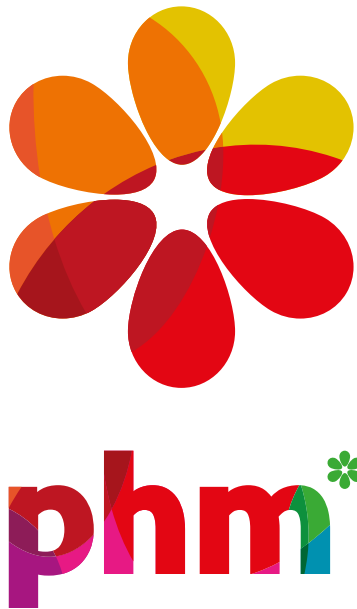


phm^{*}

PHM Group Holding Oyj
Vuosikertomus 2023





All-stars in local property service.

Sisällysluettelo

PHM Group 2023	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
PHM Group lyhyesti	6
Vahvuudet	7
Vuoden 2023 kohokohdat	8
Avainluvut	9
Strategia ja liiketoiminta	11
PHM:n missio, visio ja strategiset kulmakivet	12
Liiketoiminta	14
Suomi	17
Ruotsi	19
Norja	21
Tanska	23
Saksa	25
Henkilöstö	26
Vastuullisuus	30
Lähestymistapamme vastuullisuuteen	31
Hyvä hallinto	33
Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka	35
Ilmasto ja ympäristö	38
Raportointiperiaattemme	41
GRI-indeksi	42
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	47
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	48
Hallitus	51
Konsernin johtoryhmä	52

PHM Group 2023

Toimitusjohtajan katsaus
PHM Group lyhyesti
Vahvuudet
Vuoden 2023 kohokohtat
Avainluvut



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Vastasimme asiakkaiden odotuksiin haastavassa tilanteessa

PHM Groupin vuosi 2023 oli jälleen merkittävän kasvun vuosi. Suoriutuminen haastavassa markkinatilanteessa oli hyvää, vaikka maailmanlaajuinen tilanne jatkui edelleen epävarmana ja ennakoimattomana.

Taloudellisten haasteiden parissa kamppailevat niin yritykset ja yhteisöt kuin yksityishenkilötkin. Asiakkaamme odottavat meiltä paitsi laadukasta myös kustannustehokasta palvelua. Se ei ole aina helppo yhtälö, mutta olemme onnistuneet vastaamaan odotuksiin varsin mallikkaasti. Asiakassuhteiden aktiivinen hoito on osaltaan edesauttanut meitä kehittämään toimintaamme yleisestä epävarmuudesta huolimatta.

Yrityskauppa-aktiivisuus jatkui korkeana

Kasvatimme liikevaihtoaamme sekä orgaanisesti että merkittävien yrityskauppojen myötä. Orgaanisen kasvun ajureina olivat ennen kaikkea hyvä laatu ja asiakaspalvelu. Siitä kiitos kuuluu jokaiselle PHM:läiselle.

Ydinliiketoiminnassamme, asuinkiinteistömarkkinassa, yleinen asumiskustannusten kehitys, korkojen merkittävä nousu sekä epävarma maailmantilanne toivat haasteita orgaaniseen kasvuun. Kokonaisuutena onnistuimme silti ilahduttavasti kasvattamaan sopimuslaskutuksen määrää ja vahvistamaan siten asemaamme myös asuinkiinteistöpuolella.

Yrityskauppa-aktiivisuus pysyi korkealla tasolla läpi vuoden. Teimme kaksi strategista yritysostoa, Bredablick Ruotsissa ja Sefbo Norjassa. Bredablick vahvisti asemaamme Ruotsissa valtakunnallisena toimijana, ja Sefbo-kaupan myötä vahvistimme palveluvalikoimaamme sekä maantieteellistä läsnäoloamme Norjassa. Sekä Bredablick että Sefbo ovat vahvoja toimijoita asuinkiinteistömarkkinassa, minkä myötä kasvatimme markkinaosuuttamme asuinkiinteistöjen palveluntarjoajana Ruotsissa ja Norjassa.



Yrityskauppojen runsaan määrän takia meille on tärkeää varmistaa uusien konserniin liittyvien yhtiöiden sujuva haltuunotto, ja panostimme vuoden aikana integraatio-prosessin vahvistamiseen kaikissa toimintamaissamme.

Konsernin liikevaihto kehittyi suotuisasti, ja vertailukelpoisilla luvuilla tarkasteltuna kannattavuus oli jonkin verran parempi kuin vuotta aiemmin.

Strategiset hankkeet etenivät suunnitellusti

Toteutimme strategiaamme vuonna 2023 suunnitellusti. Konsernitasolla merkittävin yksittäinen kehitysprojekti, PHM Digital, näki päivänvalon. Toimme syksyn aikana taloyhtiöille uuden palvelun, joka sujuvoittaa taloyhtiöiden ja kiinteistöjen hallintoa sekä kunnossapitoa ja myös asumista koskevien asioiden hoitamista ja seurantaa. PHM Digital on oiva osoitus siitä, miten kehitämme palveluitamme asiakaslähtöisesti ja asiakkaiden tarpeita kuunnellen. Käyttöönotto laajenee uusien asiakkaiden myötä vuoden 2024 aikana.

Hyvän hallintotavan ja vastuullisuuden kehittäminen on yksi PHM Groupin strategian kulmakivistä. Vastuullisuustyömme kolmella keskeisellä osa-alueella – hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö – jatkoimme esimerkiksi eettisen ohjeiden laajamittaista jalkauttamista. Toimme hyvän hallintotavan kehittämisen tiiviimmin osaksi uusien yritysten yhtenäistämisprosessia ja laajensimme

eettisiin ohjeisiin ja konsernipolitiikoihin liittyvää koulutusta Suomen lisäksi myös Ruotsiin, Norjaan ja Tanskaan.

Konsernin johtoryhmä kehittyi, kun saimme täydennystä johtoryhmän maantieteelliseen edustukseen Kasper Bygholmin aloittaessa maajohtajana ja johtoryhmän jäsenenä Tanskassa. Lisäksi Tommy Fredriksen aloitti Norjan maajohtajana ja johtoryhmän jäsenenä.

Vahvistimme lisäksi yritysostotiimiämme kaikissa maissa voidaksemme toteuttaa kasvustrategiaamme tehokkaasti. Liikkeenjohdon asiantuntijoista koostuva M&A-tiimi varmistaa yrityskauppojen etenemisen aina sopimusneuvotteluista kauppojen allekirjoittamiseen saakka.

Kiitän lämpimästi PHM Groupin henkilöstöä arvokkaasta työstä ja sitoutumisesta vuoden 2023 aikana. Henkilöstömme tekee läpi vuoden hartiavoimin töitä asiakkaidemme arjen sujuvuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Asiakkaita, sijoittajia ja muita sidosryhmiä haluan kiittää luottamuksesta ja rakentavasta yhteistyöstä. Katson luottavaisin mielin tulevaisuuteen jatkaessamme strategiaamme toteuttamista. Jatkamme määrätietoisesti ydintehtävämme toteuttamista; pidämme huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöistään.

Ville Rantala

Konsernin toimitusjohtaja
PHM Group





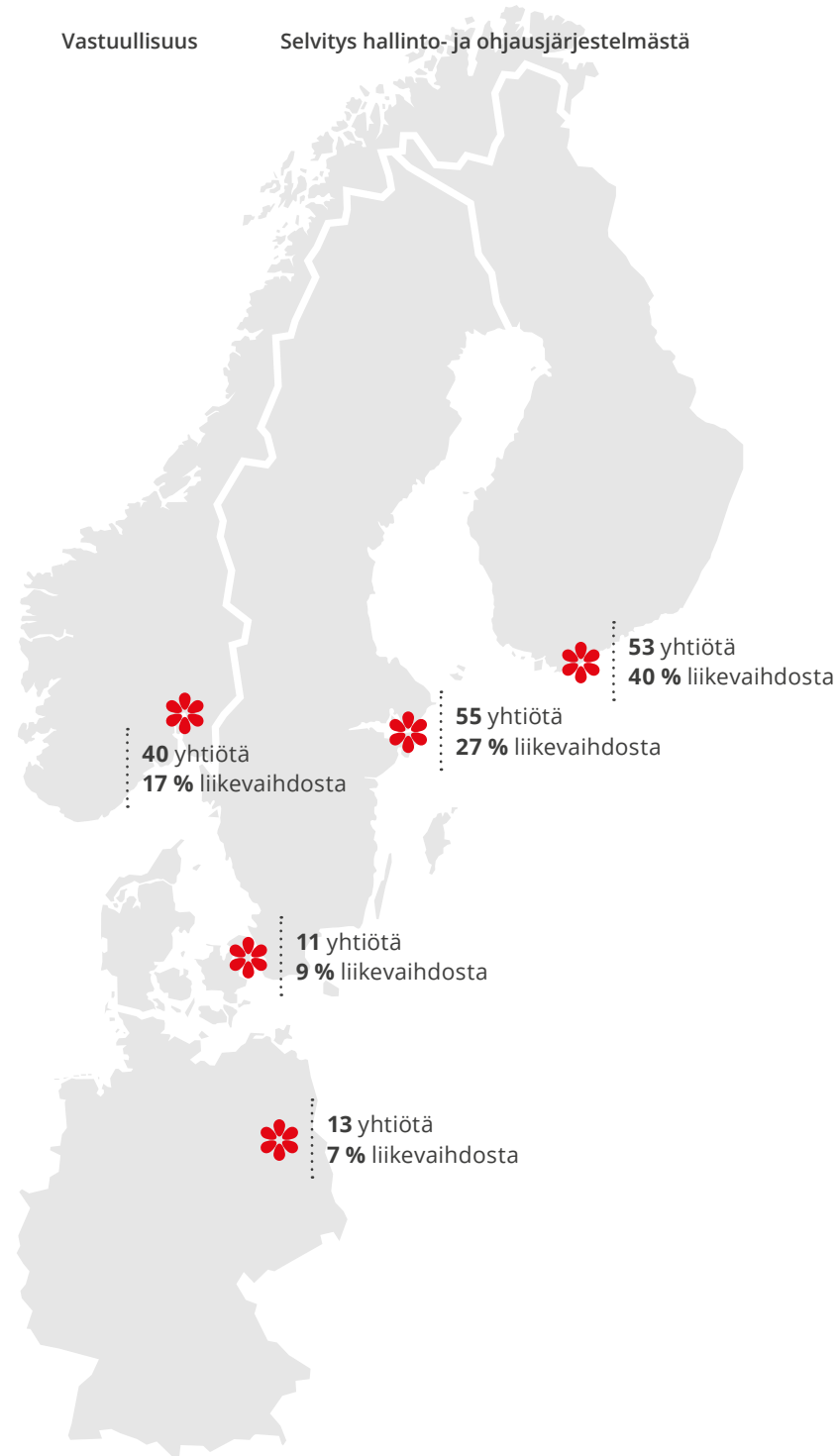
PHM Group lyhyesti

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. Henkilöstömäärä vuoden 2023 lopussa oli noin 9 800. Olemme kasvuyhtiö ja laajennamme toimintaamme uusille alueille jatkuvasti.

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



**Konsernin
liikevaihto (LFL)**
759 M€

**Konsernin
henkilöstömäärä**
~ 9 800

**Paikallisten yhtiöiden
kokonaismäärä**
172

**Sopimusasiakkaiden
määrä**
~ 42 000



Vahvuudet



PHM Group on kiinteistöpalvelukonserni, joka koostuu vahvoista paikallisista yhtiöistä sekä konsernin ja maatason asiantuntija-yksiköistä. Toimimme aina paikallisesti lähellä asiakasta, ja tukenamme ovat suuren konsernin taustavoimat.



Palvelemme laajaa asiakaskuntaamme tarjoamalla markkinoiden monipuolisimman valikoiman kiinteistöjen ylläpito-, hallinto- ja teknisiä palveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa.



Kasvustrategiamme on selkeä ja tarjoaa meille mahdollisuuksia kasvaa markkinoita nopeammin orgaanisen kasvun, yrityskauppojen ja synergioiden siivittämänä.



Vakaat paikalliset kiinteistöpalvelumarkkinat tarjoavat meille mahdollisuuksia menestyä myös yleisen taloudellisen epävarmuuden aikoina. Liiketoimintamme kassavirta on säilynyt vakaana, ja hajautuneen asiakaskuntamme ansiosta liiketoiminnan riskit ovat pieniä.



Pirstaloituneet markkinat, joilla toimimme, tarjoavat meille paljon mahdollisuuksia hyödyntää alhaisen riskin yritysostostrategiaamme. Kun yhdistämme paikallista osaamista, luomme lisäarvoa asiakkaillemme ja synergioita omaan toimintaamme.





Vuoden 2023 kohokohdat



Orgaaninen kasvu ja kannattavuus

Onnistuimme kasvattamaan sopimuslaskutuksen määrää asuinkiinteistömarkkinassa ja vahvistamaan asemaamme. Kannattavuutemme kehittyi myönteisesti yleisestä taloudellisesta epävarmuudesta huolimatta. Keskityimme varmistamaan toimintamme laatua ja parantamaan asiakaskokemusta, mikä näkemyksemme mukaan on edesauttanut konsernin taloudellista kehittymistä globaaleista haasteista huolimatta.



Uuden digitaalisen palvelun käyttöönotto

Lanseerasimme vuoden aikana taloyhtiöille tarjottavan uuden digitaalisen palvelun, PHM Digitalin, Suomessa ja Ruotsissa. PHM Digital sujuvoittaa taloyhtiöiden ja kiinteistöjen hallintoa sekä kunnossapitoa ja myös asumista koskevien asioiden hoitamista ja seurantaa. Palvelun käyttö laajenee vuonna 2024. PHM Digital on PHM Groupille merkittävä strateginen kehityshanke.



Yrityssostot

Yrityssostot vauhdittivat kasvuamme myös vuoden 2023 aikana. Toteutimme 29 yritysostoa, joista kymmenen Suomessa, yhdeksän Ruotsissa, neljä Norjassa, neljä Tanskassa ja kaksi Saksassa. Teimme kaksi strategista yritysostoa, Bredablick Ruotsissa ja Sefbo Norjassa. Yrityssostot olivat strategiaamme mukaisia ja vahvistivat palvelutarjontaamme ja maantieteellistä läsnäoloamme eri markkinoilla.



Yhtenäistäminen

Kehitimme paikallisten yhtiöiden yhtenäistämiseen liittyviä toimintatapojamme. Otimme käyttöön uuden kolmiportaisen yhtenäistämissuunnitelman ja vahvistimme yhtenäistämisen konsernitaseista koordinointia. Yrityskauppojen runsaan määrän takia meille on tärkeää varmistaa uusien konserniin liittyvien yhtiöiden sujuva haltuunotto.



Kehitys

Toteutimme strategiaamme vuonna 2023 suunnitellusti. Kehitimme muun muassa digitaalisia palvelujamme Suomessa ja Ruotsissa asiakaslähtöisesti ja asiakkaiden tarpeita kuunnellen. Lisäksi kehitimme Suomessa vuoden 2023 aikana paikallisten yhtiöidemme yhteisen Aski-siivouspalvelukonseptin asuinkiinteistösiivoukseen. Tuomme palvelun asiakkaillemme vuoden 2024 aikana. Kasvutavoitteidemme toteuttamiseksi vahvistimme vuoden aikana kansainvälistä yritysostotiimiämme eri maissa.



Asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys

Sekä henkilöstö- että asiakastyytyväisyys paranivat edellisvuoteen verrattuna. Asiakassuhteiden aktiivinen hoito ja säännöllinen vuoropuhelu asiakkaiden kanssa ovat edesauttaneet meitä kehittämään toimintaamme. Panostuksemme yhteistyön ja johtamistaitojen kehittämiseen sekä huomion kiinnittäminen työstä palautumiseen ja työnhallintaan on johtanut henkilöstön tyytyväisyyden myönteiseen kehitykseen.



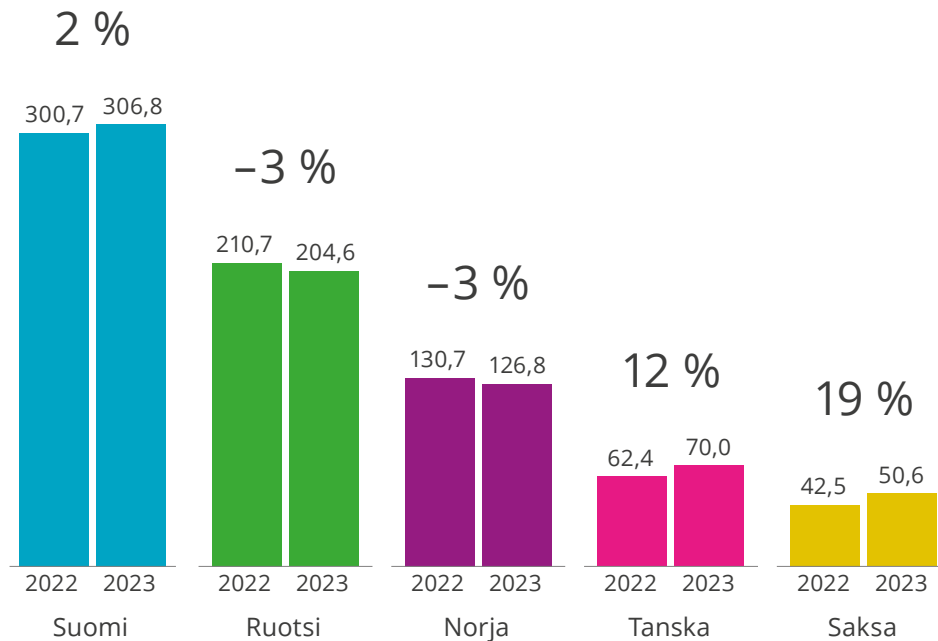
Avainluvut

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita	2023	2022
Raportoitu		
Liikevaihto	624,9	483,3
Käyttökate, EBITDA	86,2	71,9
Oikaistu EBITDA	93,7	77,2
Oikaistu EBITDA -%	15,0 %	16,0 %
Oikaistu EBITA	65,0	56,0
Oikaistu EBITA -%	10,4 %	11,6 %
Tilikauden tulos	-2,3	14,2
Like-for-like (LFL)		
LFL Liikevaihto	758,9	747,0
LFL Käyttökate, EBITDA	108,4	106,4
LFL oikaistu EBITDA	115,8	112,2
LFL oikaistu EBITDA -%	15,3 %	15,0 %
LFL oikaistu EBITA	80,8	78,8
LFL oikaistu EBITA -%	10,6 %	10,5 %
Tase		
Omavaraisuusaste, %	19,0 %	20,6 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	647,8	421,2
Velkaisuus, x	5,36 x	4,81 x
Koronmaksusuhde, x	1,77 x	2,66 x
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	68,9	52,7
Rahavarojen kierto, %	79,9 %	73,4 %
Muut		
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	9 817	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	8 389	5 615





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



Orgaaninen
liikevaihdon kasvu

1,6 %

Orgaaninen oikaistun
käyttökateen kasvu

3,3 %

Liiketoiminnan
kassavirta

68,9 M€

Yritystojen vaikutus
vertailukelpoiseen oikaistuun
käyttökatteeseen

29,9 M€

Yritystojen vaikutus
vertailukelpoiseen liikevaihtoon

207,0 M€



Strategia ja liiketoiminta



PHM:n missio, visio
ja strategiset kulmakivet

Liiketoiminta

Suomi

Ruotsi

Norja

Tanska

Saksa

Henkilöstö



PHM:n missio, visio ja strategiset kulmakivet

Tehtävänä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöistään. 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 kiinteistöpalvelumarkkina tarjoaa hyvät lähtökohdat yhtiömme laajentumiselle sekä orgaanisesti että yritysostoin. Myös megatrendit, kuten kaupungistuminen, rakennuskannan vanheneminen sekä ostopalveluiden yleistyminen tukevat kasvatavoitettamme.

VISIONimme

Kasvamme markkinajohtajaksi kylä kerrallaan.

Missiomme

Pidämme huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöistään.

Arvomme

Yrittäjähenkinen
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. Tunnettuamme 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, minkä lupaaamme. 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.



Yritysstot

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



Työntekijäkokemus

Erinomainen johtaminen, sujuva arki sekä turvallinen ja innostava työskentelyympäristö 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 kestävä 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.

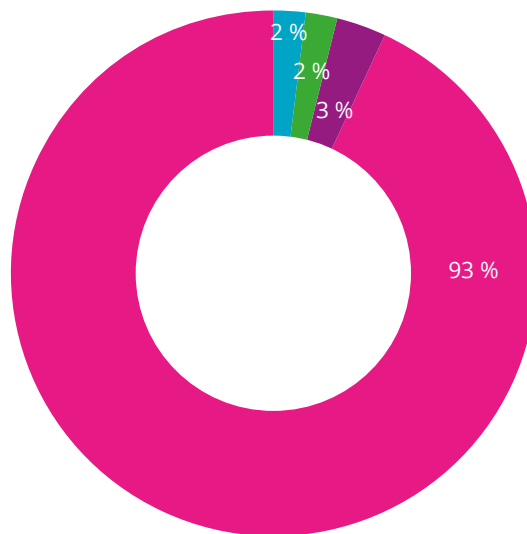
Palvelemme pääasiallisesti asuinkiinteistöjä viidellä eri markkinalla. Lisäksi palvelemme asiakkaitamme liike-, toimisto- ja teollisuuskiinteistöympäristöissä useilla eri toimialoilla. Vuonna 2023 meillä oli 42 014 sopimusasiakasta ja keskimääräinen sopimuksen vuosilaskutus oli 9 100 euroa.

PHM Group on johtava paikallisten kiinteistöpalvelujen tarjoaja. Tarjoamme seuraavia palveluja eri maissa:

- Kiinteistöhuolto
- Siivouspalvelut
- Ulkoalueiden hoito
- Lumenpoisto ja -kuljetus
- Isännöintipalvelut
- Korjaus- ja remontointipalvelut
- Sähkö-, putki- ja ilmastointityöt (LVISA)
- Viherpalvelut
- Kuljetuspalvelut ja viemärihuolto

Tavoitteenamme on aina asiakkaidemme turvallisuus, kiinteistöjen asumis- ja käyttömukavuus sekä kiinteistöjen arvon säilyttäminen ja teknisen käyttöiän pidentäminen.

Asiakaskeskittyneisyys*



- Top 5 asiakkaat
- Top 5–10 asiakkaat
- Top 10–20 asiakkaat
- Muut asiakkaat

* prosenttia kokonaisliikevaihdosta



Keskimääräinen sopimuksen vuosilaskutus (tuhatta euroa)

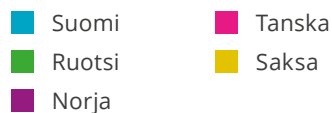
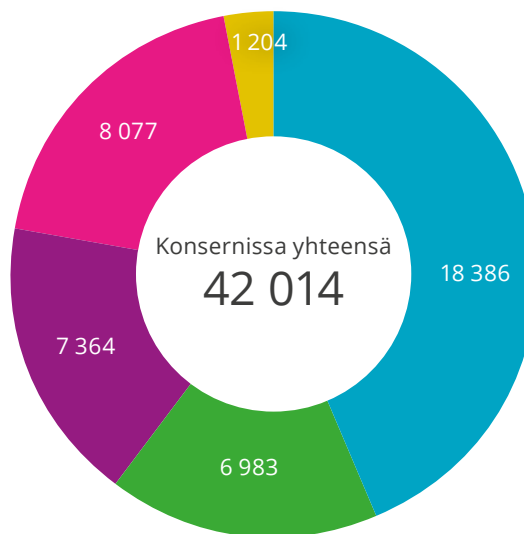
9,1



Yrityskauppoihin perustuva kasvu on keskeinen osa PHM Groupin strategiaa. Kiinteistöpalvelumarkkinan kilpailijakenttä on pirstaloitunut, ja siksi PHM:n tekemien yrityskauppojen lukumäärä on tyypillisesti korkea. Vuoden 2023 aikana PHM teki yritysostoja kaikissa toimintamaissaan, joista kymmenen Suomessa, yhdeksän Ruotsissa, neljä Norjassa, neljä Tanskassa ja kaksi Saksassa. Yrityskaupoista merkittävimpiä olivat Bredablickin osto Ruotsissa, mikä vahvisti PHM:n asemaa Ruotsissa valtakunnallisena toimijana, sekä Sefbon osto Norjassa, mikä vahvisti PHM:n liiketoimintaa, palveluvalikoimaa ja maantieteellistä läsnäoloa Norjassa.

Kehitämme PHM Groupissa toimintamme tehokkuutta jatkuvasti mahdollistaaksemme kannattavan kasvun, palvelujen luotettavan toimituksen asiakkaille sekä vahvan kassavirran sijoittajille. Parannamme toimintamme tehokkuutta jakamalla konsernin yksiköiden parhaita käytäntöjä, optimoimalla henkilöstö- ja kalustoresurssijamme 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 digitaaliset ratkaisut.

Sopimusasiakkaiden määrä maittäin





Yrityskaupat edistävät koko toimialan muutosta

Oliver Bond johtaa PHM Groupin yrityskauppatiimiä Tukholmasta käsin. Hänen tehtävänä on toimia kasvun mahdollistajana PHM:n strategian mukaisesti tukemalla M&A-asiantuntijoitamme eri toimintamaissa ja edistämällä yrityskauppaprosessejamme.

”Kiinteistöpalvelumarkkina on hyvin pirstaloitunut, paikallinen ja yhdenmukainen. Monet meitä kiinnostavat yritykset ovat yrittäjävetoisia, ja yrittäjät ovat rakentaneet oman liiketoimintansa alusta lähtien. Näin ollen markkina erityisesti asuinkiinteistöpuolella tarjoaa hyviä mahdollisuuksia toiminnan nykyaikaistamiseen ja digitalisointiin”, Oliver kertoo.

PHM Group on kiinnostunut erityisesti hyvin menestyvistä paikallisista markkinajohtajista, joissa yrittäjät aidosti välittävät asiakkaistaan ja työntekijöistään ja joilla on halu kehittää liiketoimintaansa.

”Jokaisen yrityskaupan tavoitteena on pitkän tähtäimen menestys, joka perustuu muun muassa PHM:n hyväksi havaitsemaan yhtenäistämisen ja hallintomalliin sekä ristiinmyyntiin eri yksiköiden välillä.”

Yrittäjät haluavat myydä elämäntyönsä eri syistä. Joskus syynä on vanhojen toimintamallien aiheuttamat rajoitteet kasvulle tai halutaan kumppani vauhdittamaan kasvua. Toisinaan yrittäjyys koetaan raskaana tai yksinäisenä työnä, ja joskus taas edessä on eläköityminen tilanteessa, jossa liiketoiminnalle ei tunnusteta jatkajaa.



Työni on palkitsevaa, koska jokainen ostettu yritys tuo oman ainutlaatuisen panoksensa PHM Groupiin ja usein yrittäjä myös jatkaa yksikkönsä johdossa osana PHM:ää. Lisäksi koen olevani osa koko toimialan muutosta Euroopassa, mikä on mielestäni kiehtovaa.



Oliver Bond
M&A Director
PHM Group



PHM GROUP SUOMESSA

Uusia palveluita asiakkaille

Vuonna 2023 orgaaninen kasvumme Suomessa oli vaikeasta markkinatilanteesta huolimatta vahvaa ja onnistuimme mukauttamaan toimintaamme asiakaslähtöisesti.

PHM Groupin toimintamalli, jossa yhdistyvät ison konsernin taustavoimat ja paikallinen yrittäjähenkinen palvelu, on osoittautunut toimivaksi myös taloudellisesti haastavina aikoina. Paikallinen toiminta ja paikalliset asiakkuudet ovat aina toimintamme keskiössä, mutta kattava yhtiöverkostomme mahdollistaa myös valtakunnallisten asiakkuuksien palvelemisen.

Yrityskauppa-aktiivisuus lisääntyi Suomessa vuoden loppua kohti, ja toteutimme vuoden aikana kymmenen yritysostoa. Tavoittelemme jatkossakin PHM Groupiin strategiaamme mukaisesti sellaisia paikallisia yrityksiä, jotka tuovat lisäarvoa asiakkaillemme ja vahvistavat palvelutarjontaamme tai maantieteellistä läsnäoloamme Suomessa.

Sekä henkilöstö- että asiakastyytyväisyys paranivat myös edellisvuoteen verrattuna, mikä on seurausta johtamisen ja asiakaskokemuksen parantamiseksi tehdyistä kehittämis-toimenpiteistä. Valmensimme esihenkilöitämme työn suunnitteluun ja johtamiseen liittyvissä kysymyksissä. Asiakas-kokemuksen kehittämisen pohjana ovat ennen kaikkea laadukas palvelutuotanto ja korkeatasoinen asiakaspalvelu. Palveluiden kehittämisessä otimme isoja kehitysaskelaita sekä kiinteistöhuollossa että siivouspalveluissa.

Lanseerasimme loppuvuodesta uuden taloyhtiöille tarjottavan digitaalisen palvelun, PHM Digitalin. Se tuo läpinäkyvyyttä

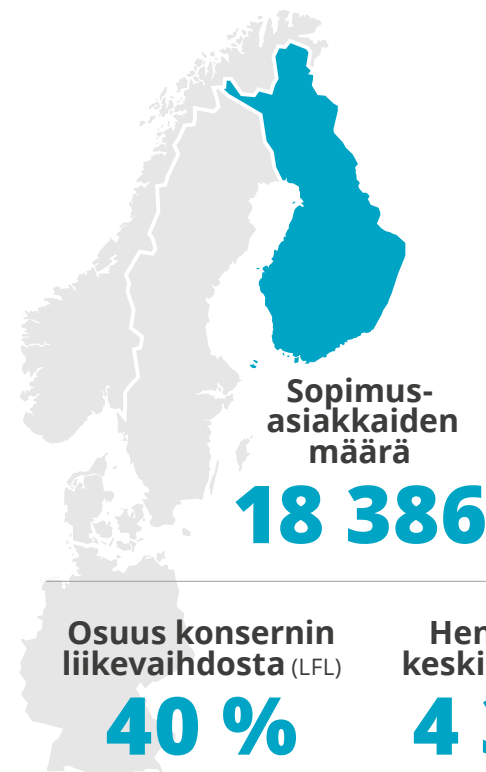
ja sujuvuutta taloyhtiöiden hallituksille ja isännöitsijöille ja tarjoaa uusia työkaluja taloyhtiöiden hallitustyöskentelyyn ja kiinteistöhuollon seurantaan. PHM Digitalin käyttöönotto laajenee vuonna 2024, ja tavoitteenamme on saada palvelun piiriin tuhansia uusia asiakkaita Suomessa.

Kehitimme vuoden 2023 aikana asuinkiinteistösiivouksen Aski-palvelukonseptin. Aski on paikallisten yhtiöidemme yhteinen siivouspalvelukonsepti yhtenäisen ja vastuullisen asuinkiinteistösiivouksen tuottamiseksi. Tuomme palvelun asiakkaillemme vuoden 2024 aikana. Yksiköidemme puhtauspalveluista vastaavat henkilöt kehittivät aktiivisesti konseptia, ja pystyimme kehitystyössä hyödyntämään vahvaa siivouspalveluosaamista, jota paikallisissa yhtiöissämme on eri puolella Suomea.

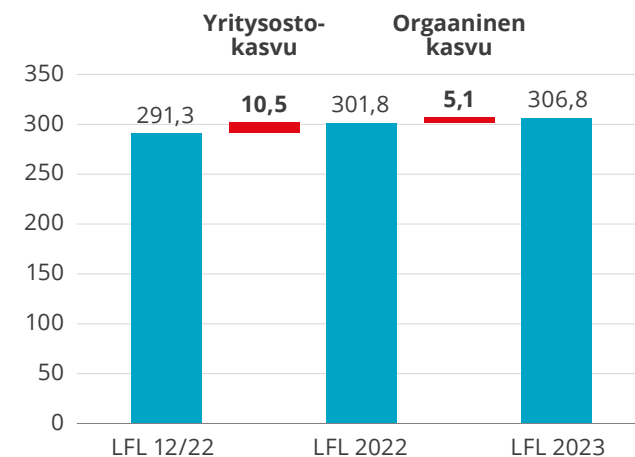
Uusien yhtiöiden yhtenäistämistyö eteni suunnitelmien mukaisesti, ja valtaosa uusista PHM Groupiin liittyneistä yhtiöistä integroitiin onnistuneesti kolmiportaisen yhtenäistämismallin ylimmälle tasolle.



Toni Mannila
Maajohtaja
Suomi



Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitys (miljonaa euroa)





Yhteistyön ytimessä molemminpuolinen luottamus

PHM Groupiin kuuluvat paikalliset huoltoyhtiöt vastaavat Avaran hallinto- ja kiinteistöhuollon ulkoalueiden hoidosta valtakunnallisesti. Palveluja tuotetaan 153 kohteessa yli 20 eri paikkakunnalla Suomessa. Palvelu on sujuvaa, mikä näkyy asukkailla paikallisille huoltoyhtiöille tulleiden suorien asiakaspalautteiden lisäksi parantuneena yleisenä asukastyytyväisyytenä.

"Vuoden 2023 alusta käynnistynyt yhteistyö on lähtenyt hienosti käyntiin. Meille on ollut alusta asti tärkeää luoda avoin dialogi ja vahvistaa asiakassuhdetta tekemällä sen, minkä lupaamme. Sanaan voi luottaa puolin ja toisin", operatiivinen johtaja **Sakari Pietilä** PHM Suomesta kertoo.

Onnistuneen yhteistyön ja parantuneen asukastyytyväisyyden perustana on läpinäkyvyys ja avoimuus kaikkien osapuolten kesken.

"Kumppanuudessamme Avaran kanssa korostuu PHM Groupin liiketoiminnan ydin: asiakas saa samalla sekä ison konsernin että paikallisen yrityksen tuomat hyödyt. Asiakas voi asioida oman yhteyshenkilönsä kanssa ns. yhden luokun periaatteella. Päivittäiset työt tehdään yrittäjämäisesti ja paikallisesti", Pietilä toteaa.

Avaran ja PHM Groupin välisessä yhteistyössä on syntynyt vahva luottamus tilaajan ja toimittajan välille sekä sujuva yhteistyö paikallisen kiinteistöhuollon ja isännöitsijän välille. Päivittäiset asiat ratkotaan arjessa, ja yhteyttä voi ottaa pienelläkin kynnyksellä, jotta asiat saadaan ratkottua ripeästi.

"Arvostamme PHM Groupia palvelukumppanina, joka pystyy samanaikaisesti tarjoamaan ison yrityksen vakauden ja toimintatavat mutta samalla toimimaan paikallisesti lähellä asukkaita. Aiempi positiivinen kokemus laadukkaasta yhteistyöstä ohjasi palveluntuottajanvalintaamme, kun loppuvuonna 2022 teimme päätöksiä ja kävimme neuvotteluita. Olemme luoneet toimivat käytännöt sopimuksen ja yhteistyön kehittämiseksi. Luottamus on molemminpuolista", Avaran Senior Asset Manager **Viveca Seppänen** sanoo.

Avara Oy on Suomen johtava asuinkiinteistösijoitusten sijoitus- ja omaisuudenhoito-yhtiö, jonka johdettavana valtakunnallisesti on noin 1,2 miljardin euron arvoinen asuinkiinteistöomaisuus. Avaran asiakkaita ovat Avara-vuokratien asukkaat sekä ammattimaiset suomalaiset ja kansainväliset kiinteistösijoittajat.



Viveca Seppänen
Senior Asset Manager
Avara Oy
Suomi



PHM GROUP RUOTSISSA

Kasvun ja kehityksen vuosi

Yksi vuoden merkittävimmistä tapahtumista oli Bredablickin osto, joka vahvisti merkittävästi PHM Groupin asemaa Ruotsin markkinoilla. Tämän tärkeän askeleen myötä saimme lisää asiantuntemusta, resursseja ja asiakkaita – sekä yhden arvokkaimmista saatavilla olevista tuotemerkeistä.

Tämän lisäksi teimme Ruotsissa useita muita tärkeitä yritysostoja. Näihin lukeutuivat MBA Fastighetservice, Väner-Förvaltning, MARK Fastighet ja useampi muu pienempi toimija. Yritysostot lisäsivät PHM Groupin palveluvalikoimaa, maantieteellistä läsnäoloa ja markkinaosuutta Ruotsissa.

Jatkoimme IT-järjestelmiemme nykyaikaistamista ja yhdenmu-kaistamista kaikissa paikallisissa yhtiössämme parantaaksemme läpinäkyvyyttä, tehokkuutta ja yhteistyötä eri paikallisten yksiköiden välillä. Tämä on askel kohti digitaalisen kokemuksen parantamista myös teknisen palvelun asiakkaille, joille lanseerasimme vuoden aikana PHM Digital -palvelun.

Yksi tärkeimmistä kehityshankkeista oli henkilöstö- ja palkanlaskentajärjestelmän valinta ja käyttöönotto kaikissa paikallisissa yhtiöissä, mikä parantaa henkilöstöhallinnon tehokkuutta, johdonmukaisuutta ja laatua. Integroimme uudet yhtiöt konserniin ja saavutimme synergiaetuja tukitoiminnoissa,

kuten talous- ja henkilöstöhallinnossa, palkanlaskennassa, IT:ssä ja asiakaspalvelussa.

Yksi haasteista oli taloustilanne, joka heikensi asiakkaidemme kysyntää ja ostovoimaa. Korokojen nousu ja asiakkaiden yleinen taloudellinen huoli vaikuttavat halukkuuteen ja kykyyn investoida kiinteistöihinsä.

Asiakkaamme ja henkilöstömme ovat liiketoimintamme ytimessä, ja heidän tyytyväisyytensä ja hyvinvointinsa ovat olennaisia menestyksemme kannalta. Toivon, että kiinteistöjä omistavat asiakkaamme arvostavat jatkossakin tarjoamamme palvelun laatua.

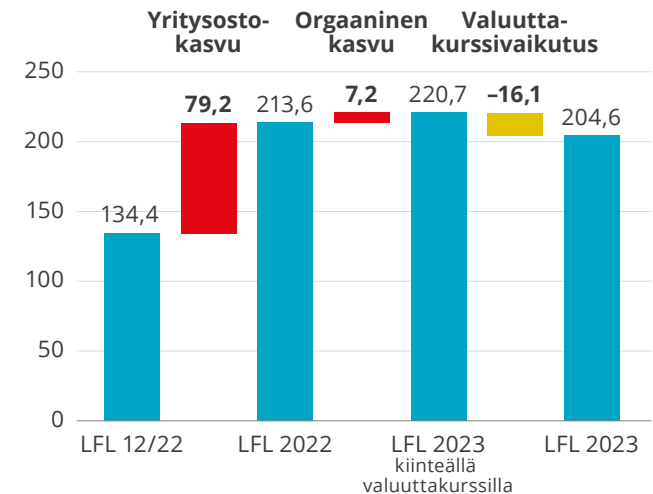


Andreas Westin

Maajohtaja
Ruotsi



Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitys (miljoonaa euroa)





Muutoksen ytimessä ovat ihmiset

Bredablick-yrityskauppa Ruotsissa oli vuoden 2023 merkittävimpiä tapahtumia PHM Groupissa. Yrityskauppa vahvisti PHM:n asemaa Ruotsissa valtakunnallisena toimijana, jolla on laaja-alaista osaamista asuinkiinteistöjen ylläpidosta sekä teknisestä ja taloudellisesta hallinnoinnista.

Syksyllä 2023 käynnistyi mittava muutosprojekti IT- ja talousjärjestelmien yhtenäistämiseksi. Projekti jatkuu vuoden 2024 aikana. Bredablick onnistui menestyksekkäästi muuttamaan talousraportointikäytäntönsä konserniraportoinnin mukaiseksi vain kolmessa kuukaudessa.

Projektijohtaja **Niklas Norén** korostaa ihmisten merkitystä muutosprojektin menestystekijänä. ”Järjestelmiä on helpompi muuttaa kuin ihmisten vakiintuneita toimintatapoja. Panostimme muutostyössä ihmisten osallistamiseen ja oivalluttamiseen. Minun tehtävänäni on esittää paljon kysymyksiä, joihin henkilöt, joita muutos koskee, itse löytävät ratkaisun. Se sitouttaa ja saa ihmiset ymmärtämään, miksi muutos ylipäänsä tehdään.”

Talousraportoinnin muutosten lisäksi vuonna 2023 alkoi Bredablickin IT-ympäristön yhtenäistäminen. Vaikka PHM Groupin paikalliset yhtiöt jatkavat toimintaansa itsenäisesti,

tietyjä liiketoimintaan liittyviä toimintoja yhtenäistetään esimerkiksi raportoinnin ja seurannan parantamiseksi sekä työn suunnittelun ja johtamisen sujuvoittamiseksi. ”IT-ympäristön ja erilaisten järjestelmien harmonisointi tuo lisää läpinäkyvyyttä ja helpottaa toiminnan suunnittelua, ohjausta ja seurantaa, mikä viime kädessä näkyy asiakkaille ja omistajille”, Niklas Norén sanoo.

Niklas Norén kuvailee Bredablickiä yrittäjähenkiseksi ja asiakaskeskeiseksi. ”Bredablickin myötä olemme oppineet paljon siitä, miten yhtiötä johdetaan aidosti asiakaslähtöisesti. Asiakas on aina keskiössä – myös silloin, kun kehitetään yhtiön omia toimintatapoja ja esimerkiksi järjestelmiä. Sanoisin, että se on keskeinen menestystekijä mutta ei suinkaan mikään itsestäänselvyys.”



On ollut mielenkiintoista ja antoisaa sukeltaa muutosprojektin myötä Bredablickin yrityskulttuuriin, jossa yhdistyvät kaikille PHM Groupiin kuuluville paikallisille yhtiöille ominainen yrittäjähenkisyys sekä Bredablickin kyky ohjata toimintaansa asiakaskeskeisesti.



Niklas Norén
Head of Financial Transformation
PHM Sweden AB



PHM GROUP NORJASSA

Kaksinkertaistimme kokomme Norjassa

Vuoden 2023 merkittävin asia Norjassa oli Sefbo-yrityskauppa, joka oli suuruudeltaan koko PHM Groupin suurin yritysosto vuoden aikana. Asuinkiinteistöille tarjottaviin palveluihin keskittynyt Sefbo vahvisti asemaamme maantieteellisesti ja laajensi myös palvelutarjontaamme Norjassa.

Keskityimme vuonna 2023 vahvistamaan yksiköiden välistä yhteistyötä, koska Sefbon myötä saimme muun muassa paljon uusia esihenkilöitä. Järjestelimme vastuualueita sekä kehitimme sisäisiä toimintatapojamme parantaaksemme tiedonkulkua sisäisesti. Esimerkkinä tästä ovat kuukausi-kokoukset, joissa käsittelemme tuloksatsauksen lisäksi ajankohtaisia asioita ja valmistaudumme tulevan kuukauden tärkeisiin asioihin.

Keskitimme asiakaspalvelumme, mikä näkyi asiakkaillemme aiempaa nopeampina vasteaikoina ja työn tehostumisena kokonaisuudessaan. Samalla pystyimme vapauttamaan yksikönpäälliköiden aikaa hoitaa asiakassuhteita ja henkilöstöasioita.

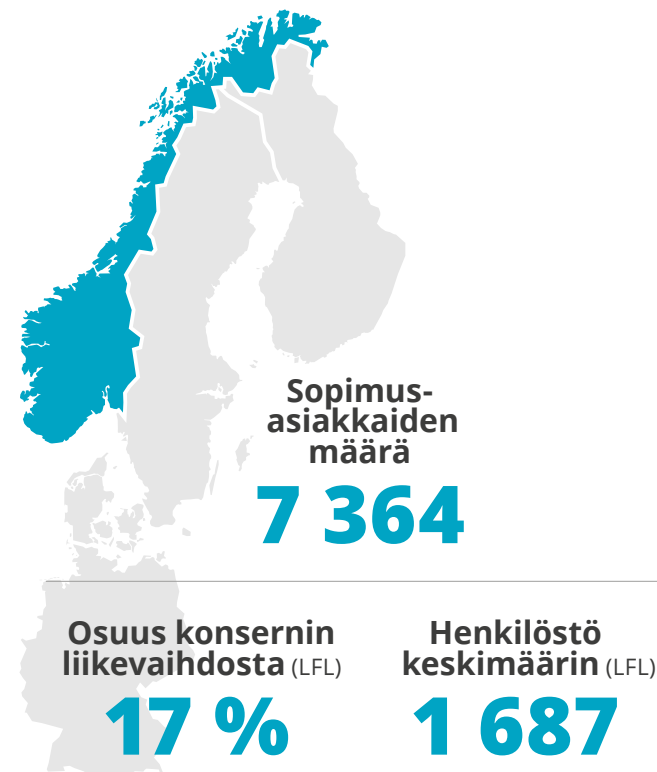
Synergioiden hyödyntäminen yksiköiden välillä näkyi konkreettisesti esimerkiksi henkilöstösuunnittelussa, laite- ja kalustohankinnoissa sekä projekteissa. Näimme positiivisia

tuloksia siltä osin jo vuonna 2023 ja saimme hyvää palautetta henkilöstöltä.

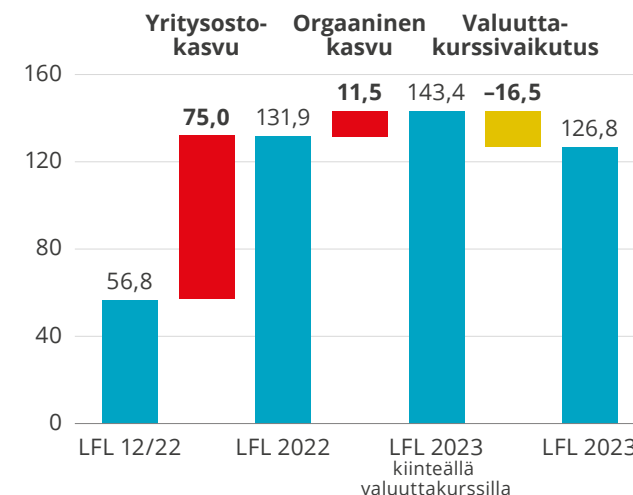
Myyntin kehittäminen oli myös yksi painopistealueistamme vuonna 2023. Uusmyyntin lisäksi kehitimme myös sisäisen myynnin toimintatapojamme, sillä uusien yhtiöiden myötä meillä on aiempaa enemmän mahdollisuuksia ristiinmyyntiin ja palveluiden tarjoamiseen yli yksikkörajojen. Yleisesti ottaen vuosi oli varsin hyvä kasvaneista kustannuksista ja korkotason kehityksestä huolimatta. Tavoitteenamme tulevalle vuodelle on parantaa ja vakauttaa kannattavuutta kaikissa yksiköissä.



Tommy Fredriksen
Maajohtaja
Norja



Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitys (miljoonaa euroa)





Hyvä maine kantaa pitkälle

Ren Dunk on PHM Groupin yhtiö, joka on perustettu Norjassa vuonna 2017. Yhtiö erikoistuu jäteastioiden puhdistukseen, huoltoon ja korjauksiin. Ren Dunkin perustivat kolme lapsuudenystävää, jotka halusivat tehdä jotain hauskaa ja täysin erilaista kuin mitä he olivat aiemmin tehneet.

Kaksi perustajista, Christian Ø. Forsberg ja Petter B. Arntzen, johtavat nykyisin yksikön toimintaa Oslo alueella. Yhtiö on kehittänyt ja laajentanut palvelutarjontaansa vuosien saatossa muun muassa uudistamalla kalustoaan ja panostamalla asiakaspalveluun. Ren Dunk on pystynyt kasvattamaan liiketoimintaansa hyvien asiakassuhteidensa ja aktiivisen yhteistyön ansiosta.

”Olemme rakentaneet asiakassuhteitamme määrätietoisesti asiakkaitamme kuunnellen. Sanomme harvoin ’ei’ ja pidämme lupauksemme. Meille on tärkeää pitää tiiviit suhteet asiakkaisiimme ja yhteistyökumppaneihimme. Havainnoimme jatkuvasti asiakaskohteitamme ja kerromme havainnoistamme asiakkaille. Siten meille avautuu myös uusia mahdollisuuksia”, Christian Ø. Forsberg kertoo.

Ren Dunkin menestymisen perustana ovat asiakassuhteiden aktiivinen vaaliminen ja hyvä maine. Sana kiirii usein asiakkaiden keskuudessa, ja yhtiöllä onkin erinomainen maine luotettavana ja asiakkaiden palvelutarpeita ratkovana palveluntoimittajana.

”Asiakkaamme luottavat meihin ja tietävät, että meiltä voi aina kysyä apua sekä jätehuoltoon että muihin palveluihin liittyen.

Heidän on siten helppo kääntyä puoleemme myös myöhemmin, mikäli he tarvitsevat apuamme”, Forsberg sanoo.

Ren Dunk tekee tiivistä yhteistyötä myös alueen muiden PHM Groupiin kuuluvien yksiköiden kanssa. Forsbergin mukaan synergiat, hyvät suhteet muihin paikallisiin yhtiöihin ja lisämyyntimahdollisuuksien hyödyntäminen ovat keskeisiä elementtejä liiketoiminnan jatkuvuuden ja menestymisen kannalta.

”Henkilöstöllämme on tärkeä rooli lisämyynnissä. He havaitsevat työssään paljon asioita ja välittävät tietoa eteenpäin, jotta voimme olla yhteydessä asiakkaisiin ja ehdottaa heille ratkaisuja niin jäteastioiden kunnossapitoon kuin muihinkin palvelutarpeisiin liittyen.”

Christian Ø. Forsberg ja Petter B. Arntzen ovat tyytyväisiä ja ylpeitä siitä, miten Ren Dunk on pystynyt kehittymään vuosien saatossa.



Hyvä maine on meille elinehto, ja haluamme vaalia sitä. Henkilöstömme valppauden ja aktiivisuuden ansiosta voimme tarjota asiakkaillemme ratkaisuja ja palvella heitä kaikissa kiinteistöjen ylläpitoon liittyvissä asioissa.



Christian Ø. Forsberg
Perustaja ja yksikönpäällikkö
Ren Dunk AS
Oslo



PHM GROUP TANSKASSA

Vahvan maaorganisaation rakentaminen

Vuosi 2023 oli Tanskassa merkittävä kasvun ja kehityksen vuosi. Rakensimme paikallisen maaorganisaation ja vahvistimme kyvykkyyksiämme strategian toteuttamisen, talouden, IT:n ja integraatioiden osalta.

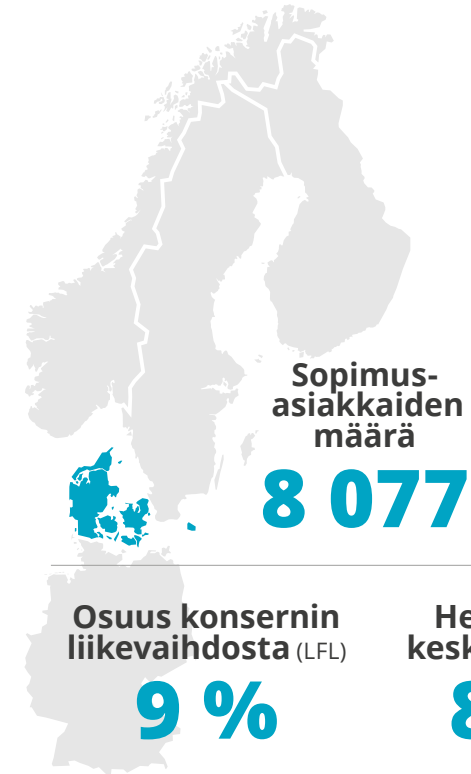
Orgaaninen kasvumme oli vahvaa siivouspalveluissa ja kiinteistöhuollossa koko vuoden ajan. Kasvuamme vauhdittivat myös strategisesti merkittävät yritysostot. Yritysostojen ansiosta kokomme lähes kaksinkertaistui vuoden aikana. Lisäksi laajensimme palvelutarjontaamme ulkoalueiden hoidon ja viherpalveluiden osalta. Kaksi paikallista yritystämme, Taurus ja Ejendomsvirke, yhdistyivät. Yhdistymisen myötä kiinteistöpalvelumarkkinoille syntyi uusi vahva toimija, jolla on laaja-alainen palvelutarjonta ja osaaminen.

Aloitimme järjestelmien yhtenäistämisen ja käynnistimme hankinnan kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä. Lisäksi otimme onnistuneesti käyttöön sisäisiä toimintatapoja ja esimerkiksi konserninlaajuisen ilmoituskanavan.

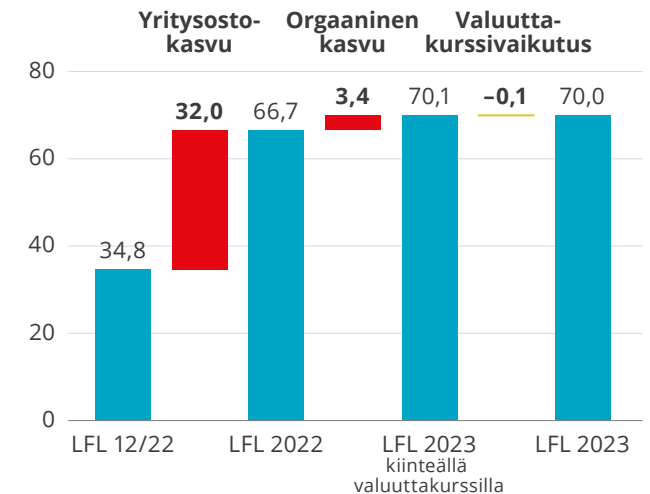
Asiakaspysyvyytemme on korkea, ja asiakkaamme valitsevat usein palveluntoimittajakseen paikallisen yhtiömme.

Tämä on avainasemassa jatkuvuuden ja menestymisemme kannalta. Lisäsimme läsnäoloamme erityisesti Jyllannissa ja Fynissä, mikä on vahvistanut asemaamme merkittävästi.

Olen myös erityisen ylpeä siitä, miten henkilöstötyytyväisyysytemme kehittyi vuoden aikana ollen korkein koko PHM Groupissa vuonna 2023. Kukin PHM:n paikallinen yhtiö työskentelee jatkossakin aktiivisesti pitääkseen yllä saman korkean tason.

**Kasper Bygholm**Maajohtaja
Tanska

Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitys (miljonaa euroa)





Asiakasymmärryksen ytimessä

Taurus liittyi PHM Groupiin syksyllä 2023. Yrityskaupan yhteydessä Taurus Ejendomsadministration ja toinen paikallinen yhtiö Ejendomsvirke yhdistivät voimansa. Yhdistymisen jälkeen yhtiö toimii nimellä Taurus Ejendomsforvaltning.

Tauruksen ja PensionDanmarkin yhteistyö alkoi kesällä 2023. PensionDanmark on yksi Tanskan suurimmista työeläkeyhtiöistä ja kiinteistönomistajista.

"Asiakas otti meihin yhteyttä ja tutki eri vaihtoehtoja markkinoilla. Päätimme yhdessä käynnistää pilottihankkeen käynnistämällä sarjan työpajoja asiakkaan ja Tauruksen asiaankuuluvien edustajien välillä, joiden aikana tutustuimme toistemme työskentelytapoihin ja kulttuuriin", kertoo Tauruksen toimitusjohtaja **Thomas Windtberg**. Työpajoissa käsiteltiin asiakkaan liiketoiminnan ytimessä olevia aiheita, kuten vastuullisuutta, vuokralaisviestintää ja kestäväää kehitystä.

Työpajat olivat hedelmällisiä ja johtivat vuoden lopussa sopimukseen, jonka myötä Taurus vastaa PensionDanmarkin suuren asuinkiinteistön kiinteistönhoidosta ja palveluista, joihin kuuluvat kiinteistönhuollon ja teknisen kunnossapidon lisäksi myös lakisääteiset muuttotarkastukset Tanskassa.

"Yhteistyö on ollut erittäin antoisaa ja rakentavaa. Meille on tärkeää tuntee asiakkaamme ja ymmärtää heidän liiketoimintansa ja palvelutarpeensa, jotta voimme tarjota parasta mahdollista palvelua, joten arvostamme suuresti PensionDanmarkin lähestymistapaa kumppanuuteen", sanoo Thomas Windtberg. Hän uskoo, että hyvin alkanut sopimus tarjoaa paljon mahdollisuuksia laajentaa ja syventää yhteistyötä tulevaisuudessa.



PensionDanmarkille on erittäin tärkeää, että uuden yhteistyöprosessin alussa on molemminpuolinen yhteisymmärrys siitä, mihin tavoitteeseen me molemmat pyrimme. Tässä tapauksessa työpajat osoittivat meille, että halusimme molemmat mennä samaan suuntaan ja että yhteinen kiinnostus mahdollisti entistä vahvemman palvelun tarjoamisen PensionDanmarkin asunnoissa asuville vuokralaisille.

*PensionDanmarkin Christoffer Bjørn Weile,
Portfolio Manager, Residential / Head of Residential*

Thomas Windtberg
Taurus Ejendomsforvaltning ApS
Toimitusjohtaja
Kööpenhamina



PHM GROUP SAKSASSA

Saksa tarjoaa kasvun mahdollisuuksia Euroopassa

Liiketoimintamme Saksassa kehittyi erinomaisesti vuoden 2023 aikana. PHM Groupin toiminta laajeni Saksaan vuonna 2022, jolloin pääasiassa Hampurin alueella toimiva Schultz Gruppe liittyi osaksi PHM Groupia, mikä samalla merkitsi yhtiön laajentumista Pohjoismaiden lisäksi myös Saksaan. Vuonna 1904 perustettu Schultz Gruppe on perinteikäs kiinteistöpalveluyhtiö, joka jatkoi menestyksekkäästi toimintaansa vuoden 2023 aikana.

Kiinteistöpalvelumarkkinoilla Saksassa on paljon kasvupotentiaalia, mikä antaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa kasvustrategiaamme laajemmin Euroopassa. Asiakkaat Saksassa ovat keskimäärin suurempia kuin Pohjoismaissa, mutta liiketoiminta itsessään on samankaltaista kuin muissa toimintamaissamme.

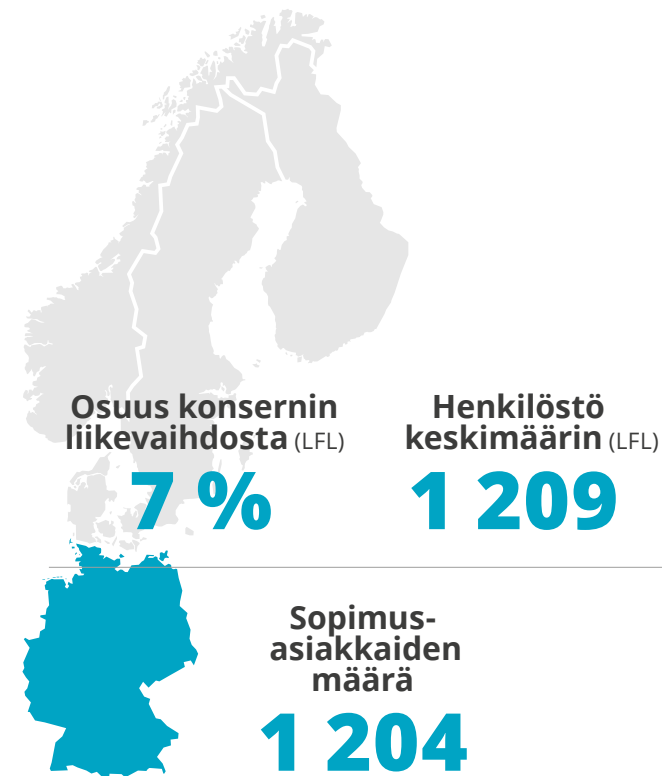
Vuonna 2023 toimintamme laajeni Saksassa kahden yritysoston myötä myös Berliinin alueelle ja Saksan itäosiin. Marnach Hauswartung GmbH on Berliinissä toimiva kiinteistöpalveluyhtiö, joka tarjoaa siivous- ja kiinteistöhuoltopalveluita sekä ulkoalueiden hoitoa. MÜTRA Objektmanagement GmbH on toinen PHM Groupin vuonna 2023 ostama yhtiö Berliinin alueella. Se on vakiinnuttanut asemansa kokonaisvaltaisena ja korkealaatuisena kiinteistöhuollon, siivouksen ja ulkoalueiden

hoidon palveluntoimittajana. Yhtiö toimii myös Frankfurtissa (Oder), Leipzigissa ja Angermündessä.

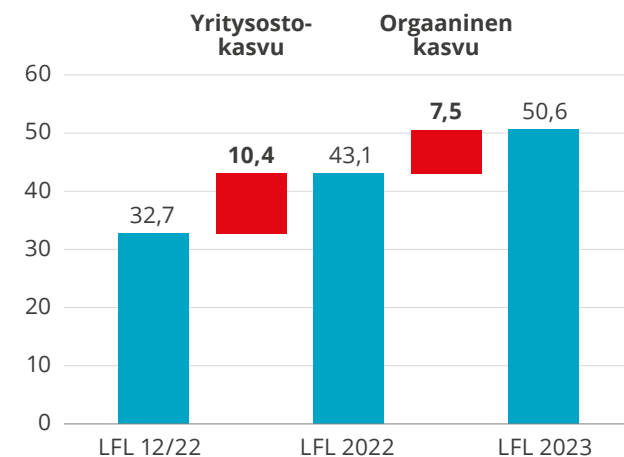
Saksa tarjoaa meille erinomaisen alustan kasvattaa liiketoimintaamme Euroopassa. Yritysostojen ja orgaanisen kasvun vauhdittamisen lisäksi seuraava merkittävä askel Saksassa on ostettujen yhtiöiden laajempi yhtenäistäminen osaksi PHM Groupia, minkä uskomme etenevän hyvin vuoden 2024 aikana.



Ville Rantala
Konsernin toimitusjohtaja



Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitys (miljonaa euroa)





HENKILÖSTÖ

Henkilöstöjohtamisen kehittäminen työsuhteen elinkaaren mukaisesti

PHM Groupissa työskenteli vuoden 2023 lopussa noin 9 800 kiinteistöpalvelualan ammattilaista. Tavoitteenamme on olla alan vetovoimaisin työpaikka: haluamme tarjota turvallisen ja innostavan työympäristön sekä monipuolisia mahdollisuuksia alan parhaille osaajille.

Tavoitteenamme on, että jokainen työntekijä on sitoutunut ja omalla toiminnallaan edistää yrityksemme kasvua ja menestystä. Se edellyttää työympäristöä, joka kukoistaa monimuotoisuudesta, jatkuvasta oppimisesta ja sopeutumiskyvystä. Tehtävänäme on voimaannuttaa ja vaalia organisaatiomme arvokkainta pääomaa – ihmisiä. Olemme sitoutuneet siihen, että jokaista yksilöä tuetaan ja innostetaan saavuttamaan täysi potentiaalinsa.

Pyrimme edistämään organisaation menestystä ja yhteistyökulttuuria sekä parantamaan työntekijöidemme yleistä hyvinvointia konsernin henkilöstökäytäntöjä kehittämällä sekä paikallisten yksiköiden kanssa tehtävän tiiviin yhteistyön avulla.

Vuonna 2023 henkilöstöjohtamisen kehittäminen painottui erityisesti esihenkilökyvykkyyksien vahvistamiseen, raportoinnin ja järjestelmien kehittämiseen sekä eritoimintamaiden HR-toimintojen rakentamiseen. Eri maissa jatkuivat jo aiemmin alkaneet esihenkilövalmennukset.

Esihenkilötaitojen syventämiseksi esihenkilöt osallistuivat valmennusten lisäksi työsuhteen elinkaaren perustuviin tietoisuuksiin, joissa käsiteltiin muun muassa työkykyjohtamista, työsuhteasioita, työnantajamielikuvan kehittämistä, rekrytointikäytäntöjä ja perehdyttämistä, HR-järjestelmien käyttöä sekä kehityskeskusteluja.

Yhtenäiset toimintatavat kasvun tukena

Kasvu-yhtiönä kehitämme henkilöstöjohtamista kunkin toimintamaan kehitysvaiheen mukaisesti ja kunkin uuden yhtiön yhtenäistämisaikataulun mukaisesti. Haluamme kaikissa yhtiössämme vahvistaa yhtenäistä työntekijäkokemusta ja varmistaa työn sujuvuuden. Tehtävänäme on tarjota konsernin 172 paikalliselle yhtiölle tukea, neuvontaa sekä työkaluja henkilöstö- ja työsuhteasioiden hoitamiseen.

Paikallisten yhtiöiden toimintakulttuurin vahvistamisen lisäksi meille on tärkeää luoda kaikille yhtenäisiä käytäntöjä





ja toimintamalleja esimerkiksi rekrytointiin, perehdyttämisen, esihenkilötyön, työkykyjohtamisen ja raportoinnin osalta. PHM-kulttuurin kehittämisen keskiössä ovat yhteiset arvot ja yhtenäiset toimintatavat, jotka tukevat paikallista osaamista ja tekemistä.

Henkilöstöjohtamisen tueksi olemme ryhtyneet rakentamaan toimintamaihimme HR-toimintoja, mikä mahdollistaa yhteisten prosessien käyttöönoton unohtamatta paikallista toimintakulttuuria. Paikalliset yhtiöt pääsevät yhteisten HR-prosessien pariin PHM Groupin yhtenäistämissuunnitelman mukaisesti.

Keskitetyn henkilöstöraportoinnin ja HR-järjestelmien kehittäminen oli yksi vuoden 2023 painopistealueistamme, ja se etenee kunkin toimintamaan kehitysvaiheen ja PHM Groupin yhtenäistämissuunnitelman määrittelemällä tavalla.

Henkilöstötyytyväisyys kehittyi positiivisesti koko konsernissa

Toteutimme vuonna 2023 laajan henkilöstötutkimuksen kaikissa toimintamaissamme. Kysely sisälsi omaan työhön, työyhteisön toimivuuteen, esihenkilöiden toimintaan, osaamiseen ja uudistumiseen sekä toimintakykyyn ja voimavarojen toteutumiseen liittyviä kysymyksiä.

Vuonna 2022 asetimme kehityskohteiksi yhteistyön ja johtamistaitojen kehittämisen sekä huomion kiinnittämisen työstä palautumiseen ja työhallintaan. Henkilöstötutkimuksen

tuloksissa havaitsimme positiivista kehitystä koko konsernissa jokaisella osa-alueella. Kokonaistuloksen keskiarvo parani viime vuodesta ollen 3.95 (3.79 vuonna 2022, asteikolla 1–5).

Vuoden 2023 tuloksista selviää, että PHM Groupin henkilöstö kokee työnsä sujuvan hyvin ja työntekijät tietävät, mitä heiltä työssään odotetaan. Oman työn sujumisen keskiarvoksi annettiin 3.98 (asteikolla 1–5). Lisäksi henkilöstö kokee esihenkilötyön olevan kiitettävällä tasolla tuloksella 4.07 (asteikolla 1–5). Hyviin tuloksiin ovat vaikuttaneet erityisesti määrätietoinen työ muun muassa esihenkilövalmennusten, työkykyjohtamisen ja osaamisen teemojen parissa.

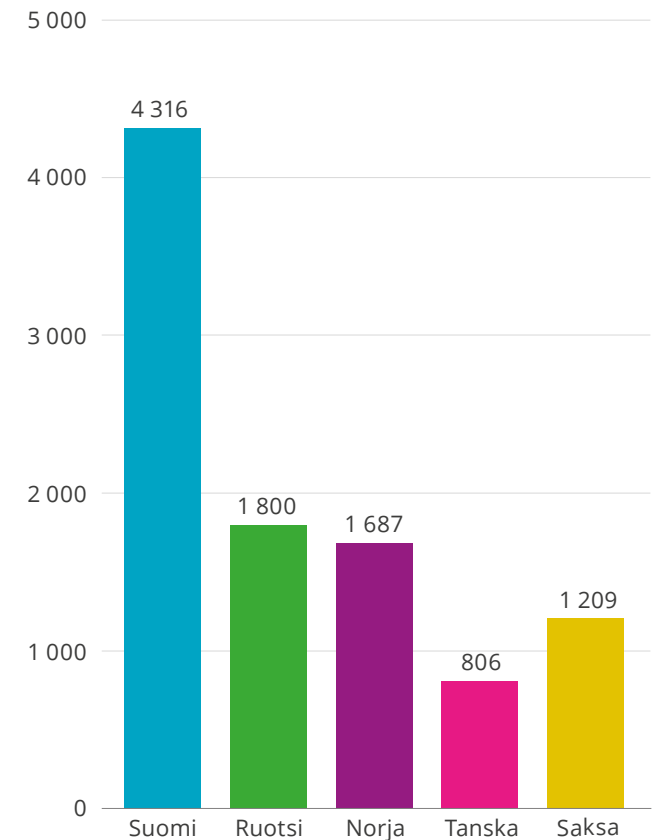
Tunnistimme tuloksista kehityskohteiksi työyhteisön ja yhteistyön kehittämisen. Tähän sisältyy esimerkiksi uusien tapojen kehittäminen ja vastuunkantaminen yhdessä sekä jokaisen työntekijän huomioiminen ja kuulluksi tuleminen työyhteisössään.

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 suunnittelussa.

Osaamisen kehittäminen jatkui suunnitellusti

Meille on työnantajana tärkeää tunnistaa erilaisia osaamistarpeita, joita lukuisissa eri tehtävissä toimivalla henkilöstöllämme on. Esimerkiksi noin sata henkilöä

Henkilöstön määrä 2023





Suomessa aloitti tai suoritti joko oppisopimuskoulutuksen tai ammatilliseen tutkintoon tähtäävän koulutuksen vuonna 2023. Amatilliset koulutukset olivat pääasiassa toimitilahuoltajan ammattitutkinto, lähiesiemiestyön ammattitutkinto tai kiinteistöhoitajan ammattitutkinto. Niiden lisäksi henkilöstöllä oli mahdollisuus suorittaa myös muita oman tehtävänsä mukaisia täydentäviä koulutuksia. Lisäksi kehityskeskustelu lähiesihenkilön kanssa on työntekijöille oiva mahdollisuus tunnistaa omaan tehtävään ja työhön liittyviä osaamistarpeita sekä sopia konkreettisista kehittämistoimenpiteistä.

PHM Groupin kasvu tarjoaa monia kehittämis- ja urapolku-mahdollisuuksia henkilöstöllemme. Yhtiön laajentumisen ja kasvun myötä henkilöstölle aukeaa uudenlaisia tehtäviä ja vastuualueita. Teimme oppilaitosyhteistyötä sekä laajemmin maatasolla että paikallisesti eri koulutus-palveluntarjoajien kanssa.

Verkko-oppiminen tukee työssä kehittymistä

Vuonna 2023 aloitimme koko konsernin yhteisen verkko-oppimisympäristön uudistuksen. Oppimisympäristö sisältää sekä koko henkilöstölle suunnattuja yhteisiä koulutuskokonaisuuksia että tehtävä- ja palvelukohtaisia koulutuksia. Tavoitteenamme on tarjota koko henkilöstölle helposti saavutettavaa ja omaksuttavaa sisältöä muun muassa perehdytyksen tueksi sekä yhteisten toimintatapojen, turvallisuuden ja vastuullisuuskulttuurin varmistamiseksi.



Muuttuva toimintaympäristö ja työelämän murros asettavat johtamistyölle entisestään kasvavia odotuksia. Esihenkilötaidot ovat avainasemassa työyhteisön työskentelyn tukemisessa ja kehittämisessä. Olemme vahvistaneet esihenkilöidemme valmiuksia tukea työntekijöitä koko työsuhteen elinkaaren ajan ja tällä tavoin kehittäneet työntekijäkokemusta ja kulttuuria.



Eeva Tielinen
Henkilöstöjohtaja
PHM Group





Usko itseensä vie pitkälle

PHM Groupin menestyksen taustalla ovat ihmiset, joita ajavat eteenpäin sitoutuminen ja intohimo. Yksi näistä ihmisistä on **Jennyfer Namazi**, PHM Groupiin kuuluvan Renew Servicen toimitusjohtaja. Hän on edennyt nykyiseen tehtäväänsä toimittuaan aiemmin muun muassa liiketoiminnan kehitys-tehtävissä Renew Servicesissa ja sitä aiemmin esimerkiksi myynnin ja kiinteistönvälityksen parissa.

Jennyfer haluaa ennen kaikkea toimia inspiraationa muille. Intohimo ja kova työ ovat avanneet ovia työelämässä Jennyferille, jonka elämää on vahvasti muovannut yksinhuoltajana pärjääminen ja yhteys vanhempiensa synnyinmaahan Iraniin. Oman taustansa ja kokemustensa myötä Jennyferillä on paljon ymmärrystä siitä, miten elämässä voi olla joskus vaikeaa löytää omaa paikkaansa.

”Olen aina halunnut olla roolimalli erityisesti nuorille naisille, joilla on erilainen alkuperä tai jotka eivät ehkä usko itseensä. Itseen ei ole syytä epäillä. Haluan omalla esimerkilläni osoittaa, että kaikki on mahdollista. Se toki edellyttää sitä, että priorisoi elämässään oikeita asioita. Monimuotoisuus on voimavara, ja uskon vahvasti mahdollisuuksien avaamiseen kaikille taustasta riippumatta.”

Jennyfer Namazille on henkilökohtaisesti tärkeää edistää työelämän monimuotoisuutta ja osallisuutta. Hän itse pyrkii rakentamaan työympäristöä, jossa jokainen yksilö voi menestyä ja kukoistaa.

”Haluan vaikuttaa ihmisiin, jotta heistä kasvaisi parempia versioita itsestään. Tavoitteeni on motivoida kollegoitani

saavuttamaan tavoitteensa; tekemään asiat aina hieman aiempaa paremmin ja kehittämään itseään. Pyrin myös kuuntelemaan heidän toiveitaan, toivoen, että se toimii heille motivaationa.”

Jennyferille on tärkeää toimia esimerkkinä paitsi työelämässä myös vaikuttaa laajemmin yhteisen hyvän eteen. Jennyfer toimi Serbiassa vapaaehtoistehtävissä vuoden 2015 pakolaiskriisin aikana.

”Haluan tehdä parhaani muiden hyväksi, ja se on ollut yksi suurimmista motivaattoreistani – voida auttaa muita.”

Jennyfer kannustaa kollegoitaan ja ihmisiä ympärillään olemaan avoimia uusille asioille. Hänelle itselleen on omalla urapolullaan ollut eduksi utelias mieli sekä sen seurauksena into ja kyky omaksua uusia asioita. Jennyferin johdolla Renew Service on saavuttanut myös merkittäviä virstanpylväitä, erityisesti vankan talouskasvun muodossa.



Olen aina halunnut oppia ja kehittää itseäni. Uteliaan luonteeni ansiosta minun on ollut melko helppo omaksua erilaisia asioita.



Jennyfer Namazi
Toimitusjohtaja
Renew Service
Tukholma



Vastuullisuus



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



Lähestymistapamme vastuullisuuteen

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. Tehtäviimme kuuluvat 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 työemme tulos on tyytyväinen asiakas.

Vastuullisuuden kulmakivet syntyvät yhteisistä toimintatavoista ja pelisäännöistä. Näitä olemme edistäneet vastuullisuusstrategiassamme keskittyen erityisesti kolmeen osa-alueeseen: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö.

Kestävän kehityksen tavoitteet

Vastuullisuusstrategiassamme olemme tunnistaneet liiketoimintamme näkökulmasta keskeiset YK:n kestävän kehityksen tavoitteet.

- 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.

Keskeiset vastuullisuustavoitteet ja -hankkeet

Osa-alue	Tavoite	Keskeiset onnistumiset 2023	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
Hyvä hallinto	Jokainen PHM:n työntekijä on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen (Code of Conduct)	<ul style="list-style-type: none"> • Lanseerasimme eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen Suomessa ja valmistelimme koulutuksen laajentamista myös muihin toimintamaihin. • Jatkoimme Vastuullinen toimija -koulutussarjaa johdolle ja keskijohdolle Suomessa ja laajensimme sen myös Ruotsiin, Norjaan ja Tanskaan. • Otimme käyttöön koko konsernin laajuisen ilmoituskanavan, joka on avoin sekä sisäisille että ulkoisille sidosryhmille. • Täsmensimme hyvän hallinnon toimenpiteitä osana ostettujen yritysten yhtenäistämisen prosessia. 	
Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka	Työtapaturmien määrä vähenee vuosittain 50 prosentilla edeltävään vuoteen verrattuna	<ul style="list-style-type: none"> • Jatkoimme sisäisiä turvallisuusauditointeja Suomessa. • Täsmensimme turvallisuusjohtamisen toimenpiteitä ja vaatimuksia osana ostettujen yritysten yhtenäistämisen prosessia. • Jatkoimme syrjinnän vastaisuuteen ja monimuotoisuuden tukemiseen liittyvää koulutusta johdolle ja keskijohdolle Suomessa ja laajensimme sen myös Ruotsiin, Norjaan ja Tanskaan. 	
Ilmasto ja ympäristö	PHM on ilmastoneutraali vuoteen 2035 mennessä	<ul style="list-style-type: none"> • Laadimme päästövähennyssuunnitelman matkalle kohti ilmastoneutraaliutta. • Ryhdyimme päästövähennyssuunnitelmaamme mukaisesti tutkimaan vaihtoehtoja polttomoottorikäyttöisille tuotantoautoille; käynnistimme muun muassa hankintaan, kalustohallintaan ja raportointiin liittyviä kehityshankkeita eri maissa. • Päivitimme autoetupolitiikan, jonka mukaan suosimme sähkö- tai hybridiajoneuvoja. • Teimme päätöksen siirtä sähkökäyttöisiin pienkoneisiin Suomessa. 	



Vastuullisuuden johtaminen PHM Groupissa

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

Vastuullisuustyön yhtenäistäminen eri maissa

PHM Group on kansainvälinen kasvuyhtiö ja eri toimintamaamme ovat hyvin erilaisissa kehitysvaiheissa. Jokaiselle toimintamaallemme on laadittu suunnitelma, jonka mukaan maaorganisaation kyvykkyksiä, esimerkiksi vastuullisuuteen liittyen, kehitetään seuraavien vuosien aikana.

Korkean yrityskauppa-aktiivisuuden vuoksi meillä on eri maissa jatkuvasti yksiköjä, joita ei ole vielä täysin yhtenäistetty osaksi konsernia. PHM Groupilla on kolmiportainen yhtenäistämissuunnitelma, jota sovelletaan jokaiseen ostettuun yksikköön joka maassa heti yritystoston jälkeen. Yhtenäistämissuunnitelma sisältää toimenpiteitä muun muassa taloudelliseen raportointiin, henkilöstöasioihin, hankintaan, IT-järjestelmiin, vastuullisuuteen ja moniin muihin asioihin liittyen.

Yhtenäistämissuunnitelman ensivaiheessa varmistetaan, että ostetun yksikön johto ymmärtää konsernimme eettiset ohjeet ja politiikat sekä toimii niiden mukaisesti. Toisessa vaiheessa yksikön koko henkilöstö suorittaa eettisten ohjei-

den koulutuksen ja lisäksi käynnistetään työturvallisuuden johtamisen yhtenäistäminen. Myöhemmässä vaiheessa sovelletaan muun muassa kalustoon liittyviä linjauksia, joilla pyrimme ympäristötehokkaampaan toimintaan.

Voimakas kasvu yritystostoin sekä erilaiset kehitysvaiheet eri toimintamaissa vaikuttavat myös kyvykkytemme raportoida vastuullisuudestamme. Tästä voi lukea lisää osiosta [Raportointiperiaatteemme](#).

PHM Group yhteiskunnassa

Toimimme Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Vuoden 2023 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 9 817 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassaan (6 794 vuonna 2022). Suhteutettuna aikaan, jona yhtiöt ovat olleet osana konsernia, henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 8 389 (5 615). Kasvamme voimakkaasti sekä yritystostoin että orgaanisesti – vuonna 2023 teimme 29 yritystostoa (34 vuonna 2022).

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.

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 henkilöstökyselyllä. Mittaamme työtytyväisyyttä tarpeen mukaan myös muilla mittareilla yksikkökohtaisesti.

Taloudellinen lisäarvo sidosryhmille

Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen, milj. euroa

		2023	2022
Lisäarvon tuottaminen			
Raportoitu liikevaihto	Asiakailta	624,9	483,3
Lisäarvon jakautuminen			
Palvelun- ja tavarantoimittajille	Materiaalit ja palvelut sekä liiketoiminnan muut kulut	234,7	189,5
Henkilöstölle	Palkat ja palkkiot sekä eläkekulut	276,1	206,1
Julkiselle sektorille	Tuloverot, henkilösivukulut	33,2	19,9
Rahoitussektorille	Rahoituserät	45,4	22,7
Jaettu lisäarvo yhteensä		589,5	438,2



Hyvä hallinto

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

Toimintaamme ohjaavat 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 lahjoituksiin liittyen.

Eettisten ohjeiden ja politiikoiden jalkautusta jatkettiin edellisvuoden tapaan johdolle ja keskijohdolle suunnatulla Vastuullinen toimija -koulutussarjalla. Jatkoimme koulutuksia Suomessa ja laajensimme ne myös Ruotsiin, Norjaan ja Tanskaan. Vuonna 2023 Vastuullinen toimija -koulutuksiin kirjattiin yhteensä 850 yksittäistä osallistumiskertaa. Osana Vastuullinen toimija -koulutussarjaa esimerkiksi korruption ja lahjonnan vastaisuuteen liittyvään koulutukseen osallistui 175 ylimmän johdon, keskijohdon ja tukitoimintojen edustajaa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.

Alkuvuodesta 2023 otimme käyttöön kaikille työntekijöille suunnatun eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen Suomessa. Eettisten ohjeiden verkkokoulutus on tarkoitus laajentaa myös muihin toimintamaihin vuoden 2024 aikana.

Seuraamme yhtiön eettisten ohjeiden ja politiikoiden mukaista toimintaa PHM Groupin johtoryhmässä. Ohjeiden mukaisuuden (compliance) valvonnan päävastuu on lakiasiaintohtajalla ja vastuullisuus- ja viestintäjohtajalla.

Kunnioitamme lakia ja eettistä liiketoimintatapaa

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

Noudatamme toiminnassamme työolainsäädäntöä, työehtosopimuksia, työsuojelumääräyksiä sekä muita velvoitteita. Kaikilla työntekijöillämme on kirjallinen työ sopimus. 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 Group otti vuoden 2023 aikana käyttöön koko konsernin laajuisen ilmoituskanavan mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Ilmoituskanava on saatavilla sekä sisäisille että ulkoisille sidosryhmille konsernin verkkosivuilla.

Toimitusketjun vastuullisuuteen liittyvä kehitystyö jatkui vuoden 2023 aikana erityisesti Suomessa. Otimme vuonna 2023 käyttöön toimittajaportaalin, jonka kautta voimme tehokkaammin hallita esimerkiksi vastuullisuusvaatimusten ja muiden sopimusveloitteiden täytäntöönpanoa. Lisäksi tunnistimme muun muassa ns. black list -toimittajia, joiden kanssa emme erinäisistä vastuullisuuteen liittyvistä syistä tee jatkossa enää yhteistyötä. Vastuullisen hankinnan kehittäminen jatkuu vuonna 2024 erityisesti Suomen ulkopuolisissa toimintamaissamme hankinnan kyvykkyksiä vahvistamalla.



Hyvän hallinnon kehittäminen on jatkuvaa oppimista

PHM Group Holding Oyj on toiminut osakeyhtiölain mukaisena julkisena osakeyhtiönä alkukesästä 2022 lähtien, jolloin ensimmäinen joukkovelkakirjalainamme noteerattiin Helsingin pörssiin. Ennen joukkovelkakirjalainan listaamista otimme merkittäviä harppauksia hyvän hallinnon, raportoinnin ja viestinnän kehittämisen saralla, mutta työ ei suinkaan loppunut joukkovelkakirjojen listaukseen.

Olemme kehittäneet voimakkaasti muun muassa konsernin riskienhallintaa, ottaneet käyttöön sisäpiirisääntelyn edellyttämiä toimintatapoja ja tehostaneet erilaisia sisäisiä kontrolleja.

”Yhtiön kasvutavoitteiden edellyttämän rahoituksen hankkiminen markkinoilta on tarkoittanut meille myös jatkuvaa hyvän hallinnon kehittämistä. Joukkovelkakirjalainarahoituksen myötä PHM Groupilla on velvoite tuottaa markkinoille luotettavaa ja oikea-aikaista taloudellista tietoa läpinäkyvällä tavalla.

Olemmekin vieneet konsernin raportointi-, hallinnointi- ja viestintävalmiuksia selkeästi pörssiyhtiömäiseen suuntaan jo vuodesta 2022 alkaen”, kertoo PHM Groupin lakiasiaintohtaja **Joni Paananen**.

Hyvän hallinnon kehittäminen jatkui vuonna 2023 monin tavoin. Jatkoimme henkilöstön kouluttamista laajasti muun muassa tietosuojaan, kilpailuoikeuteen, eettisiin ohjeisiin ja korruptioon liittyvissä asioissa. Laajensimme ilmoituskanavan sisäisten sidosryhmien lisäksi myös ulkoisille sidosryhmille.



Vuosi 2023 oli meille monessa asiassa myös aiemmin lanseerattujen toimintatapojen edelleen kehittämistä saatujen kokemusten pohjalta. Tästä on hyvä jatkaa edelleen ensi vuoteen.



Joni Paananen
Lakiasiaintohtaja
PHM Group



Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka

Meille sosiaalinen vastuu tarkoittaa ensisijaisesti vastuuta henkilöstöstämme. Vuoden 2023 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä noin 9 800 työntekijää (LFL) Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Olemme näin ollen merkittävä työllistäjä ja kasvavana palvelualan yrityksenä työllistämme ihmisiä tulevaisuudessa yhä enemmän.

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

Työturvallisuuden yhtenäistämiseksi luotiin perustaa

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 2023 jatkoimme turvallisuusstrategiamme mukaista työtä Suomessa. Suoritimme sisäisen turvallisuusauditoinnin 19 Suomen yksikössämme (55 vuonna 2022). Käyntien perusteella kirjassimme yhteensä 301 turvallisuuspoikkeamaa, kehityskohdetta tai muuta huomiota. Näiden havaintojen vaatimia korjaavia toimenpiteitä teimme vuoden 2023 aikana, ja toimenpiteet jatkuvat vuonna 2024.

Kehitimme turvallisuusjohtamisen kyvykkyksiä muissa toimintamaissamme muun muassa määrittelemällä turvallisuusvaatimuksia sekä maa- että yksikkötasolla ja tunnistamalla resurssitarpeita. Keskitetyn turvallisuusjohtamisen ja -raportoinnin kehittäminen on osa PHM Groupin yhtenäistämissuunnitelmaa ja riippuu myös kunkin toimintamaan kehitysvaiheesta.

Suoritamme työturvallisuuteen liittyvää vaarojen tunnistamista ja riskien arviointia tarpeen mukaan kahden tai kolmen vuoden välein. Riskikartoituksia päivitettiin vuoden 2023 aikana Suomessa, ja työ jatkuu vuonna 2024.

Vuoden 2023 aikana otimme käyttöön uuden turvallisuuden raportointityökalun Suomessa. Työkalu mahdollistaa turvallisuushavaintojen, läheltä piti -tilanteiden, uhka- ja väkivalta-tilanteiden sekä työtaturmien ilmoittamisen ja keskitetyn käsittelyn. Tutkimme vuoden aikana turvallisuusraportoinnin kehitystarpeita myös muissa maissa. Käsittelemme kaikki ilmoitukset paikallisyksikön johdon toimesta ja tarvittaessa maaorganisaation tuella.

PHM Groupin turvallisuuden johtamisjärjestelmän piiriin kuuluvat kaikki toiminnot ja koko henkilöstö Suomessa. Muissa toimintamaissa turvallisuusjohtamisen yhtenäistäminen

käynnistyi vaiheittain vuoden 2023 aikana ja peruskehittäminen jatkuu vuodelle 2024.

Turvallisuusosaamisen ja raportoinnin kehittäminen jatkuu

Vuonna 2023 jatkoimme turvallisuuskoulutusten kehittämistä muun muassa lanseeraamalla uuden kemikaaliturvallisuuskoulutuksen Suomessa. Lisäksi uudistimme perehdytysprosessin ja siihen liittyvät materiaalit, joissa työturvallisuus on yksi keskeinen osa-alue. Vuonna 2024 uudistamme tehtäväkohtaiset työturvallisuuskoulutukset, jotka tulevat osaksi perehdytystä.

Lisäksi yhtiömme tarjoaa työntekijöille tarpeen ja työn vaatimusten mukaan muun muassa työturvallisuuskorttikoulutuksia, tulityökorttikoulutuksia, ensiapukoulutuksia ja tietoturvakorttikoulutuksia.

PHM Groupin tapaturmataajuus (LTIF, Lost Time Injury Frequency) Suomessa vuonna 2023 oli 19,2 (26,5 vuonna 2022). Tyypillisimpiä työtaturmatyyppejä olivat liukastumiset ja kompastumiset, kolhiutumiset ja iskeytymiset sekä viiltämiset ja leikkautumiset.



Tapaturmaraportoinnin yhtenäistäminen oli vuonna 2023 vielä kesken, mistä syystä tunnusluku ei ole saatavilla muista maista. Kehitämme konsernin työturvallisuuden tunnuslukuja ja raportointikyvykkyyttä jatkuvasti. Raportointikyvykkyyks eri maissa on erilainen johtuen toimintamaiden erilaisista kehitys- ja yhtenäistämisvaiheista sekä voimakkaasta kasvusta.

Monimuotoinen työyhteisö

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

Monimuotoisuuden johtaminen on keskeinen osa PHM Groupin johtamisperiaatteita ja kulttuuria. Vuonna 2023 jatkoimme monimuotoisuuden, oikeudenmukaisuuden ja osallisuuden (DEI) koulutuksia Suomessa ja toimme koulutukset myös Ruotsiin, Norjaan ja Tanskaan.

Tuemme yksiköitä sekä rekrytoinnissa että perehdytyksessä. Lisäksi kannustamme yksiköitämme kehittämään yhteistyötä paikallisten oppilaitosten kanssa ja kokeilemaan erilaisiin työllisyshankkeisiin osallistumista.

Vuonna 2023 panostimme edelleen esihenkilötaitojen kehittämiseen Suomessa, etenkin henkilöstö- ja työsuhte-osaamisen vahvistamiseen. Lue lisää vuosikertomuksemme osiosta [Henkilöstö](#).

Henkilöstön monimuotoisuus 2023¹

Ikäryhmä	Johto	Toimi- henkilöt	Työntekijät	%-osuus kaikista työntekijöistä
Alle 30	0 %	13 %	26 %	24 %
30–50	90 %	57 %	44 %	46 %
Yli 50	10 %	29 %	30 %	30 %
Ei määritelty ²	0 %	1 %	1 %	1 %

Sukupuoli	Johto	Toimi- henkilöt	Työntekijät	%-osuus kaikista työntekijöistä
Mies	80 %	50 %	68 %	66 %
Nainen	20 %	50 %	32 %	34 %

¹ Tieto saatavilla vain Suomen ja Norjan osalta. Lue lisää raportointiperiaateista ja -rajauksesta osiosta Raportointiperiaatteemme.

² "Ei määritelty" -ryhmään kuuluu loppuvuoden aikana ostettujen yhtiöiden työntekijöitä, joiden tarkempia henkilötietoja ei ollut vielä lisätty HR-järjestelmään.



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



Työturvallisuus Merantilla perustuu jatkuvaan kehittämiseen

Meranti Siivouspalvelut Oy on oululainen yritys, joka on toiminut jo vuodesta 1989 alkaen Pohjois-Pohjanmaan alueella palvellen asiakkaitaan laajasti muun muassa toimitalo- ja kiinteistösiivouksen sekä rakennus-, koti- ja erikoissiivouksen parissa. Meranti on tunnettu puhtaanapidon korkeasta laadusta ja ratkaisukeskeisestä asenteesta kaikkein hankalimpiinkin kohteisiin.

”Turvallisuus on keskeinen osa työn laadukasta suorittamista. Käymme aina kaikkien työntekijöiden kanssa läpi työn suorittamiseen vaadittavat välineet ja menetelmät sekä niiden turvallisen käytön”, kertoo Merantin yksikönpäällikkö

Marianne Tuomainen.

Mariannella itsellään on huima kokemus alalta, ja Merantille hän tuli ensimmäisen kerran töihin jo vuonna 1997.

”Olemme aina Merantilla halunneet kehittää toimintaamme. Olimme esimerkiksi mukana PUTUSA-tutkimushankkeessa, minkä tuloksena otimme rakennustyömailla käyttöön ilmanpesun, jonka avulla saadaan erikokoiset pölyhiukkaset laskeutumaan. Voimme tehdä siivoustyötä terveellisemmin ja turvallisemmin, kun hengitysilma on puhtaampaa.”

Työturvallisuus on Merantilla osa normaalia työsuunnittelua ja riskienhallintaa perehdytyksestä lähtien. Työvaatteen, suojarusteiden, tarvittavien koulutusten ja pätevyyden käydään läpi, mitä seuraa opastus varsinaisessa kohteessa.

Työntekijät suorittavat Merantin verkko-oppimisympäristössä tarvittavat kurssit liittyen työergonomiaan, turvallisuuteen ja ympäristöystävällisyyteen. Kemikaalien käyttöturvallisuustiedotteiden läpikäynti on osa perehdytystä, samoin oikea ainstelu ympäristökuorman vähentämiseksi.

”Meillä on ISO 9001 -laatusertifikaatti ja ISO 14001 -ympäristösertifikaatti, mikä ohjaa työtämme paljon ja laatutaso on korkealla. Meillä on myös MerantiAkademia, jonka kautta tarjoamme koulutuksia sekä sisäisesti että ulkoisesti”, Marianne selventää.

Merantilla työturvallisuuden riskienarviointi lähtee aina siitä, että ymmärretään työn sisältö, siivottava lika ja siihen liittyvät riskit.



Kehitämme toimintaamme jatkuvasti ja haluamme nostaa alan arvostusta yhteistyössä eri toimijoiden, kuten oppilaitosten, kanssa. Siivous on vaativa ammatti, koska siivoajat pitävät huolta asuinympäristöjen ja ihmisten terveellisyydestä, turvallisuudesta ja viihtyisyydestä joka päivä.



Marianne Tuomainen
Yksikönpäällikkö
Meranti Siivouspalvelut Oy
Oulu



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 ympäristövaikutuksia ja ohjaamme toimintaamme ympäristöä vähemmän kuormittavaan suuntaan. Polttoaineenkulutuksesta syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen on yksi suurimpia ympäristöhaasteitamme. Olemme sitoutuneet saavuttamaan oman liiketoimintamme osalta ilmastoneutraaliuden vuoteen 2035 mennessä. Perustimme tätä varten konsernille pohjoismaisen ilmastotyöryhmän.

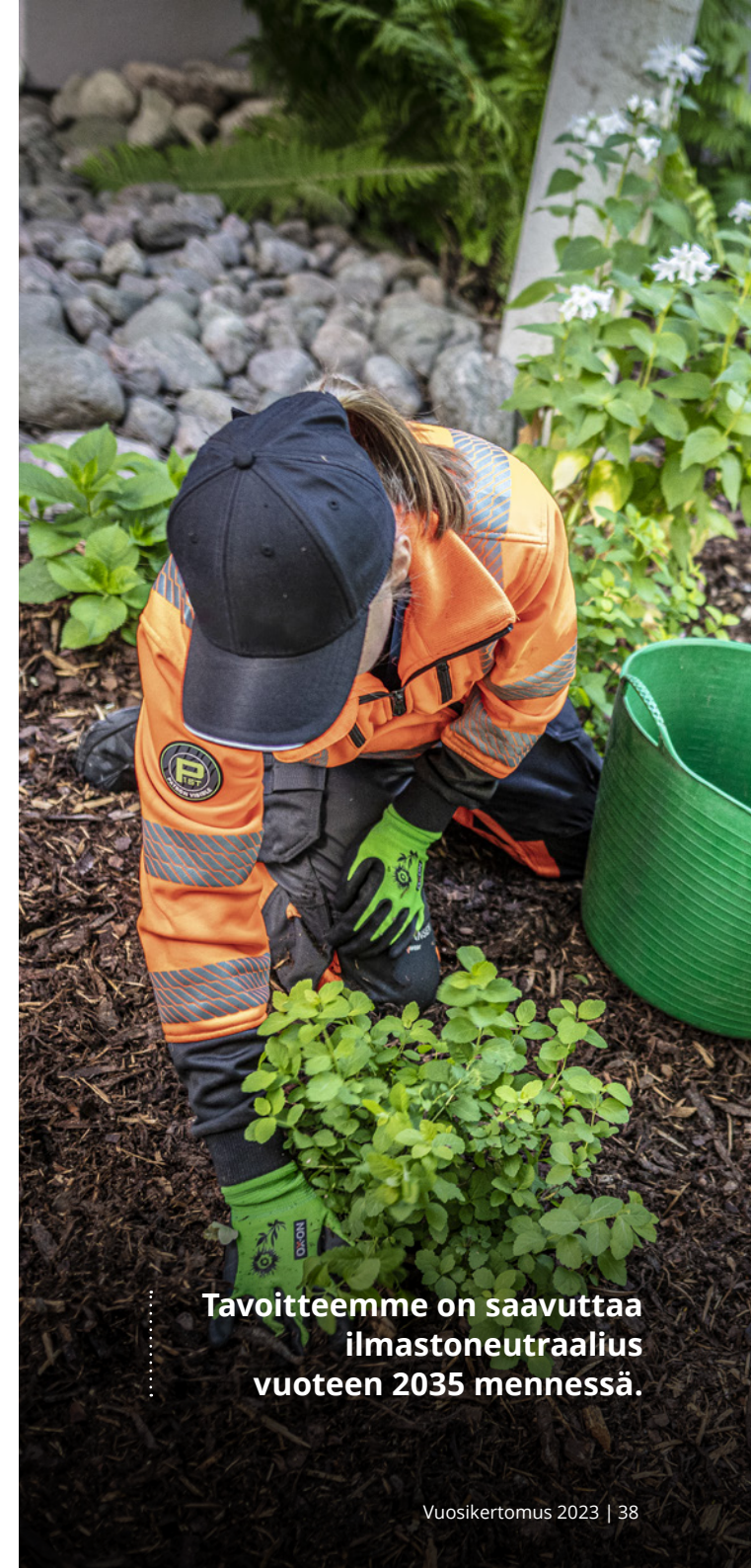
Vuoden 2023 aikana ryhdyimme päästövähennyssuunnitelmamme mukaisesti tutkimaan vaihtoehtoja polttomoottori-käyttöisille tuotantoautoille. Hallitun ja taloudellisen muutoksen mahdollistamiseksi käynnistimme vuoden lopulla muun muassa hankintaan, kalustohallintaan ja raportointiin liittyviä kehityshankkeita eri maissa.

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.

Vuonna 2023 päivitimme konsernin autoetupolitiikat, joiden mukaan suosimme jatkossa työsuhteautojen käyttövoimana joko sähköä tai hybridiä. Suomessa päätimme siirtyä käyttämään sähköisiä pienkoneita, kuten lehtipuhaltimia, leikkureita, trimmereitä, sahoja ja muita vastaavia työkaluja. Pienkoneiden sähköistys jatkuu vuoden 2024 alussa muissa toimintamaissa. Näillä toimenpiteillä pyrimme vähentämään polttoaineen kulutusta ja parantamaan työergonomiaa.

Konsernin yksittäisillä yhtiöillä eri maissa on omia ympäristöohjelmiaan ja -tavoitteitaan, ja osa yksiköistä onkin ympäristö- ja ilmastotyössään jo muita pidemmällä.



Tavoitteemme on saavuttaa ilmastoneutraalius vuoteen 2035 mennessä.



Päästöraportoinnin kehittäminen jatkuu

Päästöraportointimme kehittäminen on jatkuvaa työtä. Erityisen haasteen päästöjen raportoinnille asettaa yhtiön voimakas kasvu. Vuonna 2023 teimme 29 yritysostoa (34 vuonna 2022 ja 33 vuonna 2021), mistä syystä raportoimamme absoluuttiset kasvihuonekaasupäästöt kasvavat voimakkaasti vuosi vuodelta.

Olemme kohdistaneet kehitystyötä viime vuosina päästöihin liittyvän tietopohjan ja raportoinnin laadun parantamiseen ja tätä työtä jatkamme myös tulevina vuosina. Raportoinnin parantaminen auttaa meitä kohdistamaan päästövähennystoimenpiteitä tehokkaammin.

Kehitimme vuonna 2023 päästöraportointiamme erityisesti epäsuorien päästöjen (Scope 3) osalta, ja raportoimme tässä vastuullisuusraportissa ensimmäistä kertaa konsernin Scope 3 -päästöt. Scope 3 -päästöjen raportoinnissa käytösämme oleva data on tällä hetkellä vielä rajallista ja Suomea lukuun ottamatta arvioihin perustuvaa. Tästä syystä Scope 3 -päästöjen raportointiin liittyy epävarmuutta, mutta se auttaa meitä kuitenkin muodostamaan parempaa kokonaiskuvaa ilmastovaikutuksistamme ja kehittämään raportointiamme.

Lue lisää raportointiperiaatteista ja -rajauksesta osiosta [Raportointiperiaattemme](#).

PHM Groupin hiilijalanjälki

	2023 ¹	2022	2021
Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1), t CO ₂ e ²	35 600	29 000	19 000
Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2), t CO ₂ e ³	10 600	3 000	1 800
Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3), t CO ₂ e ⁴	54 100	44 400	N/A
Kokonaispäästöt (Scope 1, 2 ja 3), t CO ₂ e	100 300	76 400	N/A
Päästöintensiteetti (Scope 1 ja 2 -päästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon)	74	66	N/A

- 1 Vuonna 2023 PHM Group teki 29 yritysostoa. Kasvihuonekaasupäästöjen absoluuttinen kasvu selittyy näin ollen pääosin liiketoiminnan voimakkaalla kasvulla.
- 2 Vuoden 2023 kasvihuonekaasupäästölaskennassa PHM Groupin Scope 1 -päästötdata perustuu arvioihin Tanskan ja Saksan osalta.
- 3 Vuoden 2023 kasvihuonekaasupäästölaskennassa PHM Groupin Scope 2 -päästötdata perustuu arvioihin Saksan osalta.
- 4 Vuoden 2023 kasvihuonekaasupäästölaskennassa PHM Groupin Scope 3 -päästötdata perustuu arvioihin Ruotsin, Norjan, Tanskan ja Saksan osalta.





PHM:n asiakas Lansa Fastigheter haluaa olla toimialansa vastuullisin

Lansa Fastigheter on PHM Groupin yksikön FF Fastighets-serviceen pitkäaikainen asiakas Ruotsissa. Lansa hankkii, hallinnoi ja kehittää nykyaikaisia vuokrakiinteistöjä Ruotsin suurkaupunkialueilla ja niiden lähistöllä sekä muissa alueellisissa kaupunkikeskityksissä. Yhtiön tavoitteena on tuplata kiinteistöomistuksensa arvo vuoteen 2030 mennessä kestäväällä tavalla.

”Tavoitteemme on olla kestävin ja ympäristöystävällisin kiinteistöyhtiö Ruotsin markkinalla. Sijoituksemme ovat pitkäaikaisia ja siksi kestävä kehityksen periaatteet ovat toiminnassamme läsnä aina strategiasta päivittäiseen päätöksentekoon asti”, kertoo Lansan kiinteistöhallintojohtaja **Anders Woodall**.

Kunnianhimoisten ympäristötavoitteidensa vuoksi Lansa asettaa tiukat vaatimukset myös kumppaneilleen. PHM:n FF Fastighets-service tarjoaa Lansan kiinteistöihin palveluita laajasti aina taloushallinnosta sisä- ja ulkoalueiden hoitoon sekä siivoukseen. FF Fastighets-service on Norrköpingissä päämajaansa pitävä perinteikäs kiinteistöpalveluyritys, jonka juuret ulottuvat aina 70-luvulle asti.

”Vaadimme kumppaneiltamme samaa kuin itseltämme. Olemme FF Fastighets-serviceen kanssa yhteisellä matkalla kohti pienempiä ympäristövaikutuksia ja pyrimme

yhdessä muun muassa vähentämään ilmastopäästöjämme”, Anders toteaa.

Tukeakseen Lansan ympäristötavoitteita, FF Fastighets-service tuottaa palvelujaan muun muassa sähköautoja ja sähköisiä työkaluja hyödyntäen. Yhteistyön tavoitteena on fossiilisten polttoaineiden käytön jatkuva vähentäminen. Lisäksi siivouksessa käytetään ympäristöystävällisiä aineita ympäristökuorman vähentämiseksi.

Lansa Fastigheter on ympäristötyössään jo pitkällä, mutta ilmastopäästöjen vähentäminen on jatkuvaa työtä. Muiden yhtiöiden tavoin myös Lansa pohtii nyt toimintansa epäsuorien päästöjen vähentämistä yhtiön arvoketjussa. Siinä työssä voi onnistua vain yhteistyössä kumppaneiden kanssa.



Yhteistyömme FF Fastighetsserviceen kanssa on sujuvaa jo pitkältä ajalta. Tunnumme toisemme hyvin ja odotan yhteistyömme jatkumista.



Anders Woodall
Kiinteistöhallintojohtaja
Lansa Fastigheter
Göteborg



Raportointiperiaatteemme

PHM Group Holding Oyj:n vastuullisuusraportti on laadittu Global Reporting Initiative (GRI) -viitekehystä mukaillen. Tämä raportti on PHM Groupin toinen GRI:tä mukaileva vastuullisuusraportti. Raportointijakso on 1.1.2023–31.12.2023. PHM Group julkaisee vastuullisuusraportin kerran vuodessa vuosikertomuksen yhteydessä. Vuosikertomus on julkaistu 22.4.2024 alkavalla viikolla (viikko 17).

Lähtökohtaisesti kaikki PHM Groupin 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 toimintamaat ovat hyvin erilaisissa kehitysvaiheissa, mistä syystä kaikkea tietoa ei ole välttämättä saatavilla kaikista maista. Toimintamaistamme Suomi on yhtenäistämistyössä edellä muita. Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa yhtenäistäminen eteni edellisvuoteen verrattuna suunnitelman mukaisesti, mutta Saksassa yhtenäistämistä ei täysimääräisesti aloitettu vielä vuonna 2023. PHM:n liikevaihto jakautui vuonna 2023 seuraavasti: Suomi 40 %, Ruotsi 27 %, Norja 17 %, Tanska 9 % ja Saksa 7 %.

PHM Groupin vastuullisuusraportointi perustuu GRI:n määrittelemiini ohjeisiin, periaatteisiin ja laskentatavoihin. Raportointirajaus on mainittu raportoitavien tunnuslukujen yhteydessä. Voimakkaan yritysostoihin perustuvan kasvun ja toimintamaiden erilaisten kehitys-

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

PHM Group aloitti vuoden 2023 aikana valmistautumisen EU:n kestävyysraportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) vaikutuksiin sekä direktiiviin liittyvien kestävyysraportointistandardien (European Sustainability Reporting Standards, ESRS) käyttöönottoon. PHM Group raportoi kestävyysraportointidirektiivin mukaisesti tilikaudelta 2024 lähtien.

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

Olennaisten vastuullisuusteemojen määrittely

PHM Groupin vastuullisuusstrategiassa on kolme keskeistä osa-aluetta: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö.

Olennaisten vastuullisuusteemojen määrittely tapahtui sisäisten haastatteluiden, vastuullisuustrendien analyysin, kilpailija-vertailun sekä YK:n kestävä 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 kestävä kehityksen ja vastuullisuuden kehittämisestä sekä raportoinnista vastaa yhtiön vastuullisuus- ja viestintäjohtaja Hanna Haapakoski, hanna.haapakoski@phmgroup.com.



GRI-sisältöindeksi

GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
	Yleinen sisältö		
	2-1	Yleinen sisältö	PHM Group lyhyesti
	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	Liiketoiminta
	2-7	Työntekijät	Henkilöstö
GRI 2: Yleinen sisältö 2021	2-16	Epäkohtien kommunikointi	Hyvä hallinto PHM Groupissa on käytössä ilmoituskanava mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Pääsy kanavaan löytyy konsernin verkkosivuilta, ja kanavasta on viestitty työntekijöille. Konsernin whistleblowing-komitea käsittelee kanavan kautta tulleita ilmoituksia anonyymisti. Vuonna 2023 PHM Groupille tuli alle viisi ilmoitusta ilmoituskanavan kautta. Ilmoitukset koskivat pääasiassa työsuhdeasioiden hoitoa ja muita henkilöstöjohtamiseen liittyviä kysymyksiä. PHM:n tulkinnan mukaan nämä asiat eivät ole ensisijaisesti ilmoituskanavaan kuuluvia, mutta jokainen tapaus tutkittiin asianmukaisella tavalla. Ilmoituskanavan lisäksi väärinkäytösepäilyt voi ilmoittaa esihenkilölle, esihenkilön esihenkilölle tai johtoryhmälle.



GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
GRI 2: Yleinen sisältö 2021	Yleinen sisältö		
	2-17	Korkeimman hallintoelimen kollektiivinen tietämys	Lähestymistapamme vastuullisuuteen
	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. Poliitikat ja ohjeistukset ovat henkilöstön saatavilla yhtiön intranetistä. Työntekijöille järjestetään myös koulutusta poliitikoiden 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
	2-26	Epäiltyjen väärinkäytösten ilmoittaminen	Hyvä hallinto PHM Groupissa on käytössä ilmoituskanava mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Pääsy kanavaan löytyy konsernin verkkosivuilta, ja kanavasta on viestitty työntekijöille. Konsernin whistleblowing-komitea käsittelee kanavan kautta tulleet ilmoitukset anonyymisti. Vuonna 2023 PHM Groupille tuli alle viisi ilmoitusta ilmoituskanavan kautta. Ilmoitukset koskivat pääasiallisesti työsuhteasioiden hoitoa ja muita henkilöstöjohtamiseen liittyviä kysymyksiä. PHM:n tulkinnan mukaan nämä asiat eivät ole ensisijaisesti ilmoituskanavaan kuuluvia, mutta jokainen tapaus tutkittiin asianmukaisella tavalla. Ilmoituskanavan lisäksi väärinkäytösepäilyt voi ilmoittaa esihenkilölle, esihenkilön esihenkilölle tai johtoryhmälle.
	2-27	Lakien ja asetusten noudattaminen	Hyvä hallinto, Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka, Ilmasto ja ympäristö Raportointijaksolla PHM Group Holdingin tytäryhtiö Suomessa oli vastaajana työturvallisuusasiassa, jossa sille määrättiin vuonna 2023 yhteisösakko. Asian käsittely on kesken eikä tuomio ole lainvoimainen.
	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	Lähestymistapamme vastuullisuuteen, Raportointiperiaattemme
	2-30	Työehtosopimukset	PHM Groupin henkilöstö kuuluu pääsääntöisesti yleissitovien työehtosopimusten piiriin henkilöstöryhmän mukaisesti.



GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
Olellaiset aiheet			
GRI 3: Olellaiset aiheet 2021	3-3	Olellaisten vastuullisuusteemojen johtaminen	<u>Lähestymistapamme vastuullisuuteen, Hyvä hallinto, Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka, Ilmasto ja ympäristö</u>
Taloudelliset vaikutukset			
GRI 201: Taloudelliset vaikutukset 2016	201-1	Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	<u>Lähestymistapamme vastuullisuuteen</u>
Korruption vastaisuus			
GRI 205: Korruption vastaisuus 2016	205-2	Korruption vastaisiin menettelytapoihin liittyvä viestintä ja koulutus	<u>Hyvä hallinto</u>
Päästöt			
GRI 305: Päästöt 2016	305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	<u>Ilmasto ja ympäristö</u>
	305-2	Epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	<u>Ilmasto ja ympäristö</u>
	305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3)	<u>Ilmasto ja ympäristö</u>
	305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	<u>Ilmasto ja ympäristö</u>
	205-2	Korruption vastaisiin menettelytapoihin liittyvä viestintä ja koulutus	<u>Hyvä hallinto</u>
Toimittajien ympäristöarviointi			
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi 2016	308-1	Uudet tavarantoimittajat, jotka on arvioitu ympäristövaikutuksiin liittyvien kriteerien mukaisesti	<u>Hyvä hallinto</u> Vuonna 2023 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita ympäristökriteerien perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa. PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2024 aikana.
	308-2	Negatiiviset ympäristövaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimenpiteet	<u>Ilmasto ja ympäristö</u> Vuonna 2023 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita ympäristökriteerien perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa. PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2024 aikana. Vuoden 2023 aikana PHM Groupin tietoon tuli yksittäisiä ympäristörikkomuksia tai lainsäädännön vastaisia toimia toimitusketjussa. Yhteistyö näiden toimijoiden kanssa päätettiin vuonna 2023.
Työsuhteet			
GRI 401: Työsuhteet 2016	401-1	Uuden palkatun henkilöstön määrä ja vaihtuvuus	<u>Henkilöstö</u> Vuonna 2023 lähtövaihtuvuus konsernin yhtiöissä (Suomi) oli 25,8 prosenttia.



GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti	
Työterveys ja -turvallisuus				
GRI 403: Työterveys ja -turvallisuus 2018	403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmät	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u>	
	403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi ja tapausten tulkinta	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u>	
	403-3	Työterveyspalvelut	<u>Henkilöstö</u>	
	403-5	Työntekijöiden työterveys- ja työturvallisuuskoulutus	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u>	
	403-7	Liiketoimintaan suoraan liittyvien työterveys- ja -turvallisuushaittojen ehkäisy	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u>	
	403-8	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmien piirissä olevat työntekijät	Kaikki PHM Groupin työntekijät kuuluvat työterveys- ja turvallisuustoimien piiriin.	
	403-9	Työhön liittyvät tapaturmat	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u> Vuonna 2023 konsernissa ei tapahtunut työperäisten tapaturmien aiheuttamia kuolemantapauksia. Vakavia tapaturmia sattui yksi (Suomi).	
	403-10	Työperäiset sairaudet	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u> PHM Groupin tietoon ei tullut työperäisiä sairauksia tai ammattitauteja vuonna 2023.	
	Koulutus			
	GRI 404: Koulutus 2016	404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	<u>Henkilöstö</u>
404-3		Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Kaikki PHM Groupin työntekijät kuuluvat kehityskeskustelujen ja suoritusten arvioinnin piiriin.	
Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet				
GRI 405: Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet 2016	405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	<u>Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka</u>	



GRI-standardi	Tunnusluvun numero	GRI:n sisältö	Sijainti
Toimittajien sosiaalinen arviointi			
GRI 414: Toimittajien sosiaalinen arviointi 2016	414-1	Uudet tavarantoimittajat, jotka on arvioitu sosiaalisiin vaikutuksiin liittyvien kriteerien mukaisesti	<u>Hyvä hallinto</u> Vuonna 2023 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita sosiaalisten vaikutusten perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa. PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2024 aikana.
	414-2	Haitalliset sosiaaliset vaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimenpiteet	<u>Hyvä hallinto</u> Vuonna 2023 PHM Group arvioi toimittajia ja alihankkijoita sosiaalisten vaikutusten perusteella suurimmissa keskitetyissä hankinnoissa. PHM Group kehittää toimittajien ja alihankkijoiden arviointia sekä vaatimusten asettamista vuoden 2024 aikana. Vuoden 2023 aikana PHM Groupin tietoon tuli yksittäisiä rikkomuksia tai haitallisia vaikutuksia toimitusketjussa. Yhteistyö näiden toimijoiden kanssa päätettiin vuonna 2023.



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä



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 päätöksenteossa ja hallinnossaan Suomen osakeyhtiölakia (624/2006 muutoksineen), muuta soveltuvaa lainsäädäntöä sekä Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä ja ohjeita.

Olellainen osa PHM-konsernin hallintoa ja toimintaa ohjaavista periaatteista ja normeista on kirjattu konsernin erilaisiin toimintapolitiikkoihin 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 31.12.2023 yhteensä 197 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 31.12.2023 olivat Norvestor Fund VIII SCSp, 51,4 % äänivallasta ja 38,8 % osakkeista, Intera Fund III Ky, 7,7 % äänivallasta ja 9,69 % osakkeista, sekä Mivi Capital Oy, 7,07 % äänivallasta ja 8,90 % 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. Osakkeenomistajat osallistuvat yhtiön valvontaan ja johtamiseen yhtiökokouksessa tehtävillä päätöksillä. Yhtiökokous kutsutaan koolle pääsääntöisesti hallituksen kutsusta. Lisäksi yhtiökokous on

pidettävä Suomen osakeyhtiölain mukaisesti, jos yhtiön tilin tarkastaja 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 10.5.2023 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa vahvistettiin tilikauden 1.1.–31.12.2022 tilinpäätös ja myönnettiin vastuuvapaus yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen esityksen



mukaisesti, että vapaan oman pääoman osoittama kertynyt 430 736,63 euron suuruinen tappio katetaan myöhemmin kertyvillä voittovaroilla 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. Yhtiökokous päätti maksaa Ståle Angelille ja Svein Olaf Stølenille 18 000 euron vuosipalkkion. Muille hallituksen jäsenille ei makseta palkkioita. Lisäksi yhtiö korvaa hallituksen jäsenille matkakustannukset yhtiön kulloinkin voimassa olevien sääntöjen mukaisesti. Yhtiökokous päätti, että tilintarkastajalle maksetaan palkkio laskun mukaan.

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 päättää 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 järjestetty. 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 Groupin johtoryhmään kuuluivat 31.12.2023 konsernin toimitusjohtajan Ville Rantalalan lisäksi talousjohtaja Petri Pellonmaa, Suomen liiketoimintojen maajohtaja Toni Mannila, Ruotsin liiketoimintojen maajohtaja Andreas Westin, Norjan liiketoimintojen maajohtaja Tommy Fredriksen, Tanskan

liiketoimintojen johtaja Kasper Bygholm, henkilöstöjohtaja Eeva Tiainen, tietohallintojohtaja Juha Allonen, lakiasiainjohtaja Joni Paananen sekä vastuullisuus- ja viestintäjohtaja Hanna Haapakoski.

PHM Groupin johtoryhmän kymmenestä jäsenestä kaksi on naisia. Johtoryhmän jäsenistä yhdeksän on 30–50-vuotiaita ja yksi yli 50-vuotias. Johtoryhmässä on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja sekä neljä 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, sisäpiiriluellisten ylläpidosta ja johtohenkilöiden ja näiden lähipiirin liiketoimista.

Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii lakiasiainjohtaja. Sisäpiirivastaava vastaa yhtiössä myös sisäpiiriluellisten laatimisesta ja ylläpitämisestä sekä kaupankäyntirajoitusten ja johtohenkilöiden liiketoimien ilmoitus- ja julkistamisvelvollisuuden hoitamisesta yhtiön osalta sekä ylläpitää listaa yhtiön johtohenkilöistä ja näiden lähipiiristä. Sisäpiirivastaavan varahenkilönä toimii konsernin 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 valvontatoiminnan 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 ja 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 Groupin 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 1.1.2023–31.12.2023 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. Hän toimii First Campin sekä Tyro Groupin hallituksen puheenjohtajana ja VENI Energy Groupin hallituksen jäsenenä.



Ståle Angel s. 1960

Hallituksessa vuodesta 2020

Angel on osakas FAM Vekstissä ja Ingvardassa ja toimii First Campin, BST:n ja 4SERVICE:n hallituksen jäsenenä.



Marika af Enehjelm s. 1974

Hallituksessa vuodesta 2020

Af Enehjelm on Norvestorin osakas. Hän toimii Pinjan ja Rantalaisen hallituksen puheenjohtajana sekä FVCA:n ja BST:n hallituksen jäsenenä.



Tuomas Sarkola s. 1988

Hallituksessa vuodesta 2020

Sarkola on Intera Partnersin osakas ja toimii Högfors GST:n ja Cervi Talotekniikan hallituksen jäsenenä.



Svein Olav Stølen s. 1959

Hallituksessa vuodesta 2020

Stølen on Tyro Groupin toimitusjohtaja. Hän toimii Nomor Holdingin ja PELIAS Skadedyrforvaltningin hallituksen puheenjohtajana.



Konsernin johtoryhmä



Ville Rantala s. 1971
Toimitusjohtaja
Johtoryhmän jäsen 4/2020



Toni Mannila s. 1977
Maajohtaja, Suomi
Johtoryhmän jäsen 4/2021



Andreas Westin s. 1980
Maajohtaja, Ruotsi
Johtoryhmän jäsen 6/2022



Tommy Fredriksen s. 1974
Maajohtaja, Norja
Johtoryhmän jäsen 11/2023



Kasper Bygholm s. 1987
Maajohtaja, Tanska
Johtoryhmän jäsen 6/2023



Petri Pellonmaa s. 1980
Talousjohtaja
Johtoryhmän jäsen 4/2020



Eeva Tielinen s. 1978
HR-johtaja
Johtoryhmän jäsen 9/2020



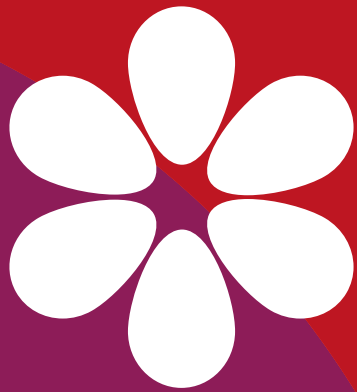
Juha Allonen s. 1981
Tietohallintojohtaja
Johtoryhmän jäsen 9/2020



Hanna Haapakoski s. 1983
Vastuullisuus- ja viestintäjohtaja
Johtoryhmän jäsen 5/2022



Joni Paananen s. 1979
Lakiasianjohtaja
Johtoryhmän jäsen 9/2020



phm*

PHM Group Holding Oyj
Takomotie 1-3
00380 Helsinki
www.phmgroup.com
info@phmgroup.com