. Raportointirajaus on mainittu raportoitavien tunnuslukujen yhteydessä. Voimakkaan yritysostoihin perustuvan kasvun ja maaorganisaatioiden erilaisten kehitysvaiheiden

takia PHM Group ei tätä raporttia laadittaessa ole kykenevä raporttoimaan kaikkien toimintamaiden lukuja ja tietoja täysin yhtenevällä tavalla. Muun muassa keskeneräiset yhtenäistämisprosessit vaikuttavat olennaisesti PHM:n raportointikyvykkyteen. PHM Group pyrkii jatkuvasti kehittämään vastuullisuusraportointiaan.

PHM Groupin vastuullisuusraporttia ei ole ulkoisesti varmennettu. Vastuullisuusraportti on yhtiön hallituksen hyväksymä.

Olennaisten vastuullisuusteemojen määrittely

PHM Groupin vastuullisuustyössä on kolme keskeistä osa-aluetta: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö. Näiden osa-alueiden ympärille rakensimme yhtiön vastuullisuusstrategian, -tavoitteet ja toimenpiteet vuonna 2022.

Olennaisten vastuullisuusteemojen määrittely tapahtui sisäisten haastatteluiden, vastuullisuustrendien analyysin, kilpailijavertailun sekä YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden tarkastelun perusteella. Kartoituksessa syntyi lista teemoja, jotka priorisoitiin kolmeen keskeiseen osa-alueeseen sen mukaan, kuinka merkittävä aihe on liiketoimintamme ja yhtiömme kehityksen näkökulmasta pitkällä tähtäimellä.

Olennaisuusmäärittelyä päivitetään tarpeen mukaan. Otamme mielellämme vastaan palautetta vastuullisuustyömme painopistealueisiin ja tuloksiin liittyen. PHM Groupin kestävän kehityksen ja vastuullisuuden kehittämisestä sekä raportoinnista vastaa yhtiön vastuullisuus- ja viestintäjohtaja Hanna Haapakoski, hanna.haapakoski@phmgroup.com.

PHM Group ja EU-taksonomia

PHM Group julkaisee tässä osiossa tiedot seuraavan sääntelyn mukaisesti: Euroopan Parlamentin ja Neuvoston asetus (EU) 2020/852, annettu 18. päivänä kesäkuuta 2020, kestävästä sijoittamisesta helpottavasta kehyksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta (taksonomia-asetus).

Taksonomia-asetuksen mukaan yhtiöiden, joiden tulee raportoida ei-taloudellisen tiedon raportointia koskevan direktiivin (2014/95/EU) mukaisesti, tulee noudattaa taksonomia-asetuksen raportointivaatimuksia. PHM Group on tämän vaatimuksen piirissä.

EU:n kestävän rahoituksen luokittelujärjestelmän, eli EU-taksonomian, tavoite on luoda kriteeristö sille, millainen liiketoiminta on kestävä ympäristön kannalta ja näin ohjata rahaa kestäviin kohteisiin. Kestävä rahoitus ja pääomamarkkinoita tarvitaan EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi.

Yritysten taksonomiakelpoisuutta tarkastellaan tutkimalla, kuuluuko yrityksen liiketoiminta taksonomiassa kuvattujen taloudellisten aktiviteettien joukkoon. Taksonomian mukaisuutta tarkastellaan peilaamalla yrityksen liiketoimintaa EU-taksonomian teknisiin arviointikriteereihin. Lisäksi yrityksen tulee osoittaa, että sen toiminnassa täyttyvät sosiaaliset vähimmäistason suojatoimet. Lainvoimaiset arviointikriteerit on julkaistu ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista edistävälle liiketoiminnalle. Luonnosvaiheessa olevat kriteerit koskevat neljää muuta ympäristötavoitetta: vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttöä ja suojelua, siirtymistä

kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäisemistä ja vähentämistä sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelua ja ennallistamista.

Myös PHM Groupin taksonomiakelpoisuutta ja taksonomian mukaisuutta on arvioitu ilmastonmuutoksen hillinnän kriteereihin peilaten. PHM toteutti ensimmäistä kertaa taksonomiakelpoisuuden ja taksonomian mukaisuuden arvioinnin vuoden 2022 osalta.

Taksonomiakriteeristö on kokonaisuudessaan vielä keskeneräinen ja PHM:n tekemät johtopäätökset voivat muuttua niiden täydentyessä.

Taksonomiakelpoisuus

Taksonomiakelpoisuutta tarkasteltaessa tunnistettiin kolme aktiviteettia, jotka kuuluvat PHM:n liiketoiminnan piiriin: 7.3. Energiatehokkuuslaitteiden asennuksesta, huollosta ja korjauksesta muodostuvat yksittäiset peruskorjaustoimenpiteet, 7.5. Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus, ja 9.3. Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut.

Aktiviteettiin 7.3. katsottiin sisältyvän erityisesti PHM:n yksiköiden toteuttama energiatehokkaiden valonlähteiden asentaminen ja korvaaminen, LVI-järjestelmien asentaminen ja huolto sekä vähän vettä ja energiaa kuluttavien talousvesiratkaisujen asentaminen.

Aktiviteetti 7.5. pitää sisällään PHM:n yksiköiden asentamat ja huoltamat termostaatit, älykkäät termostaattijärjestelmät ja anturilaitteet, kiinteistöjen energianhallintajärjestelmien huolto, valaistuksen ohjausjärjestelmät sekä muun muassa älykkäät sähkömittarit.

Aktiviteetti 9.3. kattaa erityisesti PHM:n yksiköiden tekemät energiakartoitukset ja energiatehokkuusarviointit osana teknisiä kiinteistöpalveluita.

Taksonomian mukaisuus

Taksonomian mukaisuuden täyttämiseksi PHM on tarkastellut merkittävän edistämisen kriteerien täyttymistä ilmastonmuutoksen hillinnälle. Valtaosa PHM:n liiketoiminnasta liittyy sopimuspalveluihin, jotka sisältävät erilaisia välttämättömiä kiinteistöjen huolto-, siivous- ja ylläpitopalveluita. Nämä palvelut kattavat toimenpiteitä, jotka kuuluvat yllä mainittujen taksonomiakelpoisten aktiviteettien piiriin.

Yksittäisten taksonomiakelpoisten ja mukaisten toimenpiteiden osuuden määrittäminen palvelukokonaisuuksista on kuitenkin nykyisellään raportointiteknisistä syistä haastavaa. Näin ollen PHM:n taksonomiakelpoisen ja mukaisen toiminnan osuus jää tässä raportissa pieneksi. Markkinalle ei ole myöskään vielä muodostunut selkeitä tulkintatapoja kriteerien soveltamiselle kiinteistöpalveluliiketoiminnassa. PHM pyrkii tästä huolimatta kehittämään raportointivalmiuksiaan tulevina vuosina.

Osana taksonomian mukaisuuden arviointia yritykset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa muiden EU:n ympäristötavoitteiden toteutumiseksi. Ilmastomuutoksen sopeutumisen ”ei merkittävää haittaa” -kriteerien mukaisesti yhtiön tulee suorittaa perusteellinen ilmastoriskien ja haavoittuvuuden arviointi. PHM ottaa ilmastoriskit toiminnassaan huomioon, mutta tieteesen ja ilmastoskenaarioihin perustuvaa ilmastoriskiarvioita ei yhtiössä ole toteutettu taksonomian vaatimassa laajuudessa. Ympäristön pilaantumisen ehkäisemisen ja vähentämisen osalta aktiviteettiin 7.3 kohdistuu myös vaatimus, että yritys ei valmista, käytä tai saata markkinoille erikseen tietyissä EU:n asetuksissa ja direktiiveissä listattuja vaarallisia aineita tai yhdisteitä. PHM noudattaa hankinnoissaan ja toiminnassaan relevanttia lainsäädäntöä, mutta yksikkökohtaista tietoa haitta-aineisiin kohdistuvien raja-arvojen noudattamisesta ei ole raportoitu. PHM:n taksonomiakelpoisiin aktiviteetteihin ei kohdistu ilmastomuutoksen sopeutumisen ja ympäristön pilaantumisen lisäksi muita ”ei merkittävää haittaa” -kriteerejä.

EU-taksonomia edellyttää yritysten toiminnalta sosiaalisia vähimmäistoimia, jotka kattavat ihmisoikeudet,

oikeudenmukaisen kilpailun, korruption ja lahjonnan sekä verotuksen. PHM huomioi teemat liiketoiminnassaan vastuullisuusstrategiansa mukaisesti. Lisätietoja PHM:n sosiaalisen vastuun käytännöistä löytyy yhtiön vastuullisuusraportista sivuilta 33–35.

Taksonomian tunnusluvut

Taksonomiakelpoisuutta ja mukaisuutta arvioitiin kolmen taloudellisen tunnusluvun kautta: liikevaihto, pääomamenot ja toimintamenot. Koska kaikki taksonomiakriteerit eivät yllä mainituista syistä täyty yhtiön liiketoiminnassa, PHM raportoi pelkästään taksonomiakelpoista osuutta edellä mainituista tunnusluvuista. PHM:n liikevaihdosta (LFL) 1,2 prosenttia ja toimintamenoista (LFL) 0,8 prosenttia ovat taksonomiakelpoisia. PHM:lle ei tunnustettu taksonomiakelpoista pääomamenoa.

Liikevaihto

PHM:n taksonomiakelpoista liikevaihtoa (LFL) on verrattu PHM-konsernin kokonaisliikevaihtoon. Taksonomiakelpoinen liikevaihto aktiviteettien 7.3. ja 7.5. kohdalla liittyy PHM:n huoltoyksiköiden sähkö- ja LVI-lisäpalvelumyyntiin sekä teknisiä sähkö- ja LVI-palveluja tarjoavien erillisyksiköiden liikevaihtoon. Aktiviteettikohtainen liikevaihto-allokaatio pohjautuu arviointiin, koska PHM:n yksiköiden lisäpalvelumyyntiä ei ole jaoteltu yhtiön omassa kirjanpidossa taksonomia-aktiviteetteja vastaavalla tavalla. PHM pyrkii tarkentamaan arviointimetodologiaa lähivuosina. Aktiviteettia 9.3. vastaavaa liikevaihtoa syntyy PHM:n Ruotsin yksiköiden liiketoiminnasta, jotka tarjoavat energiankonsultointipalveluja.

Pääomamenot

PHM:n taksonomiakelpoista pääomamenoa on verrattu PHM-konsernin kokonaispääomamenoihin. Taksonomialainsäädännössä pääomamenojen on määriteltävä kattavan aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä käyttöomaisuuserien lisäykset kuluneen tilikauden aikana. PHM:lle ei tunnustettu taksonomiakelpoista pääomamenoa.

Toimintamenot

PHM:n taksonomiakelpoisia toimintamenoja (LFL) on verrattu PHM-konsernin kokonaistoimintamenoihin pois-lukien työvoimakustannukset (henkilöstö ja alihankinta). Taksonomialainsäädännössä toimintamenot on määriteltävä kattavan suorat pääomittamattomat kustannukset, jotka liittyvät tutkimus- ja kehitystoimintaan, rakennusten perusparantamiseen, lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin, kunnossapitoon ja korjauksiin sekä kaikki muut suorat menot, jotka liittyvät yrityksen suorittamaan tai kolmannelle osapuolelle ulkoistettuun aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden huoltoon ja jotka ovat tarpeen näiden omaisuushyödykkeiden jatkuvan ja tehokkaan toiminnan varmistamiseksi. PHM:n taksonomiakelpoiksi toimintamenoiksi tunnustettiin materiaalikustannukset, jotka liittyvät PHM:n huoltoyksiköiden sähkö- ja LVI-lisäpalvelumyyntiin. Laskennassa on oletettu, että materiaalikustannus jakautuu palvelulajeille samassa suhteessa taksonomiakelpoisen liikevaihdon kanssa.

	Liikevaihto (LFL)		Pääomamenot		Toimintamenot (LFL)	
	M€	%	M€	%	M€	%
Taloudelliset aktiviteetit						
Taksonomiakelpoiset, mutta ei taksonomian mukaiset aktiviteetit	6,3	1,2	0,0	0,0	0,9	0,8
7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennuksesta, huollosta ja korjauksesta muodostuvat yksittäiset peruskorjaustoimenpiteet	1,2	0,2	0,0	0,0	0,2	0,1
7.5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	3,7	0,7	0,0	0,0	0,5	0,4
9.3 Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	1,4	0,3	0,0	0,0	1,4	1,2
Ei-taksonomiakelpoiset aktiviteetit	543,7	98,8	17,7	1,0	117,5	99,2
Taksonomiakelpoiset ja mukaiset aktiviteetit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennuksesta, huollosta ja korjauksesta muodostuvat yksittäiset peruskorjaustoimenpiteet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9.3 Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koko konserni yhteensä	550,1	100,0	17,7	1,0	118,5	100,0

GRI-sisältöindeksi

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
	Yleinen sisältö		
	2-1	Yleinen sisältö	Vuosikertomus
	2-2	Organisaation vastuullisuusraportointiin sisältyvät tahot	Raportointiperiaattemme
	2-3	Raportointijakso, julkaisu tiheys ja yhteyshenkilö	Raportointiperiaattemme
	2-5	Ulkopuolinen varmistus	Raportointiperiaattemme
	2-6	Toiminta, arvoketju ja liiketoimintasuhteet	Vuosikertomus
GRI 2: Yleinen sisältö 2021	2-7	Työntekijät	Henkilöstö
	2-16	Epäkohtien kommunikointi	<p>Hyvä hallinto</p> <p>PHM Groupissa on käytössä sisäinen ilmoituskanava mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Pääsy kanavaan löytyy yhtiön intranetistä, ja kanavasta on viestitty työntekijöille. Ilmoituskanava on toistaiseksi vain yhtiön työntekijöiden käytössä. Konsernin HR- ja lakiosastot käsittelevät kanavan kautta tulleita ilmoituksia anonyymisti. Vuonna 2022 konsernille tuli alle viisi ilmoitusta ilmoituskanavan kautta. Ilmoitukset koskivat epäasiallista käytöstä ja epäilyä töiden tekemisestä ilman tarvittavia lupia. Epäasiallisen käytöksen ilmoituksen johdosta yksiköissä järjestettiin koulutusta sekä johdolle että työntekijöille. Lupa-asiasta yhtiö ei saanut kanavan kautta tarkempaa informaatiota.</p> <p>Ilmoituskanavan lisäksi väärinkäytösepäilyt voi ilmoittaa johtoryhmälle.</p>

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
	Yleinen sisältö		
	2-17	Korkeimman hallintoelimen kollektiivinen tietämys	Pidämme huolta ihmisistä
	2-22	Lausunto vastuullisuusstrategiasta	Toimitusjohtajan katsaus
	2-23	Liiketoiminnan eettiset periaatteet	Hyvä hallinto, Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka, Ilmasto ja ympäristö PHM Groupin politiikat ja ohjeistukset ovat sisäisiä. Politiikat ja ohjeistukset ovat henkilöstön saatavilla yhtiön intranetistä. Työntekijöille järjestetään myös koulutusta politiikoiden jalkauttamiseksi. Toimittajille ja alihankkijoille konsernin politiikat ja toimintatavat liitetään osaksi hankintasopimusta.
	2-24	Liiketoiminnan eettisten periaatteiden toteuttaminen	Hyvä hallinto, Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka, Ilmasto ja ympäristö
GRI 2: Yleinen sisältö 2021	2-26	Epäiltyjen väärinkäytösten ilmoittaminen	Hyvä hallinto PHM Groupissa on käytössä sisäinen ilmoituskanava mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Pääsy kanavaan löytyy yhtiön intranetistä, ja kanavasta on viestitty työntekijöille. Ilmoituskanava on toistaiseksi vain yhtiön työntekijöiden käytössä. Konsernin HR- ja lakiosastot käsittelevät kanavan kautta tulleet ilmoitukset anonyymisti. Vuonna 2022 konsernille tuli alle viisi ilmoitusta ilmoituskanavan kautta. Ilmoitukset koskivat epäasiallista käytöstä ja epäilyä töiden tekemisestä ilman tarvittavia lupia. Epäasiallisen käytöksen ilmoituksen johdosta yksiköissä järjestettiin koulutusta sekä johdolle että työntekijöille. Lupa-asiasta yhtiö ei saanut kanavan kautta tarkempaa informaatiota. Ilmoituskanavan lisäksi väärinkäytösepäilyt voi ilmoittaa johtoryhmälle.
	2-27	Lakien ja asetusten noudattaminen	Hyvä hallinto, Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka, Ilmasto ja ympäristö Raportointijaksolla PHM Group Holding Oy:lle tai sen tytäryhtiöille ei ole määrätty tai vaadittu määrättäväksi seuraamusmaksuja lainsäädännön vastaisista toimista.
	2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	PHM Group on FIBS ry:n ja Veronmaksajain keskusliiton jäsen Suomessa. Yksittäiset paikallisyhtiöt voivat kuulua järjestöihin tai liittoihin eri maissa.
	2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Pidämme huolta ihmisistä, Raportointiperiaattemme
	2-30	Työehtosopimukset	PHM Groupin henkilöstö kuuluu pääsääntöisesti yleissitovien työehtosopimusten piiriin henkilöstöryhmän mukaisesti.

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
Taloudelliset vaikutukset			
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 201: Taloudelliset vaikutukset 2016	201-1	Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	Pidämme huolta ihmisistä
Korruption vastaisuus			
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 205: Korruption vastaisuus 2016	205-2	Korruption vastaisiin menettelytapoihin liittyvä viestintä ja koulutus	Hyvä hallinto
Päästöt			
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 305: Päästöt 2016	305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	Ilmasto ja ympäristö
	305-2	Epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Ilmasto ja ympäristö
	305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Ilmasto ja ympäristö
	205-2	Korruption vastaisiin menettelytapoihin liittyvä viestintä ja koulutus	Hyvä hallinto

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
	Toimittajien ympäristöarviointi		
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi 2016	308-1	Uudet tavarantoimittajat, jotka on arvioitu ympäristövaikutuksiin liittyvien kriteerien mukaisesti	Hyvä hallinto Vuonna 2022 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita ympäristökriteerien perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa. PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2023 aikana.
	308-2	Negatiiviset ympäristövaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimenpiteet	Ilmasto ja ympäristö Vuonna 2022 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita ympäristökriteerien perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa. PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2023 aikana. Vuoden 2022 aikana PHM Groupin tietoon ei tullut ympäristörikkomuksia toimitusketjussa.
	Työsuhteet		
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 401: Työsuhteet 2016	401-1	Uuden palkatun henkilöstön määrä ja vaihtuvuus	Henkilöstö Vuonna 2022 lähtövaihtuvuus konsernin yhtiöissä (Suomi) oli 19,7 prosenttia.

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
	Työterveys ja -turvallisuus		
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 403: Työterveys ja -turvallisuus 2018	403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmät	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka
	403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi ja tapausten tulkinta	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka
	403-3	Työterveyspalvelut	Henkilöstö
	403-5	Työntekijöiden työterveys- ja työturvallisuuskoulutus	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka
	403-7	Liiketoimintaan suoraan liittyvien työterveys- ja -turvallisuushaittojen ehkäisy	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka
	403-8	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmien piirissä olevat työntekijät	Kaikki PHM Groupin työntekijät kuuluvat työterveys- ja turvallisuustoimien piiriin.
	403-9	Työhön liittyvät tapaturmat	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka Vuonna 2022 konsernissa ei tapahtunut työperäisten tapaturmien aiheuttamia kuolemantapauksia. Vakavia tapaturmia sattui yksi.
	403-10	Työperäiset sairaudet	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka PHM Groupin tietoon ei tullut työperäisiä sairauksia tai ammattitauteja vuonna 2022.
	Koulutus		
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 404: Koulutus 2016	404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	Henkilöstö
	404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Kaikki PHM Groupin työntekijät kuuluvat kehityskeskustelujen ja suoritusten arvioinnin piiriin.

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet			
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 405: Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet 2016	405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka
Toimittajien sosiaalinen arviointi			
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021	3-3	Olennaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	Pidämme huolta ihmisistä , Hyvä hallinto , Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka , Ilmasto ja ympäristö
GRI 414: Toimittajien sosiaalinen arviointi 2016	414-1	Uudet tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaalisiin vaikutuksiin liittyvien kriteerien mukaisesti	<p>Hyvä hallinto</p> <p>Vuonna 2022 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita sosiaalisten vaikutusten perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa.</p> <p>PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2023 aikana.</p>
	414-2	Haitalliset sosiaaliset vaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimenpiteet	<p>Hyvä hallinto</p> <p>Vuonna 2022 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita sosiaalisten vaikutusten perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa.</p> <p>PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2023 aikana.</p> <p>Vuoden 2022 aikana PHM Groupin tietoon ei tullut rikkomuksia tai haitallisia vaikutuksia toimitusketjussa.</p>

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2022*

Tässä osiossa

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

Hallitus

Konsernin johtoryhmä

PHM Group Holding Oyj

– Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

PHM Group Holding Oyj ("**PHM**") on Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, jonka liikkeeseen laskema joukkovelkakirjalaina on julkisen kaupan käynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:ssä. PHM noudattaa päätöksenteossaan ja hallinnossaan Suomen osakeyhtiölakia (624/2006 muutoksineen), muuta soveltuvaa lainsäädäntöä sekä Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä ja ohjeita.

Oleellinen osa PHM-konsernin hallintoa ja toimintaa ohjaavista periaatteista ja normeista on kirjattu konsernin erilaisiin toimintapolitiikoihin ja ohjeisiin. Näitä ovat muun muassa:

- ★ Eettiset ohjeet (Code of Conduct)
- ★ Kilpailuoikeudellinen ohjeistus
- ★ Sisäpiiriohje
- ★ Tiedonantopolitiikka
- ★ Riskienhallintapolitiikka
- ★ Päätös- ja hyväksymisrajat
- ★ Turvallisuus- ja tietosuojapolitiikka

Konserni ja omistusrakenne

PHM toimii konsernin hallinnointiyhtiönä ja sen liiketoiminta koostuu pääosin operatiivisten tytäryhtiöiden kautta tapahtuvasta pääasiassa asuinkiinteistöjen kiinteistöhuollosta, -hoidosta ja muista kiinteistöpalveluista.

PHM:llä oli 31.12.2022 yhteensä 146 suoraan tai välillisesti kokonaan omistettua tytäryhtiötä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa.

PHM on PHM Group TopCo Oy:n ("**TopCo**") kokonaan omistama tytäryhtiö. TopCo:n osakkeiden ja äänivallan kolme merkittävintä osakkeenomistajaa 31.12.2022 olivat Norvestor Fund VIII SCSp, 52,7 % äänivallasta ja 39,9 % osakkeista, Intera Fund III Ky, 7,8 % äänivallasta ja 10,0 % osakkeista, sekä Mivi Capital Oy, 7,2 % äänivallasta ja 9,16 % osakkeista. Loput TopCo:n osakkeista ja äänivallasta ovat muiden sijoittajien ja PHM:n avainhenkilöiden omistuksessa. TopCo:n osakkeet tai muut arvopaperit eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena. PHM:ssa arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen) 2 luvun 4 pykälän tarkoittamaa määräysvaltaa käyttävä Norvestor Fund VIII SCSp on Norvestor Equity AS:n hallinnoima rahasto.

Varsinainen yhtiökokous

Yhtiön ylin päättävä elin on yhtiökokous. Osakkeenomis-

tajat osallistuvat yhtiön valvontaan ja johtamiseen yhtiökokouksessa tehtävillä päätöksillä. Yhtiökokous kutsutaan koolle pääsääntöisesti hallituksen kutsusta. Lisäksi yhtiökokous on pidettävä Suomen osakeyhtiölain mukaisesti, jos yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa kaikista liikkeeseen lasketuista osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat.

Suomen osakeyhtiölain ja yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden (6) kuukauden kuluessa kunkin tilikauden päättymisestä.

Suomen osakeyhtiölaissa ja yhtiön yhtiöjärjestyksessä määritellään varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat, mukaan lukien muun muassa tilinpäätöksen vahvistaminen, taseessa näkyvän voiton käyttö, yhtiön hallituksen ja tilintarkastajan valinta ja palkkiot sekä muut yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiökokouksessa mahdollisesti päätettävät asiat.

PHM:n 16.5.2022 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa vahvistettiin tilikauden 1.1.–31.12.2021 tilinpäätös ja myönnettiin vastuuvapaus yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kirjattu 225,02 euron tappio katetaan myöhemmillä tuloilla, eikä erillisiin toimenpiteisiin oman pääoman korjaamiseksi ryhdytä. Osinkoa ei jaettu. Varsinainen yhtiökokous päätti lisäksi valita yhtiön hallituksen jäseniksi sen nykyiset jäsenet ja tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n, jonka ilmoittamana päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Turo Koila. Lisäksi varsinainen yhtiökokous päätti yhtiön yhtiömuodon muuttamisesta julkiseksi osakeyhtiöksi, osakepääoman korottamisesta ja yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Hallitus

PHM:n yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 1–6 varsinaista jäsentä, jotka valitaan yhtiökokouksessa. Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hänet on valittu, ja päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanossa tulee ottaa huomioon muun muassa yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaihe sekä kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö.

Hallituksen tehtävänä on edistää yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien etua. Hallitus on vahvistanut kirjallisen työjärjestyksen hallituksen tehtävistä, käsiteltävistä asioista, kokouskäytännöstä ja päätöksentekomenettelystä. Työjärjestyksen mukaisesti hallitus käsittelee ja

päätää konsernin kannalta taloudellisesti, liiketoiminnallisesti tai periaatteellisesti merkittävät asiat. Hallituksen sihteerinä toimii konsernin talousjohtaja Petri Pellonmaa.

Varsinainen yhtiökokous valitsi uudelleen hallituksen jäseniksi Karl Svozilikin, Marika af Enehjelmin, Ståle Angelin, Svein Olav Stølenin ja Tuomas Sarkolan. Ståle Angelille ja Svein Olav Stølenille maksettiin palkkioita hallituksen jäsenyydestä kullekin 18 000 euroa/vuosi. Muille hallituksen jäsenille ei maksettu palkkioita.

PHM:n hallituksen puheenjohtajana toimii Karl Svozilik. Hallitus ei ole perustanut erillisiä valiokuntia.

Hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet otetaan huomioon yhtiön hallituksen jäsenten valinnassa. Yhtiön hallituksessa on edustettuina kolme eri kansallisuutta. Hallituksen jäsenistä kolme on 30–50-vuotiaita ja kaksi yli 50-vuotiaita. Hallituksessa on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja. Hallituksessa on yksi naisjäsen ja neljä miesjäsentä.

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

PHM:n toimitusjohtajana ja konsernijohtajana toimii Ville Rantala. Yhtiön hallitus nimittää toimitusjohtajan ja valvoo hänen toimintaansa. Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa, jonka hallitus hyväksyy. PHM:n toimitusjohtajan tehtävät määräytyvät osakeyhtiölain mukaan.

Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjes-

tetty. Toimitusjohtaja johtaa yhtiön päivittäistä toimintaa hallituksen hyväksymien strategisten periaatteiden ja tavoitteiden sekä hallituksen vahvistamien toimintasuunnitelmien ja yleisten periaatteiden mukaisesti (yleistoimivalta). Toimitusjohtaja vastaa hallituksen kokouksiin tulevien päätösehdotusten ja asioiden valmistelusta sekä niiden esittelystä hallitukselle. Toimitusjohtaja tekee johtoryhmän jäseniä koskevan esityksen hallitukselle, käyttää omistajan puhe- ja äänivaltaa tytäryhtiöissä ja toimii puheenjohtajana PHM:n johtoryhmässä.

PHM-konsernin johtoryhmään kuuluivat 31.12.2022 konsernin toimitusjohtajan Ville Rantalan lisäksi talousjohtaja Petri Pellonmaa, Suomen liiketoimintojen maajohtaja Toni Mannila, Ruotsin liiketoimintojen maajohtaja Andreas Westin, Norjan liiketoimintojen maajohtaja Jon Eldon, henkilöstöjohtaja Eeva Tielinen, tietohallintojohtaja Juha Allonen, konsernilakimies Joni Paananen sekä vastuullisuus- ja viestintäjohtaja Hanna Haapakoski.

PHM Groupin johtoryhmän yhdeksästä jäsenestä kaksi on naisia. Johtoryhmän jäsenistä seitsemän on 30–50-vuotiaita ja kaksi yli 50-vuotiaita. Johtoryhmässä on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja, sekä kolme eri kansallisuutta.

Sisäpiirihallinto

PHM Group Holding Oyj noudattaa sisäpiiriasioissa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen "MAR") ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen "Arvopaperimarkkinalaki"),

säännöksiä, viranomaisten antamia ohjeistuksia sekä Nasdaq Helsinki Oy:n ("**Pörssi**") voimassa olevia sääntöjä ja sisäpiiriohjetta. Näitä täydentää yhtiön oma sisäpiiriohje, jolla on tarkoitus luoda selkeät toimintaohjeet ja säännöt sisäpiiriasioiden hallinnosta, sisäpiiritiedon julkistamisesta, sisäpiirilueteloiden ylläpidosta ja johtohenkilöiden ja näiden lähipiirin liiketoimista.

Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii konsernilakimies. Sisäpiirivastaava vastaa yhtiössä myös sisäpiirilueteloiden laatimisesta ja ylläpitämisestä sekä kaupankäyntirajoitusten sekä johtohenkilöiden liiketoimien ilmoitus- ja julkistamisvelvollisuuden hoitamisesta yhtiön osalta ja ylläpitää listaa yhtiön johtohenkilöistä ja näiden lähipiiristä. Sisäpiirivastaavan varahenkilönä toimii yhtiön talousjohtaja.

Sisäpiiritiedon julkistaminen ja julkistamisen lykkääminen

Yhtiö julkistaa sisäpiiritiedot mahdollisimman pian, ellei sisäpiiritiedon julkistamisen lykkäämisestä päätetä MAR:in lykkäysedellytysten mukaisesti. Sisäpiiritiedon julkistamisesta päättää yhtiön hallitus. Yhtiö julkistaa sisäpiiritiedon pörssitiedotteella.

Kaupankäyntirajoitukset

Yhtiö noudattaa MAR:in mukaista johtohenkilöitä koskevaa kaupankäyntikieltoa (suljettu ikkuna). Suljettu ikkuna alkaa 30 päivää ennen tulosjulkistuksia. Yhtiö ilmoittaa johtohenkilöille heidän kuulumisestaan suljetun ikkunan piiriin.

Liiketoimien ilmoittaminen

Johtohenkilön ja hänen lähipiirinsä on ilmoitettava yhtiön rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimensa Finanssivalvonnalle viipymättä ja viimeistään kolmen työpäivän kuluessa liiketoimesta (T+3). Ilmoitukset tehdään Finanssivalvonnan verkkosivuilta ladattavalla sähköisellä lomakkeella ja toimitetaan Finanssivalvonnalle sivuilla olevien ohjeiden mukaisesti.

Jotta yhtiö voi julkistaa saamansa liiketoimi-ilmoitukset asetetussa määräajassa, johtohenkilön ja hänen lähipiirinsä on ilmoitettava liiketoimensa yhtiölle samassa yhteydessä Finanssivalvonnalle tehtävän ilmoituksen kanssa. Ilmoitus tehdään lähettämällä Finanssivalvonnalle toimitettava lomake yhtiölle. Yhtiö julkistaa vastaanottamansa liiketoimi-ilmoitukset tiedotteella viipymättä ja viimeistään kahden työpäivän kuluessa siitä, kun on vastaanottanut johtohenkilön tai tämän lähipiiriin kuuluvan henkilön ilmoituksen. Yhtiö ei erikseen tarkista vastaanottamiensa ilmoitusten oikeellisuutta.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Sisäinen valvonta on osa PHM:n hallintoa ja johtamista. Vastuu valvontatoiminnon organisoinnista kuuluu PHM:n hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Vastuuketju jatkuu koko konsernin organisaation läpi siten, että jokainen organisaation jäsen vastaa välittömälle esimiehelleen soveltuvien valvontatoimien suorittamisesta ja havaintojen esiintuomisesta. Merkittävimmät sisäisen valvonnan havainnot käsitellään myös PHM-konsernin johtoryhmässä ja PHM:n hallituksessa.

Myös riskienhallinta sekä PHM:n toimintaperiaatteet yhdessä arvojen kanssa ovat olennainen osa PHM:n hallinnointia.

PHM:ssä riskit on jaettu seuraaviin pääkategorioihin

- ★ Liiketoimintaan liittyvät riskit
- ★ Konsernin rahoitukseen liittyvät riskit
- ★ Muutokset toimintaympäristössä
- ★ Sääntelyn noudattamiseen ja vaatimustenmukaisuuteen liittyvät riskit

Riskienhallinta PHM:ssä on konsernin toimintaympäristöön, liiketoimintaan ja henkilöstöön sekä kestäväan kehitykseen liittyvä arviointi-, suunnittelu-, hallinto- ja valvontaprosessi. Riskienhallinta PHM:ssä on osa strategiatyötä, päätöksentekoa sekä päivittäistä johtamista ja toimintaa.

PHM:n riskienhallinnan tavoitteena on ehkäistä ja minimoida mahdollisten riskien vaikutus PHM:n tavoitteiden saavuttamisessa ja strategian toteuttamisessa.

Riskienhallinnan prosessi ja toimenpiteiden toteutus

PHM-konsernin johtoryhmä tekee vähintään kerran vuodessa riskienhallinnan arvioinnin, jonka PHM:n hallitus käsittelee. Vuosittaisen riskianalyysin tavoitteena on tunnistaa korkean tason riskit ja tehdä toimintasuunnitelmia niiden vähentämiseksi. Lisäksi PHM:n hallitus vahvistaa riskienhallintapolitiikan ja käsittelee tarvittaessa

kokouksissaan myös PHM:n merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät.

Riskienhallintatoimenpiteet suunnitellaan arvioinnin perusteella, ja PHM:n konsernin johtoryhmä tarkistaa ja päivittää niitä jatkuvasti. Myös sisäisen valvonnan osalta tehdyt havainnot otetaan huomioon riskienhallinnan prosessissa.

Vastuu riskienhallinnan toteuttamisesta on asiaankuuluvien liiketoimintojen ja yhteisten PHM-konsernitason toimintojen johdolla. PHM:n johtoryhmä koordinoi riskienhallintaprosessia ja vastaa riskien raportoinnista sekä riskien tunnistamisesta ja hallintatoimenpiteiden määrittämisestä yhteistyössä liiketoiminnan ja yhteisten tukitoimintojen kanssa. Jokaisen PHM:n työntekijän tulee tietää ja hallita vastuualueensa riskit.

Tilintarkastus

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava Patentti- ja Rekisterihallituksen hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastajan toimikausi on tilikausi. Hänen tehtävänsä päättyy hänen valintaansa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Tilintarkastaja antaa yhtiön osakkeenomistajille lain edellyttämän tilintarkastuskertomuksen yhtiön tilinpäätöksen yhteydessä ja raportoi säännöllisesti havainnoistaan hallitukselle. Yhtiön hallitus vastaa tilintarkastajan riippumattomuuden ja tilintarkastuksen oheispalveluiden arvioinnista yhtiön osalta.

PHM:n tilintarkastajana tilikaudella 1.1.2022–31.12.2022 toimi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Tilintarkastusyhteisön nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Turo Koila.

Hallitus



Karl Svozilik s. 1979

Hallituksen puheenjohtaja
vuodesta 2020

Svozilik on Norvestorin osakas, ja hän toimii myös First Campin hallituksen puheenjohtajana sekä VENI Energy Groupin ja Tyro Groupin hallituksen jäsenenä.



Ståle Angel s. 1960

Hallituksessa vuodesta
2020

Angel on osakas FAM Vekst AS:ssa ja Ingvarda AS:ssa sekä First Campin, 4SERVICE:n ja Solcellespesialistenin hallituksen jäsen.



Marika af Enehjelm s. 1974

Hallituksessa vuodesta
2020

Af Enehjelm on Norvestorin partneri, ja hän toimii myös Pinjan hallituksen puheenjohtajana sekä FVCA:n, BST:n, Enveran, VENI Energy Groupin ja Foxway Groupin hallituksen jäsenenä.



Tuomas Sarkola s. 1988

Hallituksessa vuodesta
2020

Sarkola on osakas Intera Partners Oy:ssä, ja hän toimii myös HögforsGST Oy:n ja Cervi Talotekniikka Oy:n hallituksen jäsenenä.



Svein Olav Stølen s. 1959

Hallituksessa vuodesta
2020

Stølen toimii Tyro Groupin hallituksen puheenjohtajana.

Konsernin johtoryhmä



Ville Rantala s. 1971

CEO

Johtoryhmän jäsen 4/2020



Toni Mannila s. 1977

Maajohtaja, Suomi

Johtoryhmän jäsen 4/2021



Andreas Westin s. 1980

Maajohtaja, Ruotsi

Johtoryhmän jäsen 6/2022



Jon Eldon s. 1972

Maajohtaja, Norja

Johtoryhmän jäsen 6/2022



Petri Pellonmaa s. 1980

CFO

Johtoryhmän jäsen 4/2020



Eeva Tielinen s. 1978

HR-johtaja

Johtoryhmän jäsen 9/2020



Juha Allonen s. 1981

CIO

Johtoryhmän jäsen 9/2020



Hanna Haapakoski s. 1983

Vastuullisuus- ja viestintäjohtaja

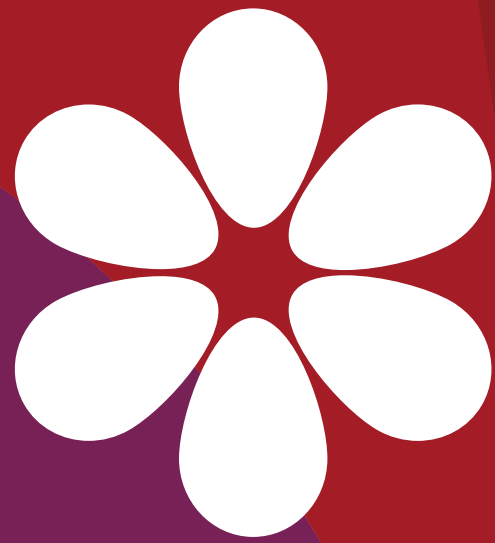
Johtoryhmän jäsen 5/2022



Joni Paananen s. 1979

Konsernilakimies

Johtoryhmän jäsen 9/2020



phm*

PHM Group Holding Oyj

Takomotie 1-3

00380 Helsinki

www.phmgroup.com

info@phmgroup.com

phm* All-stars in local property service.