



**VASTUULLISUUS-
RAPORTTI**
2024

MANGROVE

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|---|-----------|
| Toimitusjohtajan tervehdys | 3 |
| Mangrove Oy yrityksenä | 4 |
| Avainluvut 2024 | 6 |
| Vastuullisuuden johtaminen ja teemat | 7 |
| Tavoitteena hiilineutraalius | 8 |
| Ilmastonmuutoksen hillintä | 10 |
| Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttäminen | 11 |
| Turvallinen työ ja hyvinvoiva henkilöstö | 12 |
| Asiakas on juuremme | 13 |
| Vastuullista liiketoimintaa | 14 |
| Vastuullisuuden kohokohdat 2024 | 16 |
| ESG-tulokset | 17 |



MANGROVE

TOIMITUSJOHTAJAN TERVEHDYS

Vuosi 2024 oli Mangrovelle monella tapaa poikkeuksellinen ja samalla tärkeä virstanpylväs vastuullisuustyössämme. Rakentamisen ja kiinteistöalan toimintaympäristö on ollut haastava, mutta siitä huolimatta olemme määrätietoisesti edistäneet vastuullisuustavoitteitamme niin ympäristön, henkilöstön kuin hyvän hallintotavan osalta. Vastuullisuus on kiinteä osa Mangroven strategiaa ja arkea – päätöksiä tehdään aina pitkän aikavälin vaikutuksia ja kestävästä kehitystä silmällä pitäen.

ASKEL ASKELEELTA KOHTI HIILINEUTRAALIUTTA

Olemme sitoutuneet saavuttamaan hiilineutraaliuden koko toiminnassamme vuoteen 2035 mennessä. Vuoden 2024 hiilijalanjälkilaskenta toimii lähtökohdana hiilitiekartan suunnittelulle. Hiilineutraaliuden saavuttaminen tulee edellyttämään meiltä konkreettisia toimenpiteitä toiminnan kaikilla osa-alueilla – suunnittelusta ja hankinnoista työmaiden arkeen, rakennusten elinkaaren hallintaan sekä hallinnon toimintoihin asti.

Vuonna 2024 valmistuneista omaperusteisista hankkeistamme jo 71 % saavutti A-energialuokan, ja uusiutuvan energian, kuten maalämmön ja aurinkoenergian, hyödyntäminen on meillä vakiintunutta. Lisäksi kaikilla työmaillamme ja toimistoillamme käytetään nollapäästöistä vihreää sähköä, mikä tukee matkaamme kohti vähähiilisempää tulevaisuutta.

Kiertotalouden edistäminen on niin ikään keskeinen osa vastuullista rakentamistamme. **Vuonna 2024 työmaidemme jätemäärästä jo 67 % ohjattiin materiaalihyötykäyttöön. Jätteen kokonaisvaltainen hyötykäyttöaste ylsi 99,9 prosenttiin,** mikä kertoo systemaattisesta työstä jätteen lajittelun, kierrätyksen ja uudelleen käytön edistämiseksi.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarojen säilyttäminen huomioidaan jokaisessa rakennushankkeessa yksilöllisesti suunnitteluvaiheesta alkaen huomioiden kaavoituksen lähtökohdat.

HYVINVOIVA HENKILÖSTÖ JA TULEVAISUUDEN TEKIJÄT

Työturvallisuudessa tähtäämme nollaan tapaturmaan. Vuonna 2024 tapaturmataajuutemme oli 12,6, mikä on merkittävä parannus edellisvuoteen. Tämä on tulosta turvallisuuskulttuurin aktiivisesta kehittämisestä. On erityisen hienoa, että 14 työmaillamme ei sattunut yhtään tapaturmaa koko vuoden aikana.

Henkilöstö on Mangroven tärkein voimavara, ja tavoitteemme on olla alan halutuin työnantaja. Tämä tarkoittaa paitsi turvallista työympäristöä myös panostusta terveyteen, työhyvinvointiin, työssä jaksamiseen ja osaamisen kehittämiseen. Vuonna 2024 kehitimme esihenkilöiden johtamisvalmiuksia ja järjestimme koko henkilöstölle valmennuksia muun muassa kuormituksen hallinnasta ja palautumisesta. Vuosittain toteutettavan työyhteisökyselyn tulokset osoittavat, että panostuksemme kantavat hedelmää – työntekijöidemme suosittelevat meitä mittaava eNPS ylitti kehitystavoitteemme.

Olemme tarjonneet harjoittelupaikkoja rakennusalan opiskelijoille haastavasta toimintaympäristöstä huolimatta, koska katsomme rakennusalan vetovoiman vahvistamisen olevan toimialan yhteinen asia, johon olemme valmiita panostamaan.

ASIAKKAIDEN LUOTTAMUKSEN ARVOINEN

Rakennusprojektien asiakastyytyväisyyttä mittaava suositteluindeksi (NPS) saavutti 56 indeksipistettä, joka on erittäin hyvä tulos ja osoittaa onnistumisestamme toimia arvojemme mukaisesti: kuuntelevina ja yhteistyökykyisinä ammattilaisina. Lisäksi 90 % rakennusprojekteistamme luovutettiin 0-virheisinä – mikä on erinomainen saavutus. Asiakastyytyväisyytutkimukset tarjoavat meille arvokasta tietoa siitä, mitkä tekijät vaikuttavat asiakkaiden kokemuksiin ja missä voimme kehittää toimintaamme entisestään.

VASTUULLISUUS ON YHTEINEN MATKA

Meille on tärkeää, että vastuullisuus näkyy myös yrityksemme johdossa ja päätöksenteossa. Vuonna 2024 käynnistimme vastuullisuusohjelman ja asetimme ensi kertaa pitkän tähtäimen ESG-tavoitteet, joita on jalkautettu organisaatioon. Koko henkilöstömme suoritti eettiset ohjeet -koulutuksen ja edellytämme myös kumppaneilta sitoutumista niihin.

Vaikka toimintaympäristömme on muuttunut, periaatteemme ovat ennallaan: vastuullisuus, rakentamisen laatu ja yhteistyö ohjaavat kaikkea tekemistämme. Uskomme, että vastuullinen rakentaminen ja liiketoiminta ovat paitsi kilpailuetu myös edellytys kestäväälle kasvulle. Kiitos henkilöstöllemme, asiakkaillemme ja kumppaneillemme vuodesta 2024. Yhdessä teidän kanssanne rakennamme yhä vastuullisempaa ja kestävämpää tulevaisuutta.

Jouni Hämäläinen
toimitusjohtaja, Mangrove Oy



MANGROVE

MANGROVE OY YRITYKSENÄ

Mangrove Oy on vuonna 1994 perustettu kotimainen, perheomisteinen asunorakentamiseen erikoistunut rakennusliike, joka kuuluu Mangrove Yhtiöt -konserniin.

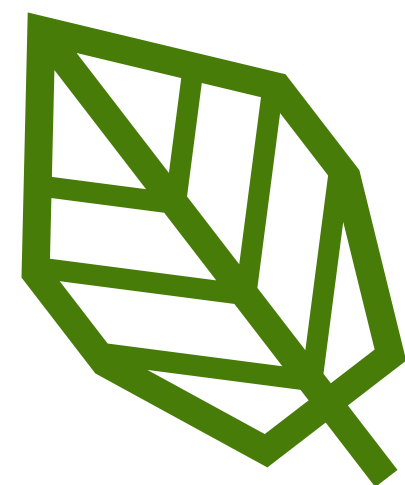
Rakennamme omistus- ja vuokratoteja yksityishenkilöille ja toimimme KVR-rakennuttaja- ja hankeyhteistyökumppanina kiin-

teistöjen omistajille ja sijoittajille. Olemme keskittyneet ympäristön hyvinvointia ja kestävä kehitystä tukevien, kohtuuhintaisten asuntojen rakentamiseen.

Toimimme Pirkanmaalla, Varsinais-Suomessa, Uudellamaalla sekä Länsi-Suomen alueella.

”

Olemme keskittyneet ympäristön hyvinvointia ja kestävä kehitystä tukevien, kohtuuhintaisten asuntojen rakentamiseen.



VISIO

- Matka tulevaisuuden asumiseen luodaan jo nyt

MISSIO

- Haluamme mahdollistaa ekologisen kohtuuhintaisen asumisen kaikille

ARVOMME

- Vain yhdessä menestymme
- Olemme asumisen tulevaisuus
- Asiakas on juuremme
- Kasvamme horjumatta

MANGROVE

”

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarojen säilyttäminen huomioidaan jokaisessa rakennushankkeessa yksilöllisesti suunnitteluvaiheesta alkaen huomioiden kaavoituksen lähtökohdat.

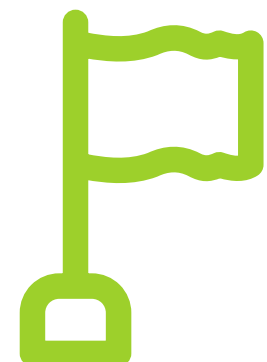


MANGROVE

AVAINLUVUT 2024

 **37,3 M€**
LIIKEVAIHTO

 **0,9 M€**
LIIKEVOITTO

 **36 %**
OMAVARAISUUSASTE

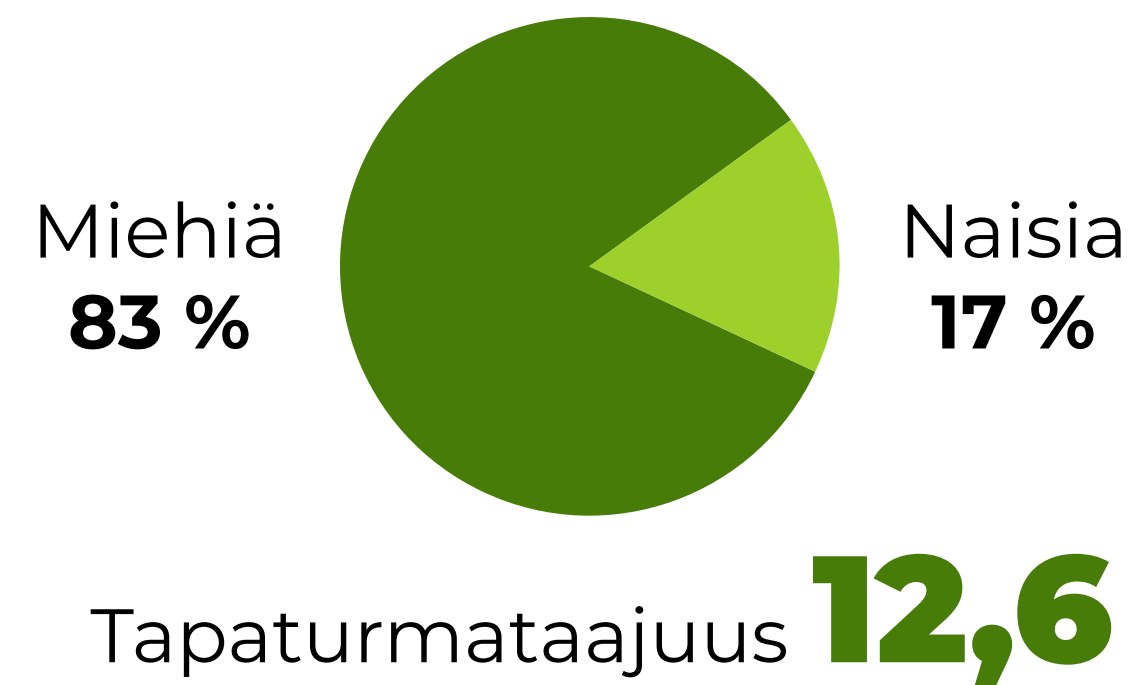
| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------|------|
| Liikevaihto (M€) | 77,2 | 65,6 |
| Liikevoitto (M€) | -3,0 | 0,6 |
| Omavaraisuusaste (%) | 23,1 | 36,6 |

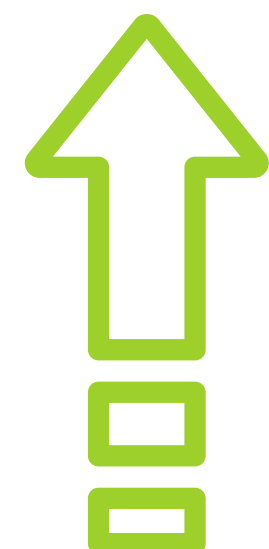
Maksamme verot Suomeen.
Vuoden 2024 verojalanjälki oli yhteensä

7,99 M€

(sisältää ennakonpidätykset, arvolisäverot, työnantaja- ja viranomaismaksut)

39 
HENKILÖSTÖ



 **12** Parantui indeksipistettä
eNPS HENKILÖSTÖ-TYYTYVÄISYYS

ASUNTOJA
VUONNA 2024

 **776 KPL**
RAKENTEILLA

 **498 KPL**
VALMISTUI

56 ASIAKAS-
TYTYVÄISYYS
NPS

MANGROVE

VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN JA TEEMAT

Mangrove Oy:n toimintaa ohjaavat yrityksen strategiasa määritellyt suuntaviivat sekä arvoihimme perustuvat eettiset toimintaohjeet. Toimimalla vastuullisesti varmistamme, että Mangrove tunnetaan asiakkaiden, alihankkijoiden ja yhteistyökumppaneiden keskuudessa tavoiteltavana ja luotettavana kumppanina sekä työpaikkana.

Vastuullisuuden merkitys on kasvanut merkittävästi kaikissa sidosryhmissämme viime vuosien aikana, ja sillä on selkeä yhteys yrityksen menestymiseen. Meille on tärkeää toimia vastuullisesti ja luoda siten arvoa kaikille sidosryhmillemme. Vastuullisuusohjelma ohjaa konkreettisia toimenpiteitä, joiden avulla vahvistamme kilpailukykyämme sekä riskienhallintaa.

Toimitusjohtaja vastaa vastuullisuuden johtamisesta sekä strategian ja liiketoimintasuunnitelman toimeenpanosta.

Hänen vastuullaan on varmistaa, että yrityksen toiminta noudattaa määriteltyjä vastuullisuusperiaatteita sekä lakeja ja säännöksiä. Käytännön vastuullisuustyötä johtaa vastuullisuusjohtaja yhteistyössä eri toimintojen edustajien kanssa, ja turvallisuustyön kehittämisestä vastaa työturvallisuuspäällikkö.

Mangrovella noudatetaan päätöksenteko-ohjeistusta, laatu- ja työturvallisuusohjeita, eettisiä ohjeita, viestintä- ja kriisiviestintäohjeita sekä riskienhallintapolitiikkaa.

Valitessamme olennaisia vastuullisuusteemoja olemme huomioineet rakennusalan erityispiirteet sekä teemojen merkittävyyden sidosryhmille. Lisäksi olemme hyödyntäneet RT Rakennusteollisuuden olennaisuusanalyysia, joka kuvaa rakennusalan laajempaa arvoverkkoa.

VASTUULLISUUSTEEMAT



Ympäristö



Henkilöstö



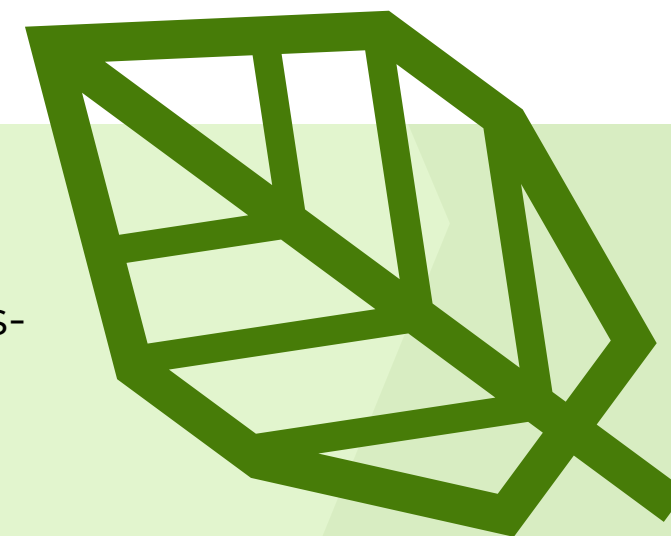
Asiakkaat



Hyvä hallintotapa

Vastuullisuusohjelmamme on sitoumuksemme ympäristölle, asiakkaille, henkilöstölle ja hyvän hallintotavan noudattamiselle. Valitut vastuullisuusteemat ohjaavat vastuullisuusjohtamistamme ja toteutusta käytännön tasolla päivittäin.

Vastuullisuustyömme edistää YK:n globaalien kestävän kehityksen tavoitteita, joihin voimme eniten vaikuttaa toiminnallamme.



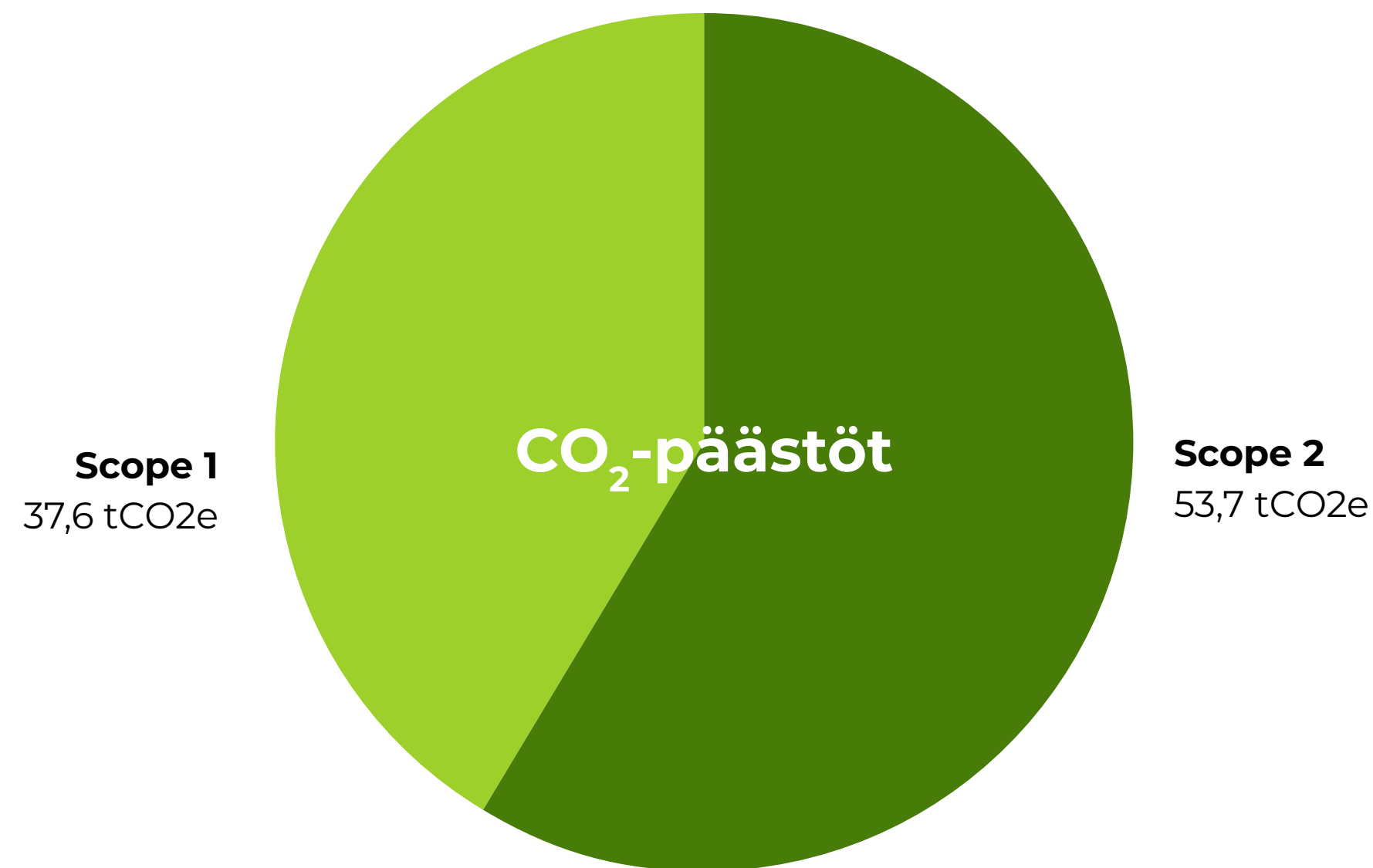
MANGROVE

TAVOITTEENA HIILINEUTRAALIUS

Mangrove Oy:n tavoitteena on saavuttaa koko toiminnan hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä.

Vuoden 2024 hiilijalanjälkilaskennan tulos muodostaa lähtökohdan hiilitiekartan suunnittelulle.

Hiilijalanjäljen laskentamenetelmä perustuu GHG Protocol-ohjeistukseen.



Scope 1 päästöihin 1 kuuluvat yrityksen omistamat tai vuokraamat ajoneuvot, jotka kuluttavat sähköä ja polttoaineita. Lisäksi päästöihin kuuluvat diesel-ajoneuvojen lisäaineet sekä rakennustyömaiden väliaikainen suora lämmitys fossiilisilla polttoaineilla.

Scope 2 päästöihin kuuluvat työmaiden, toimistojen ja varastojen sähkönkäyttö sekä rakennustyömaiden lämmitys kaukolämmöllä.

Vuoden 2024 toiminnan hiilidioksidipäästöt olivat yhteensä **91,3 t CO₂e**

Kaikkien rakennusprojektien rakentamisen aikaiset hiilijalanjälkipäästöt* olivat vuonna 2024 **123,9 tCO₂e** ja luvut perustuvat suunnittelun aikaisiin hiilijalanjälkilaskelmiin.

*) poislukein lämmitys, joka on mukana scope 1 ja 2:ssa.

ENERGIANKULUTUKSEN LÄHTEET

Energiankulutuksemme koostuu toimistojen ja työmaiden sähkön ja lämmityksen kulutuksesta sekä työmailla rakennusten väliaikaisesta lämmityksestä ja sähköntuotannosta.

Kaikilla työmaillamme ja toimistoilla käytetään fossiilivapaata nollapäästöistä sähköenergiaa. Sähköenergian lähteenä ovat tuuli-, vesi- ja ydinvoima.

Rakennusten väliaikaiseen lämmitykseen ja sähköntuottoon käytettävistä energialähteistä Scope 1:n ja scope 2:n päästöistä kaukolämmön osuus on 54,8 % ja polttoaineiden 41,2 %. Työmailla kului 3045 litraa polttoöljyä, 800 litraa dieseliä ja 6160 litraa nestekaasua.

- Sähkön kulutus **469 MWh** – 100 % nollapäästöistä
- Kaukolämmön kulutus **652 MWh**
- Vedenkulutus **1316 m³**

Vuokrattujen toimistojen energian- ja vedenkulutus eivät sisälly laskelmiin, koska ne sisältyvät kiinteistön kuluihin.

*) Ei sisällä lämmitystä, joka on mukana scope 1 ja 2:ssa.

**) Päästöjen laskennassa käytetyt sähkön ja kaukolämmön päästökertoimet ovat sijaintiperusteisia kertoimia, eli energiatoimittajien vuoden 2024 julkaistuja arvoja.

”

**Kaikilla työmaillamme ja toimistoillamme
käytetään nollapäästöistä vihreää sähköä,
mikä tukee matkaamme kohti
vähähiilisempää tulevaisuutta.**



MANGROVE



Pirkkalan Torninjuuri: M2-Kodit Oy:n ja Mangrove Asumisoikeus Oy:n rakennukset ovat A-energialuokkaa.

Mangrove on kerryttänyt osaamista ekologisesta rakentamisesta jo vuosien ajan. Olemme laskeneet vuodesta 2019 lähtien asuinrakennushankkeidemme hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen. Näiden laskelmien pohjalta olemme tehneet tietoisia päätöksiä, joilla on vähennetty sekä rakentamisen että asumisen aikaisia hiilidioksidipäästöjä ja kasvatettu hankkeiden positiivisia ilmastohyötyjä.

Suurin osa asuinrakennusten käytönaikaisesta hiilijalanjäljestä muodostuu lämmityksestä, käyttöveden lämmityksestä ja talotekniikan käyttämästä sähköstä. Parantamalla energiatehokkuutta ja hyödyntämällä uusiutuvaa energiaa voidaan pienentää asuinrakennusten käytönaikaista hiili-

jalanjälkeä ja säästää energiakustannuksissa. **Mangroven vuonna 2024 valmistuneista omaperusteisista hankkeista 71 %:ssa oli A-energialuokka.**

Rakennusten käytönaikaisten ilmastopäästöjen vähentämisessä olemme panostaneet uusiutuvaan energiaan, kuten maalämpöön ja aurinkoenergiaan. Vuonna 2024 valmistuneissa kohteissa kolmessa oli lämmitysratkaisuna maalämpö ja kahdessa maa- ja kaukolämmön hybridiratkaisu. Kahteen kerrostalokohteeseen asennettiin myös aurinkopaneelit, jotka tuottavat uusiutuvaa yleissähköä taloyhtiön käyttöön.

KIERTOTALOUS TYÖMAILLA

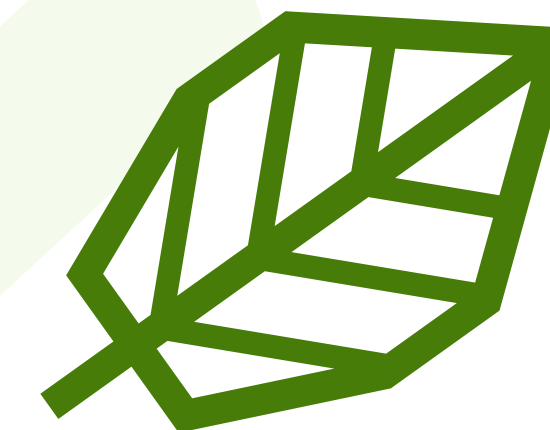
Pyrimme työmailla syntyvien jätteiden tehokkaaseen kierrätykseen ja hyötykäyttöön.

Jokaisella työmaalla on laadittu yksilöllinen jätehuoltosuunnitelma, jonka toteutumista seurataan aktiivisesti. Parhaimmillaan kiertotalous voidaan huomioida jo materiaalien tilauksessa, mikä ehkäisee syntyvää hukkaa ja jätettä.

Rakennustyömailla tavoitteisiin päästään tehokkaalla syntypaik kalajittelulla ja täydentämällä sitä laitosmaisella kierrätyksellä. Yhteistyökumppanimme jätteidenkäsittelylaitos ottaa vastaan eriteltyjen jättejakeiden lisäksi rakennus- ja purkujätettä ja lajittelee sen edelleen puhtaiksi uusiomateriaaleiksi.

Kokonaisjättemäärämme vuonna 2024 oli **631,5 tonnia**, josta **67,3 %** kierrätettiin materiaalihyötykäyttöön työmailla. Tulos oli hyvin lähellä 70 %:n tavoitetta. Jätteiden hyötykäyttöaste, **99,9 %**, ylitti reilusti 90 %:n tavoitteen. Työmaiden jättemäärä oli **596,7 tonnia**, josta **66,86 %** kierrätettiin materiaalihyötykäyttöön.

Mangroven jätteistä lähes 100 % syntyy työmailla. Kahden vuokratun toimiston osuus ei ole mukana jättemäärissä, koska ne sisältyvät kiinteistön jätehuoltoon.



MANGROVE

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN JA LUONNONVAROJEN SÄILYTTÄMINEN

Tavoitteemme on huomioida jokaisessa rakennusprojektissa luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarojen säilyttäminen parhaalla mahdollisella tavalla, ottaen huomioon kaavoituksen ja rakennuspaikan antamat lähtökohdat.

Jokaisessa rakennusprojektissa arvioidaan toiminnasta aiheutuvat ympäristöriskit jo suunnitteluvaiheesta alkaen.

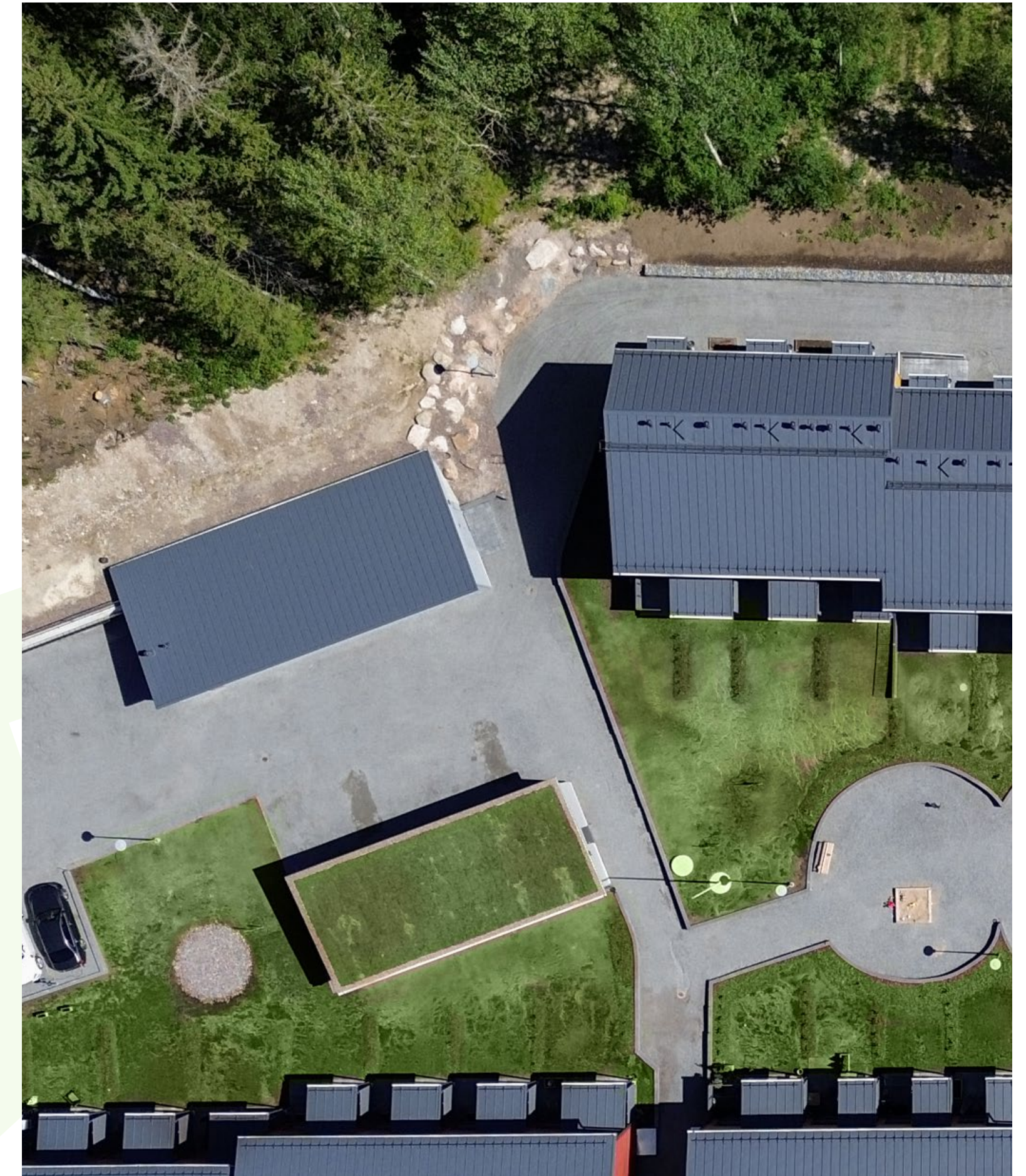
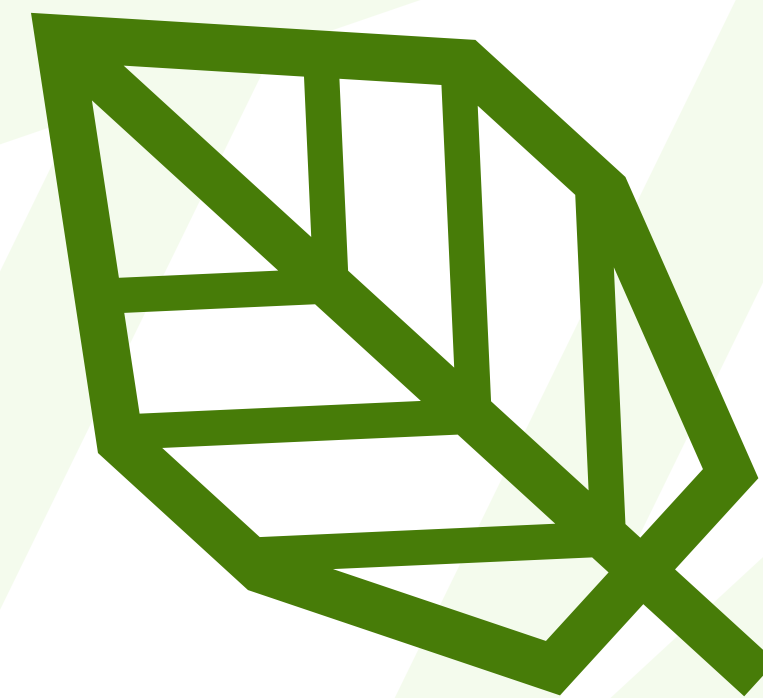
Lisäksi ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA) sovelletaan hankkeisiin, joilla todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Toimimme ympäristölainsäädännön, lupaehtojen ja muiden viranomaismääräysten mukaisesti kaikissa olosuhteissa ja edellytämme samaa myös alihankkijoiltamme.

Rakentamisessa luonnon monimuotoisuus huomioidaan monin eri tavoin. Rakennusprojektien suunnitelmissa otetaan huomioon ympäröivä luonto, kasvillisuus, vesistöt ja eläimet alusta alkaen. Maankäytössä pyrimme minimoimaan maaperän ja maiseman muokkaamisen sekä säilyttämään luonnollisia ekosysteemejä mahdollisuuksien mukaan. **Työmailla estetään haitallisten aineiden pääsy vesistöihin ja maaperään sekä noudatetaan kaupunkikohtaisia ympäristönsuojelukäytäntöjä.** Kaikki työmaamme käyttävät myös vihreää, nollapäästöistä sähköenergiaa. Lisäksi työmaanaikaisessa lämmityksessä pyritään minimoimaan fossiilisten energialähteiden käyttöä.

Rakennusten energiatehokkuus ja uusiutuvat energialähteet ovat keskeisiä tekijöitä luonnonvarojen säilyttämisessä. Suunnittelemme rakennuksia, jotka kuluttavat vähemmän energiaa ja vettä, ja hyödynnämme mahdollisuuksien mukaan kierrätettyjä tai vähähiilisiä materiaaleja sekä uusiutuvia energialähteitä.

Esimerkkeinä tästä ovat vuonna 2024 valmistuneet oma-perusteiset kohteemme As Oy Espoon Siimes ja Mangrove Asumisoikeuden Raision Hiidenkuja 3, joissa lämmitysmuodoksi valittiin maalämpö. M2-Kodille valmistunut asuinkerrostalo Kangasalan Lamminrahkassa on toteutettu energiaa säästävään A-energialuokkaan, ja aurinkopaneelien tuottamaa energiaa hyödynnetään muun muassa kiinteistön yleissähköön ja valaistukseen. Mangrove Asumisoikeuden Kangasalan Kuurankatu 2:n ja Joo-Kotien As Oy Kangasalan Kuninkaan A-energialuokan rakennusten lämmitys toteutetaan energiatehokkaasti ekologisen maalämmön ja kaukolämmön hybridiratkaisuna.

Rakennusten piha-alueet ja rakenteet tarjoavat elinympäristöjä hyönteisille ja linnuille sekä vähentävät hulevesien valumista ympäristöön. As Oy Espoon Siimeksen tontilla säilytettiin luonnonvaraista metsää, ja osa autotallien ja varastojen katoista toteutettiin viherkattoina. Lisäksi pihan ja kulkuväylien pääpintamateriaaliksi valittiin kivituhkaa, jotta hulevedet imeytyisivät luonnonmukaisesti tontilla.



As Oy Espoon Siimes

MANGROVE

TURVALLINEN TYÖ JA HYVINVOIVA HENKILÖSTÖ

TAVOITTEENA NOLLA TAPATURMAA

Henkilöstön työturvallisuus, terveys ja hyvinvointi ovat tärkein tavoitteemme. Edellytämme työmailla kaikilta työntekijöiltä ja kumppaneiltamme ehdotonta työturvallisuuslainsäädännön ja turvallisuusohjeiden noudattamista. Tavoitteemme on alentaa vuosittain tapaturmataajuutta, ja pitkän tähtäimen tavoitteemme on nolla tapaturmaa.

Mittaamme ja seuraamme tapaturmataajuutta sekä analysoimme tapaturmien ja läheltä piti -tilanteiden syitä ja keinoja, jotta voimme ennaltaehkäistä vastaavat tapahtumat tulevaisuudessa.

Vietämme vuosittain Talorakennusalan Työturvallisuusviikkoa, jonka avulla nostamme työturvallisuustietoisuutta työmailla. Vuonna 2024 järjestimme muun muassa Telineorstain, jonka tarkoituksena oli kiinnittää huomiota asianmukaisiin telineisiin ja suunnitelman mukaisiin sääsuojauksiin. Lisäksi kehitimme TR-mittausten laatua sekä tapaturma- ja läheltä piti -tilanteiden ilmoittamiskäytäntöjä.

Vuoden 2024 tapaturmataajuus oli 12,6 ja se laski huomattavasti edellisvuoden 17,7:stä. Käynnissä oli yhteensä 16 työmaata, joilla sattui yhteensä kaksi tapaturmaa. Tavoitteemme, nolla tapaturmaa toteutui 14 työmaalla.

Huolehdimme aktiivisesti myös henkilöstön ensiaputaitojen ylläpitämisestä. Vuonna 2024 ensiapu EA1-kurssille osallistui yhteensä 21 henkilöä työmailta ja toimistolta.

HENKILÖSTÖ

Strategiamme on olla alan halutuin työnantaja. **Henkilöstö on tärkein voimavaramme, ja tavoitteemme sisältää turvallisen työpaikan lisäksi panostuksen työntekijöiden työhyvinvointiin, terveyteen ja työssäjaksamiseen.**



Tarjoamme työntekijöille laajat työterveyspalvelut, vapaa-ajan tapaturmavakuutuksen sekä lounas- ja virike-edun.

Esihenkilöiden johtamistaidoilla on suuri merkitys työntekijöiden työssäjaksamiselle ja työhyvinvoinnille. Valmennamme esihenkilöitä varhaisen tuen mallin hyödyntämiseen ja keskusteluiden toteuttamiseen. Järjestimme myös henkilöstölle kuormitus ja palautuminen -teemaisen valmennuksen.

Vuonna 2024 kehitimme muutosjohtamista ja järjestimme henkilöstölle yhteisen työpajan strategisten vaihtoehtojen ja keinojen ideointiin haastavassa markkinatilanteessa.

Mittaamme vuosittain työyhteisökyselyllä työntekijöiden kokemuksia omasta työstä, työyhteisön toimivuudesta, esihenkilötyöstä sekä osaamisen kehittamisestä ja uudistumisesta. Edellisvuoden kyselytulokset paranivat hieman, ja työntekijöiden suositteluhalukkuutta mittaava eNPS nousi yli tavoitellun 5 %, mikä kertoo henkilöstön tyytyväisyyden ja sitoutumisen myönteisestä kehityksestä. Tämä positiivinen suunta vahvistaa sitoutumistamme työhyvinvoinnin ja kokonaisvaltaisen työntekijäkokemuksen jatkuvaan kehittämiseen.

Haluamme tarjota mielenkiintoisia ja merkityksellisiä työtehtäviä ja olla haluttu työpaikka sekä nykyisille että tuleville mangrovelaisille. Vuosittain käytävillä kehityskeskusteluilla on keskeinen rooli työntekijän menestyksessä ja uralla sekä organisaation kehittämisessä. Arvojemme mukaisesti tuemme työntekijöitä koulutuksilla, jotka auttavat ylläpitämään ja kehittämään ammatillista osaamista sekä edistämään urakehitystä.

HARJOITTELUPAIKKOJA OPISKELIJOILLE

Osaamisen siirtäminen kokeneemmilta ammattilaisilta uusille sukupolville on tärkeää rakennusalan kehityksen ja jatkuvuuden kannalta. Olemme tarjonneet rakennusalan opiskelijoille harjoittelupaikkoja alan haasteellisesta tilanteesta huolimatta. Tällä haluamme osoittaa yhteiskuntavastuuta, kehittää alan osaamista ja varmistaa, että alalla on jatkossakin osaavia ja motivoituneita työntekijöitä.

MANGROVE



As Oy Turun Harppuunan Kipparin harjannostajaiset

PARHAITA PALVELUITA JA TULOSELLISTA KUMPPANUUTTA

Tavoitteemme on tarjota asiakkaillemme parhaita rakentamisen ja asumisen palveluita sekä tuloksellista kumppanuutta. Asiakastyytyväisyysmittaukset auttavat meitä kehittymään edelleen ja olemmekin mitanneet asiakastyytyväisyyttä vuodesta 2020 lähtien. Vuoden 2024 kysely toteutettiin KVR- ja tilaajaurakkakohderyhmälle kymmenellä työmaalla, ja se sisälsi sekä työmaan aloitusvaiheen ja luovutuksen jälkeen tehtävän loppupalautteen. Asiakkaiden suositteluhalukkuutta mittaava **NPS (Net Promoter Score)** saavutti erinomaisen

56 indekspisteen tuloksen, mikä osoittaa vahvaa tyytyväisyyttä Mangroven rakentamisen palveluihin.

Työmaakohtainen palaute tarjoaa arvokasta tietoa siitä, mitkä tekijät vaikuttivat asiakkaiden kokemuksiin ja mitä osa-alueita tulee vielä parantaa. Kyselyjen perusteella olemme onnistuneet olemaan arvojemme mukaisesti kuuntelevia ja yhteistyökykyisiä ammattilaisia yhteistyössämme. Lisäksi rakennusprojektiemme luovutuslaatu oli vuonna 2024 erittäin korkea, **90 % rakennusprojekteista luovutettiin täysin virheettöminä.**

EETTISET OHJEET JA ILMOITUSKANAVA

Mangrove on sitoutunut eettiseen liiketoimintaan ja julkaisimme vuoden 2023 lopulla eettiset ohjeet (Code of Conduct). Eettiset ohjeet määrittelevät periaatteet, joiden mukaisesti teemme päätöksiä ja toimimme kaikissa tilanteissa. Eettiset toimintaohjeemme koskevat kaikkia **Mangrove Yhtiöt Oy:n** yhtiöitä, hallituksen jäseniä, johtoa ja työntekijöitä asemasta riippumatta. Vuoden 2024 aikana koko henkilöstö suoritti eettiset ohjeet -koulutuksen.

Vuoden 2024 aikana sisällytimme eettiset ohjeet myös koskemaan sopimussuhteessa kanssamme toimivia **urakoitsijoita, tavarantoimittajia, palveluntarjoajia** ja heidän työntekijöitään. Edellytämme urakoitsijoiltamme myös **Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani** -palvelun jäsenyyttä.

Toimintamme eettisyyden, vastuullisuuden ja lain mukaisen toiminnan varmistamiseksi otimme käyttöön vuonna 2023 **EU:n ilmoittajansuojelulain mukaisen sisäisen ja ulkoisen ilmoituskanavan**. Ilmoituskanavan käyttöönoton yhteydessä järjestettiin koulutus henkilöstölle. **Vuoden 2024 aikana ilmoituskanavaan ei tullut yhtään ilmoitusta.**

KESTÄVÄN ASUMISEN VIESTINTÄ

Yhtenä sosiaalisen vastuun osa-alueena näemme tärkeäksi roolimme viestiä aktiivisesti asiakkaillemme ja sidosryhmillemme ympäristövastuun merkityksestä ja keinoista vaikuttaa ilmastonmuutoksen hillintään. Viestimme tiedotteissamme ja sosiaalisen median kanavissamme muun muassa rakennusprojektiemme energiatehokkuudesta ja uusiutuvien energialähteiden vaikutuksesta hiilijalanjälkeen.

Olemme myös laatineet oppaan **“Kuusi vinkkiä kestäväan asumiseen ja elämiseen”**, joka on ladattavissa verkkosivuiltamme ja jonka sisällytämme omien hankkeidemme kotikansioihin.



OMISTAJASTRATEGIA JA JOHTAMISJÄRJESTELMÄ

Mangrove Oy suuntaa pitkälle tulevaisuuteen, ja omistajastrategiassa korostuvat kannattavuus, vakavaraisuus, jatkuvuus ja vastuullisuus. Yhtiön hallitus linjaa yrityksen tavoitteet ja kehityssuunnat, ja toimitusjohtaja vastaa päivittäisestä operatiivisesta johtamisesta.

Mangrove Oy:n johtamisjärjestelmä yhdistää omistajaperheen arvot, pitkäjänteisen omistamisen, strategisen suunnittelun ja ketterän arjen johtamisen. Yhtiön päätöksenteko on nopeaa ja joustavaa, ja se perustuu perheyhtiöille tyypilliseen läheiseen vuorovaikutukseen omistajien ja operatiivisen johdon välillä.

HENKILÖSTÖVIESTINTÄ

Viestimme henkilöstölle säännöllisesti yhtiön hankkeista ja kehityksestä. Järjestämme kuukausittain kaikille työntekijöille avoimen kuukausi-infon, jossa käymme läpi yhtiön käynnissä olevia ja tulevia hankkeita sekä henkilöstöä koskettavia ajankohtaisia aiheita.

Lisäksi järjestämme henkilöstölle yrityksen tulos- ja tavoitekat-sauksia sekä eri kehityshankkeisiin liittyviä informointitilaisuuksia.

Yhtiön yhteisenä viestintäkanavana toimii intranet, josta kaikki saavat ajankohtaista tietoa, ohjeita ja toimintamalleja.

KANNATTAVAA VASTUULLISTA LIIKETOIMINTAA

Uskomme, että menestyvä liiketoiminta ja vastuullinen toiminta kulkevat käsi kädessä. Perheyhtiönä meille on tärkeää, että yhtiömme kasvu on kestävä, pitkäjänteistä ja arvojemme mukaista liiketoimintaa, joka luo arvoa paitsi omistajille myös asiakkaille, henkilöstölle ja koko yhteiskunnalle.

Tavoittelemme kannattavaa liiketoimintaa, joka turvaa yrityksen kilpailukyvyn ja työllisyyden myös tuleville sukupolville. Kannattavuuden rinnalla panostamme toimintamme ympäristövastuullisuuteen, henkilöstön hyvinvointiin ja läpinäkyvään hallintoon. Meille kestävä liiketoiminta ei ole vain lupaus, vaan osa arkipäivän päätöksiä ja toimintaa.

Mangrove Oy:n toiminta kehittyi vakaasti vuonna 2024, ja yhtiö onnistui saavuttamaan voitollisen tuloksen haasteellisen edel-

lisvuoden jälkeen. Kannattavuuden parantuminen oli seurausta strategisista toimenpiteistä, kuten projektikatteen tehostamisesta, hankekehityksen suuntaamisesta tuottavampiin kohteisiin ja kulujen karsimisesta. Markkinatilanteeseen sopeutuminen ja suunnitelmalliset toimenpiteet vahvistivat yhtiön taloudellista asemaa.

Olemme RT Rakennusteollisuuden jäsen ja sitoudumme toiminnassamme sen arvoihin ja vastuullisuusperiaatteisiin.

”

Haluamme viestiä avoimesti, kuinka toimintamme hyödyttää suomalaista yhteiskuntaa verojen ja muiden lakisääteisten maksujen kautta.

VEROJALANJÄLKI KERTOO YHTEISKUNNALLISESTA VASTUUSTA

Osana vastuullisuusohjelmaamme raportoimme vuosittain verojalanjälkemme. Haluamme viestiä avoimesti, kuinka toimintamme hyödyttää suomalaista yhteiskuntaa verojen ja muiden lakisääteisten maksujen kautta.

Verojalanjälki on tärkeä osa Mangrove Oy:n taloudellista kädenjälkeä – osoitus siitä, että tuotamme lisäarvoa paitsi asiakkaillemme myös yhteiskunnalle laajemmin.

Maksamme verot Suomeen. Vuoden 2024 verojalanjälki oli yhteensä **7,99 M€**. Summa sisältää ennakonpidätykset, arvolisäverot, sekä työnantaja- ja viranomaismaksut.

MANGROVE

”

Vuoden 2024 tapaturmataajuus laski 28,8 % prosenttia. Tavoitteemme nolla tapaturmaa toteutui 14 työmaalla.



EU-TAKSONOMIAN JA BREEAM YMPÄRISTÖSERTIFIKAATIN MUKAINEN HANKE

Vuonna 2024 **Premico Residential Fund III -asuntorahastolle** valmistunut **As Oy Turun Harppuunan Kippari** rakennettiin **EU-taksonomian** ja **BREEAM-ympäristösertifikaatin** vaatimusten mukaisesti. Hanke saavutti erinomaiset pisteet erityisesti työmaakäytännöissä, joissa arvioitiin muun muassa ympäristösuunnitelman toteutusta, työturvallisuutta ja naapuruston huomioimista rakennusaikana.

Energiankäyttö ja sen tehokkuus ovat keskeinen osa **BREEAM-sertifiointia**. Kipparin korkean A-energialuokan rakennukset hyödyntävät maalämpöä ja aurinkoenergiaa, ja energiatehokkuutta on edistetty myös muilla teknisillä ratkaisuilla. Materiaalivalinnoissa on kiinnitetty erityistä huomiota ympäristövaikutuksiin ja vastuullisuuteen kaikissa hankkeen vaiheissa.

Rakennuksen terveellisyyteen ja käyttäjien hyvinvointiin panostettiin muun muassa varmistamalla korkealaatuinen sisäilma. Myös maankäyttö ja ympäristön viihtyisyys olivat keskeisiä suunnitteluperiaatteita – Harppuunakorttelin tiivis kaupunkirakenne suosijaisine sisäpihoineen tukee yhteisöllisyyttä ja edistää ekologisesti kestävästä asumisesta.



A-ENERGIALUOKAN RAKENNUSPROJEKTIT

Vuonna 2024 valmistui yhteensä **seitsemän A-energialuokan rakennusprojektia**, joista viisi oli omaperusteisia hankkeita.

KAARINAN ENSIMMÄISET PUUKERROSTALOT

Rakensimme Mangrove Asumisoikeus Oy:lle kaksi puukerrostaloa Kaarinaan. Jalostusasemankatu 5b ja 9b rakennukset toteutettiin rankarunkoisina puuelementtitaloina. Rakennusten hiilijalanjäljen keskiarvo oli 13,88 CO₂e/m²/a ja hiilikädenjälki -5,06 kg CO₂e/m²/a. Tyypilliseen vastaankokoiseen betonikerrostaloon verrattuna hiilijalanjälki on arviolta 10–15 % pienempi ja vastaavasti hiilikädenjälki kolminkertainen.

EETTISET TOIMINTAPERIAATTEET

Loimme eettiset toimintaperiaatteet (Code of Conduct), jonka perehdytyksen on koko henkilöstö ja johto on suorittanut. Eettiset toimintaperiaatteet on sisällytetty myös hankintasopimuksiin. Edellytämme lisäksi alihankkijoidemme ja toimittajiemme sitoutuvan eettisiin ohjeisiin.

ESG-TULOKSET

Tavoite

Tulos

| | | |
|---|-------------------------|---|
| CO2-päästöjen jatkuva vähentäminen, hiilikädenjäljen lisääminen ja hiilineutraalius v. 2035 | 91,3 tCO ₂ e | ● |
| Omakehitteistä hankkeissamme 80 %:ssa on A-energialuokka | 71 % | ● |
| Työmailla käytetään 100 %:sti vihreää sähköä 2024 | 100 % | ● |
| Rakennusjätteen lajitteluaste > 70% | 67 % | ● |
| Rakennusjätteen hyötykäyttöaste > 90 % | 100% | ● |
| Panostamme hankkeissamme luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen | | ● |
| Alennamme vuosittain tapaturmataajuutta, tavoite pitkällä tähtäimellä nolla tapaturmaa. | 12,6 | ● |
| Panostamme henkilöstön hyvinvointiin ja osaamiseen sekä parannamme eNPS:ää 5 % vuosittain | toteutunut | ● |
| Koko henkilöstö suorittaa eettiset ohjeet -koulutuksen vuosittain | toteutunut | ● |
| Otamme käyttöön ilmoituskanavan | toteutunut | ● |
| Yritysassiakkaat suositteluindeksi NPS >60 vuonna 2025 | 56 | ● |
| Opastamme asiakkaitamme ympäristöystävälliseen ja energiaa säästävään asumiseen | toteutunut | ● |
| Yhtiöllä on kirjattu omistajastrategia ja johtamisjärjestelmä. | toteutunut | ● |
| Viestimme henkilöstölle säännöllisesti yhtiön hankkeista ja kehityksestä. | toteutunut | ● |
| Edellytämme kaikkien alihankkijoiden ja toimittajien sitoutuvan eettisiin ohjeisiimme ja ESG-tavoitteisiimme. | toteutunut | ● |
| Julkaisemme ensimmäisen vastuullisuusraportin vuonna 2025. | toteutunut | ● |
| Tavoittelemme kestäväää ja kannattavaa liiketoimintaa ja raportoimme verojalanjälkemme. | toteutunut | ● |



E



S



G

MANGROVE



MANGROVE