

Antilooppi



Vastuullisuusraportti 2021



Vastuullisuus- raportti 2021

Sisällysluettelo

Antilooppi lyhyesti	3	Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi	27
Toimitusjohtajan katsaus: Vastuullisuus kantaa yli työelämän muutoksen	4	Ympäristövastuullisuus	28
Vastuullisuus Antiloopissa	6	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä	29
Kehitystyötä tuleville sukupolville	7	CASE: Askel askeleelta kohti hiilineutraaliutta	32
Liiketoimintamme läpinäkyvyys	8	Kaupunkiluonnon monimuotoisuus on meille tärkeää	34
Vastuullisuuden johtaminen Antiloopissa	9	Sertifikaatit varmentavat ympäristötehokkuuden	35
Vastuullisuutta johdetaan strategialla, tavoitteilla ja mittareilla	11	CASE: Siltasaari 10, modernit tilat historiallisessa paketissa	36
Kehitämme vastuullisuutta yhdessä alan järjestöjen kanssa	14	Raportoinnin periaatteet	38
Olellaisen äärellä	15	Antiloopin yhtiörakenne	39
Taloudellinen ja sosiaalinen vastuullisuus	18	Vastuullisuuden tunnusluvut	40
Luomme lisäarvoa sidosryhmillemme	19	Vastuullisuuden tunnusluvut: talous	41
Edistämme asiakkaidemme vastuullisuustavoitteita	20	Vastuullisuuden tunnusluvut: ihmiset	42
CASE: Antiloopin arvot kiteytyvät POOL-joustotilaratkaisuissa	21	Vastuullisuuden tunnusluvut: ympäristö	44
Viihtyisyys ja hyvät kulkuyhteydet luovat hyvinvointia	23	GRI sisällysluettelo	49
Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia	25		



Antilooppi lyhyesti

Antilooppi on suomalainen toimistokiinteistöihin keskittynyt vastuullinen kiinteistösijoitusyhtiö. Tarjoamme toimitiloja ja joustavia, innovatiivisia ratkaisuja yritysasiakkaille hyvien liikenneyhteyksien varrelta pääkaupunkiseudulla. Portfoliomme koostuu pääosin toimitilakiinteistöistä, joita on yhteensä 31. Portfoliomme on bruttoalaltaan yhteensä 614 415 neliometriä ja arvoltaan 1,418 miljardia euroa. Yhtiö- ja omistusrakenteemme on esitetty sivulla 39, [Antiloopin yhtiörakenne](#). Yhtenä suurimpana toimistoneliöiden omistajana pääkaupunkiseudulla haluamme aktiivisesti kehittää koko kiinteistösijoitustoimialaa.

Vastuullisuus on kuulunut Antiloopin arvoihin alusta alkaen. Muita arvojamme ovat edelläkävijäisyys ja sitoutuneisuus. Mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvin-

voinnin omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä pitkäjänteisesti ja vastuullisesti.

Menestys syntyy työssään hyvinvoivista työntekijöistä, ja tiedämme, kuinka ympäristö palveluineen tukee hyvinvointia. Emme vain vuokraa toimitiloja, vaan luomme asiakkaiden tarpeiden ja toiminnan pohjalta joustavia ratkaisuja. Kiinteistö on aina tiiviissä vuorovaikutuksessa lähiympäristönsä kanssa – siksi meille on erityisen tärkeää kehittää paitsi kiinteistöä, myös kiinteistöjä ympäröiviä alueita entistä toimivimmiksi.

Antiloopin yhtiömuoto on kommandiittiyhtiö (Ky). Antiloopin omistavat suomalainen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sekä ruotsalainen eläkevakuutusyhtiö AMF Tjänstepension AB. Myös omistajillemme on tärkeää, että hallitsemme sijoituksia vastuullisesti samalla kun kartutamme suomalaisten ja ruotsalaisten työntekijöiden sekä yrittäjien eläkevaroja.

Antilooppi Ky lukuina

GRI 102-7 Raportoivan organisaation koko	2021	2020	2019
Henkilöstömäärä	40	34	24
Liikevaihto, tuhatta euroa	81 357	79 862	59 665
Hallinnoitu kiinteistövarallisuus, tuhatta euroa	1 418 870	1 368 283	849 687
Velat, tuhatta euroa	1 182 783	1 156 048	763 291
Oma pääoma, tuhatta euroa	224 737	209 022	105 360

**Luomme asiakkaiden tarpeiden
pohjalta kekseliäitä ja
joustavia ratkaisuja.**



Toimitusjohtajan katsaus: Vastuullisuus kantaa yli työelämän muutoksen

Vastuullisuus on yksi Antiloopin ydinarvoista sitoutumisen ja edelläkävijyyden rinnalla. Kerromme vastuullisuusteostamme läpinäkyvästi ja tähän historiamme toiseen vastuullisuusraporttiin olemmekin koostaneet esille vuonna 2021 tekemäämme vastuullisuustyötä.

Näin aluksi hieman vuoden 2021 kuulumisia. Päivitimme loppuvuodesta strategiaamme, jonka kulmakiviksi nostimme asiakaskokemuksen jatkuvan parantamisen ja ratkaisujemme kehittämisen yhä vastuullisemmiksi. Henkilöstömäärämme kasvoi 34:stä 40:ään, mikä osaltaan kertoo pyrkimyksistämme. Kiinteistöportfoliomme arvo on nyt 1,418 miljardia euroa.

Yleisesti ottaen edelleen jatkuva covid-19-pandemia lisäsi etätyöskentelyä, ja yhdessä nämä tekijät kiihdyttivät työelämän muutosta. Haastavasta tilanteesta huolimatta onnistuimme tekemään uusia vuokrasopimuksia peräti 90 000 m²:n edestä.

Pitkään käynnissä ollut digitalisaatio muokkaa edelleen työelämää. Muutosvaihe haastaa johtamisen, kun työn tekeminen irtoaa yhä enemmän sekä paikasta että ajasta,

ja tilatarpeiden ennakoiminen vaikeutuu. Me Antiloopissa tuemme johtamista työelämän muutosprosesseissa.

Toimintamme ydintä on tarjota viihtyisiä työympäristöjä, jotka edistävät kokonaisvaltaisesti ihmisten hyvinvointia. Suunnitteleme tiloja, jotka kutsuvat luomaan, kohtaamaan ihmisiä ja tuottamaan.

Yksi esimerkki muuttuvan työelämän vaatimuksiin kehittämistämme palveluista on POOL-joustotilaratkaisun monipuoliset työskentely- ja kohtaamistilat (lue lisää s. 21, [Antiloopin arvot kiteytyvät POOL-joustotilaratkaisuissa](#)), jotka ovat vapaasti vuokrattavissa halutusta sijainnista halutuksi ajaksi. Tarjoamme tarkoituksenmukaisimmat tilat kulloiseenkin tarpeeseen, ja autamme näin ihmisiä ja yrityksiä menestymään.

Tarjoamme tarkoituksenmukaisimmat tilat kulloiseenkin asiakastarpeeseen, ja autamme näin ihmisiä ja yrityksiä menestymään.



Saneeraamme olemassa oleviin kiinteistöihin nykyaikaisia toimitiloja pitkälle tulevaisuuteen. Vastuullisuusnäkökohdat kuuluvat olennaisena osana investointipäätöksiimme. Investoimme strategiaamme mukaisille alueille, ja valitsemme kehitettävät kiinteistöt sekä raideliikenteen että toistensa läheltä. Näin kehitämme ympäristöä kokonaisvaltaisesti, kun esimerkiksi ravintolat ja liikuntapaikat tarjoavat hyvinvointia myös naapurustolle.

Olemme ottaneet merkittäviä askeleita toimintamme ympäristövastuullisuudessa, ja edistämme osaltamme ilmastomuutoksen hillintää. Tavoitteenamme on hiilineutraali kiinteistöportfolio, ja etenemme suunnitelmallisesti. Olemme sitoutuneet hiilineutraaliin energiankäyttöön vuoteen



2030 mennessä Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen mukaisesti. Vuonna 2021 allekirjoitimme alan ensimmäisten toimijoiden joukossa jatkositoumuksen liittyen toimintamme hiilineutraaliuteen myös rakentamisen osalta, vuodesta 2030 alkaen. (Katso s. 32–33 [Askel askeleelta kohti hiilineutraaliutta.](#))

Toimitilakiinteistöjen energiatehokkuussopimuksen tavoitteet olemme ylittäneet neljä vuotta etuajassa. Vähensimme energiatehokkuustoimenpiteiden ja -investointien avulla energiankäyttöä laskennallisesti 10 prosenttia. Lisäksi kartoitimme mahdollisuudet aurinkosähkön hyödyntämiseen, ja aloitamme niiden rakentamisen vuoden 2022 aikana.

Kiinteistöjemme ympäristövaikutusten hallintaa todenname kolmannen osapuolen varmentamalla LEED- ja BREEAM-sertifikaateilla. Esimerkiksi Siltasaari 10:ssä (KOy Siltala) saavutimme LEED-sertifikaatin korkeimman tason Platinum. Lisäksi olemme hakeneet hyvinvointiin keskittyvää WELL-sertifiointia samaan kiinteistöön.

Kehitämme ja suunnittelemme konseptejamme vastuullisuusnäkökohdat huomioiden ensisijaisesti sellaisiksi, että remonttien tarve vähenee tai muutostyöt jäävät kevyemmiksi vuokralaisen vaihtuessa. Pyrimme silti aina vastaamaan asiakkaiden tarpeisiin ja heidän laatuksiterieihinsä.

Vuonna 2022 jatkamme investointejamme kiinteistöportfoliomme laadun ja palveluiden kehittämiseksi sekä asiakaskokemuksen parantamiseksi. Viihtyisien työtilojen tarve ei ole kadonnut minnekään, vaikka tarpeen ennustamisesta on tullut haastavampaa. Siksi tarjoamme toimitiloja joustavasti – ja vastuullisesti.

Toivon, että tämä vastuullisuusraporttimme herättää sinussa kiinnostusta Antilooppia ja vastuullisuustyötämme kohtaan, sekä halua edistää vastuullisuusteemoja yhteistyössä kanssamme.



Tuomas Sahi
Toimitusjohtaja



Samalla kun kehitämme toimivia ja kekseliäitä työtiloja, huolehdimme toimintatapojemme kestävydestä. Tässä meitä ohjaavat paitsi yleiset vaatimukset, myös sitouksemme ja omat periaattemme sekä toimintakulttuurimme.

Vastuullisuus Antiloopissa



Kehitystyötä tuleville sukupolville

Tavoitteenamme on hallita osakkeenomistajien ja muiden sidosryhmien sijoituksia vastuullisesti, huolehtia kaikkien kiinteistöissämme asioivien hyvinvoinnista, terveydestä ja turvallisuudesta sekä suojella ympäristöä. Toimimme läpinäkyvästi, ja vastuullisuusnäkökulmat ovat yhä merkittävämmässä roolissa kaikessa toiminnassamme.

Huomattavien kiinteistöomistuksiemme vuoksi meillä on suuri taloudellinen, sosiaalinen ja ympäristöllinen vastuu toiminnastamme, työntekijöistämme sekä asiakkaistamme ja muista sidosryhmistämme. Edistämme kestäväää kehitystä ilmastonmuutoksen hillinnän, energia- ja materiaalitehokkuuden sekä kierto-talouden kautta. Kehitämme jatkuvasti kiinteistöjämme ja toimintatapojamme siten, että vähennämme energian, fossiilisten polttoaineiden ja raaka-aineiden kulutusta sekä jätteen määrää kiinteistöissämme. Me myös kierrätämme kiinteistöissämme tuotetut jätteet yhä tehokkaammin.

Huolehdimme taloudellisten, ympäristöllisten ja yhteiskunnallisten tavoitteiden saavuttamisesta siten, että ne hyödyttävät mahdollisimman kattavasti sekä nykyisiä että tulevia sukupolvia.

Merkittävien omistustemme vuoksi meillä on suuri taloudellinen, sosiaalinen ja ympäristöllinen vastuu sekä ihmisistä että kiinteistöistämme.





Liiketoimintamme läpinäkyvyys

Compliance eli vaatimustenmukaisuus, lakien ja säädösten sekä oman ohjeistuksemme noudattaminen on toimintamme perusta. Toimintatapaohjeemme (Code of Conduct) ohjaa jokapäiväistä työtämme. Työntekijöidemme lisäksi ohje velvoittaa myös toimitusketjuamme, ja olemmekin laatineet toimittajillemme vastaavat ohjeet (Supplier Code of Conduct). Edellytämme vastuullista toimintaa myös kumppaneiltamme. Olemme sitoutuneet toimimaan ja raportoimaan toiminnastamme läpinäkyvästi sekä kilpailemaan reilusti. Emme hyväksy lahjontaa tai korruptiota missään muodossa, emmekä anna lahjoituksia poliittisille tahoille. Meillä on myös erillinen sisäinen ohjeistus lahjonnan ja korruption ehkäisemiseksi.

Toimimme siten, että minimoimme negatiiviset vaikutukset ja vältämme turhia riskejä sekä terveydelle että ympäristölle. Emme hyväksy minkäänlaista syrjintää tai häirintää toiminnassamme. Kunnioitamme ihmisoikeuksia ja kansainvälisiä

työelämän perusoikeuksia, kuten yhdistymisen vapautta, kollektiivista neuvottelu-oikeutta sekä pakkotyön ja lapsityövoiman käytön poistamista. Sidosryhmämme voivat ilmoittaa rikos-, rikkomus- tai väärinkäytösepäilyyn luottamuksellisesti ilmiantokanavamme kautta, joka löytyy verkkosivustoltamme, sekä oheisen linkin kautta: [ilmiantokanava](#). Vuoden 2021 aikana kanavaamme ei tullut väärinkäytösilmoituksia.

Suojaamme asiakkaidemme tiedot ja yksityisyyden

Tietosuojasta huolehtiminen on tärkeä osa Antiloopin compliance -toimintaa ja vastuullisia toimintatapoja. Asiakkaidemme henkilötietoja käsittelemme muun muassa vuokrasopimuksiin liittyvien asioiden ja kiinteistöihin liittyvän tiedottamisen yhteydessä sekä tehdessämme vuokralaistyytyväisyyskyselyjä. Käsittelemme henkilötietoja tietosuojalain edellyttämällä tavalla ja erityistä varovaisuutta noudattaen. Emme luovuta tietoja kolmansille osapuolille ilman asianomaisen lupaa.



Toimimme siten, että minimoimme negatiiviset vaikutukset ja vältämme turhia riskejä sekä terveydelle että ympäristölle.

Vuonna 2021 uudistimme yhtiön tietoturvapoliitikan, tavan tunnistaa sekä käsitellä tietoturvariskejä ja lisäksi päivitimme arjen käytäntöjä. Uudistusten tavoitteena oli parantaa toimintaa siten, että voimme taata asiakkaillemme, kumppaneillemme ja työntekijöillemme tietoturvallisen työskentely-ympäristön. Muutokset ovat parantaneet kykyämme ennaltaehkäistä ja minimoida tietoturvaan liittyviä vahinkoja, kun olemme tehneet tietoturvan huomioimisesta ja riskien torjunnasta osan arjen työtä parempien työkalujen, ohjeiden ja käytäntöjen avulla.



Tuomas Sahi
Chief Executive Officer
(CEO)



Antti Savilampi
Investment Officer (CIO)



Thomas Blumberg
Chief Financial Officer
(CFO)



Hannamari Koivula
Head of Sustainability and
Property Management
(10.1.2022 alkaen)



Esa Mattila
Head of Asset
Management

Vastuullisuuden johtaminen Antiloopissa

Antiloopin toimitusjohtajana (CEO) toimii **Tuomas Sahi**. Johtoryhmään kuuluu viisi jäsentä, toimitusjohtajan lisäksi: Chief Investment Officer (CIO) **Antti Savilampi**, Chief Financial Officer (CFO) **Thomas Blumberg**, Head of Sustainability ja Property Management **Hannamari Koivula** (10.1.2022 alkaen) ja **Erika Salmenvaara** (7.11.2021 asti), Head of Asset Management **Esa Mattila**, ja Head of Property Development **Sami Hentilä** (31.7.2021 asti). Antiloopin johtoryhmä raportoi hallitukselle, jossa oli tilikauden 2021 lopussa 5 jäsentä.

Antiloopin hallitukseen kuuluivat tilikaudella 2021 puheenjohtaja **Kristian Pullola** (13.4.2021 alkaen) **Jan Lång** (pj. huhtikuun yhtiökokoukseen asti), **Tomi Aimonen**, **Pernilla Arnrud Melin**, **Mats Hederos**, **Anu Tuomola** (25.5.2021 asti) ja **Liisa Bäckström** (25.5.2021 alkaen). Hallituksen ja johtoryhmän monimuotoisuudesta raportoitimme osana vastuullisuuden tunnuslukumme sivulla 42, [Vastuullisuuden tunnusluvut, ihmiset](#).



Vastuullisuus on Antiloopin arvo ja yksi strategiamme painopistealueista. Vastuullisuus on entistäkin tärkeämmässä roolissa liiketoiminnassamme ja osa kaikkien antilooppilaisten työtä. Tästä syystä olemme nostaneet vastuullisuuteen liittyvän mittarin osaksi koko henkilöstömme tulospalkkauksen tavoitteita vuodesta 2022 alkaen. Vastuullisuusmittarin valinta perustuu strategiaamme ja merkittävään liiketoimintamme vastuullisuussitoutumukseen.

Antiloopin hallitus käsittelee vastuullisuusasioita säännöllisesti. Raportointimme vastuullisuustavoitteiden etenemisestä hallitukselle vuosikellomme mukaisesti.

Yhtiön vastuullisuusasioiden ylin vastuu kuuluu toimitusjohtajalle (CEO). Antiloopin vastuullisuusjohtaja (Head of Sustainability and Property Management) johtaa ja kehittää vastuullisuutta sekä raportoi siitä toimitusjohtajalle. Vastuullisuusjohtaja on yhtiön johtoryhmän jäsen. Yhtiön johtoryhmä käsittelee vastuullisuusasiat säännöllisesti osana yhtiön strategian toimeenpanon ja avainmittareiden toteutumisen seurantaa. Johtoryhmämme seuraa

Raportointimme vastuullisuustoimenpiteistämme läpinäkyvästi ja kattavasti.

avainmittareiden lisäksi vastuullisuuden kehitysprojektien edistymistä ja päättää vastuullisuustavoitteista.

Antiloopilla on sisäinen valvontajärjestelmä, jolla pystymme tuottamaan asianmukaista dokumentaatiota yrityksen keskeisistä liiketoimintaprosesseista. Meillä on myös vakiintuneet menetelmät, joilla varmistamme liiketoiminnan kannalta olennaisten tietojen oikean ja täydellisen säilyttämisen kirjanpitoa varten.

Vaikka Antiloopin koko ja toiminnan laajuus eivät vielä edellytä kirjapitolain mukaista vastuullisuusraportointia, haluamme raportoida vastuullisuustoimenpiteistämme läpinäkyvästi ja kattavasti asiakkaillemme ja muille keskeisille sidosryhmillemme.



Vastuullisuutta johdetaan strategialla, tavoitteilla ja mittareilla

Käsitämme yritys vastuun laajasti. Otamme kaikessa toiminnassamme huomioon ihmiset, yhteiskunnan ja ympäristön. Ymmärrämme, että voimme auttaa asiakkaitamme kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamisessa minimoimalla kiinteistöjen negatiiviset vaikutukset ympäristöön ja yhteiskuntaan sekä maksimoimalla kiinteistöjen positiiviset vaikutukset.

Visionamme on luoda työympäristöissä menestystä ja hyvinvointia. Vuonna 2021 päivitetyn strategiamme keskeisiä toimia ovat:

- keskittyä asiakkaaseen ja asiakaskokemukseen
- edistää vastuullisuutta toiminnassamme ja kiinteistöportfoliossamme
- vastata muuttuviin asiakstarpeisiin joustavasti toiminnassamme ja konseptien kehityksessämme
- kehittää ja hallita palvelualustaa sekä irrottautua ydinliiketoimintaan kuulumattomasta omaisuudesta taloudellisen riippumattomuuden takaamiseksi.

Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä pitkäaikaisesti ja vastuullisesti.

Vastuullisuuden johtaminen perustuu yhtiön strategian ja Code of Conductin lisäksi vastuullisuuden yleisesti tunnettuihin viitekehyksiin ja sitoumuksiin. Olemme sitoutuneet YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin sekä kiinteistöalan globaalin Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen tavoitteisiin vuoteen 2030 mennessä.

Raportoimme vastuullisuudestamme sekä suoriutumises-tamme vastuullisuusjohtamisessa GRI-viitekehityksen (Global Reporting Initiative) mukaisesti.

Laadimme vastuullisuuden tiekarttaa ja tavoitteita yhdessä asiakkaidemme ja kumppaneidemme kanssa. Tuemme asiakkaitamme, jotta hekin saavuttaisivat omat vastuullisuustavoitteensa.

Kestävä kehitys ja vastuullisuus on integroitu järjestelmällisesti kaikkiin prosesseihimme alkaen uusien kiinteistöjen hankinnasta. Johdamme ja arvioimme edistymistä datan ja KPI-mittareiden (Key Performance Indicator) eli suori-tuskykyindikaattorien avulla. Käytämme vastuullisuuden arvioinnissa muun muassa energian- ja vedenkulutustietoja,

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet ja Antiloopin fokusalueet



hiilijalanjälkitietoja, asiakastytyväisyysmittauksia, henkilöstötytytyväisyystutkimusta, kumppaniarvioiteja sekä keskusteluja sidosryhmiemme kanssa. Tärkeimmät vastuullisuusmittarimme on esitetty tämän vastuullisuusraportin sivuilla 44–48, [Vastuullisuuden tunnusluvut](#).



Tavoitteet ja toimenpiteet 2022 1/2

Teema	Tavoite	Toimenpiteet 2021	Tavoiteaika	YK:n kestävän kehityksen tavoite tavoitteet
Antilooppi vastuullisena työpaikkana	Tiedämme, mitä työntekijämme odottavat vastuulliselta työnantajalta, ja tavoitteemme vastaavat näihin odotuksiin.	Vuoropuhelu jatkui ja tiivistyi kehitysaihioiden työryhmissä. Vastuullisuusasioita integroitiin osaksi yhtiön ohjausryhmien työtä. Laajensimme ja kehitimme toimitatapaohjeemme (Code of Conduct) sisältöä sekä perehdytimme henkilöstön sen uusiin näkökulmiin.	Jatkuvaa	
Vastuullisuus-koulutus henkilöstölle	Ymmärrys vastuullisuudesta, yhteisistä sitoumuksista, tavoitteista ja sopimuksista.	Vastuullisuustietoiskut ja perehdytys ovat osa jatkuvaa toimintaa.	Jatkuvaa	
Vastuullisuusdata ja keskeiset suorituskykyindikaattorit (KPI)	Kerätä ja integroida tiedot jatkuvaa ja läpinäkyvää raportointia varten. Tavoitteiden asettaminen ja kehityssuuntien analysointi kiinteistöistä ja tuotevalikoimista. GRI-raportointi.	Ensimmäisen kerran raportoimme GRI-raportointiviitekehityksen mukaisesti vuodesta 2020. Vuonna 2021 laajensimme GRI-raportointimme kattavuutta. Tavoitteenamme on jatkossakin raportoida vastuullisuudestamme läpinäkyvästi ja kattavasti vuosittain.	Jatkuvaa	
Kestävä ja vastuullinen rakentaminen	Tilamuutokset aiheuttavat suuret tuotesidonnaiset CO ₂ -päästöt. Tavoitteenamme on ohjata asiakkaiden valintoja integroimalla vastuullisuustietoutta asiakaspolkuun. Tarjoamme jatkossa mm. CO ₂ -päästötiedot ja vastuullisia vaihtoehtoja rakentamiseen.	Suunnittelimme vastuullisen asiakaspolun ensimmäiset kehitystoimenpiteet palvelumuotoilun avulla. Laadimme rakennuttamisen ohjaukseen mallin, joka ohjaa johdonmukaisesti vastuullisuustavoitteita, niiden suunnittelua ja yhä vastuullisempia valintoja rakennushankkeiden osaksi. Mallia pilotoidaan vuoden 2022 aikana.	2021–2022	
Hiilineutraali POOL	Haluamme tarjota asiakkaillemme hiilineutraaleja tiloja. Rakennamme hiilineutraaliuden osaksi POOL-konseptia.	Olemme määrittäneet keinot, joilla POOL voidaan tuottaa hiilineutraalina palveluna asiakkaalle. Olemme vuoden 2021 laatineet konseptin ja tavoitteenamme on pilotoida hiilineutraalit tilat -konseptia ensimmäisen kerran osana POOL-ratkaisuumme vuoden 2022 aikana	2021–2022	



Tavoitteet ja toimenpiteet 2022 2/2

Teema	Tavoite	Toimenpiteet 2021	Tavoiteaika	YK:n kestävän kehityksen tavoite tavoitteet
Vastuullisuus hankinnoissa ja hankintasuunnitelma	Prosessin kehittäminen hankinnasta toimitusketjun hallintaan.	Tiedot nykyisestä toimitusketjusta on kerätty ja uusia toimintatapoja pilotoitu useamman kumppanin kanssa. Päivitetty Supplier Code of Conduct sekä hankintasuunnitelmamme ohjaavat vastuullisuustyötämme kumppaneiden kanssa.	Valmistunut 2021, jatkuu 2022	    
Hiilineutraalin energiankäytön tiekartta	Konkreettisten tekojen tiekartta hiilineutraaliin energiankäyttöön.	Aloitimme vuoden 2021 aikana portfolio-tason hiilineutraaliustiekartan kehityksen. Työtä täydennetään tekoälyyn pohjautuvan analyysin avulla tehdyllä kiinteistökohtaisella suunnitelmalla, joka tullaan integroimaan osaksi kohteiden liiketoimintasuunnitelmia. Työ jatkuu vuonna 2022.	2021–2022	   
Ympäristö- ja hyvinvointisertifioinnit	Linjaamme ympäristösertifiointien käytön osaksi portfolioimme ja ratkaisujemme ympäristövastuun kehitystä ja asiakkaan saamaa lisäarvoa	Hyödynnämme sertifikaatteja osana vastuullisuustyötämme sekä ympäristösuorituskyvyn arvioinnin työkaluna. Tulemme sertifioimaan koko portfolioimme vuoteen 2023 mennessä. LEED-sertifioinnit soveltuvat erinomaisesti rakennushankkeiden ohjaukseen ja BREEAM In-Use puolestaan olemassa olevan kannan arviointiin. Esiselvitysten avulla selvitämme sopivimman sertifioinnin sekä parannusmahdollisuutemme jo etukäteen, koska tavoitteemme on aina saada sertifioinnista mahdollisimman kattavat hyödyt kiinteistökantamme kehitykseen. Käynnistimme myös ensimmäisen WELL-hyvinvointisertifioinnin Siltasaari 10 mittavan peruskorjauksen yhteydessä.	Valmistunut 2021	 
Väärinkäytösten paljastaminen	Tarjoamme Whistleblowing-kanavan väärinkäytösten raportointiin, jotta voimme lisätä toimintamme vastuullisuutta ja läpinäkyvyyttä, tutkia mahdolliset tapaukset ja kehittää toimintaamme niiden perusteella.	Ilmiantokanava perustettu ja toiminnassa Antiloopin verkkosivulla. Vuoden 2021 aikana raportointikanavan kautta ei tullut yhtään ilmoitusta.	Valmistunut 2021	 



Jäsenyydet ja sitoumukset

RAKLI

HELSINGIN SEUDUN KAUPPAKAMARI



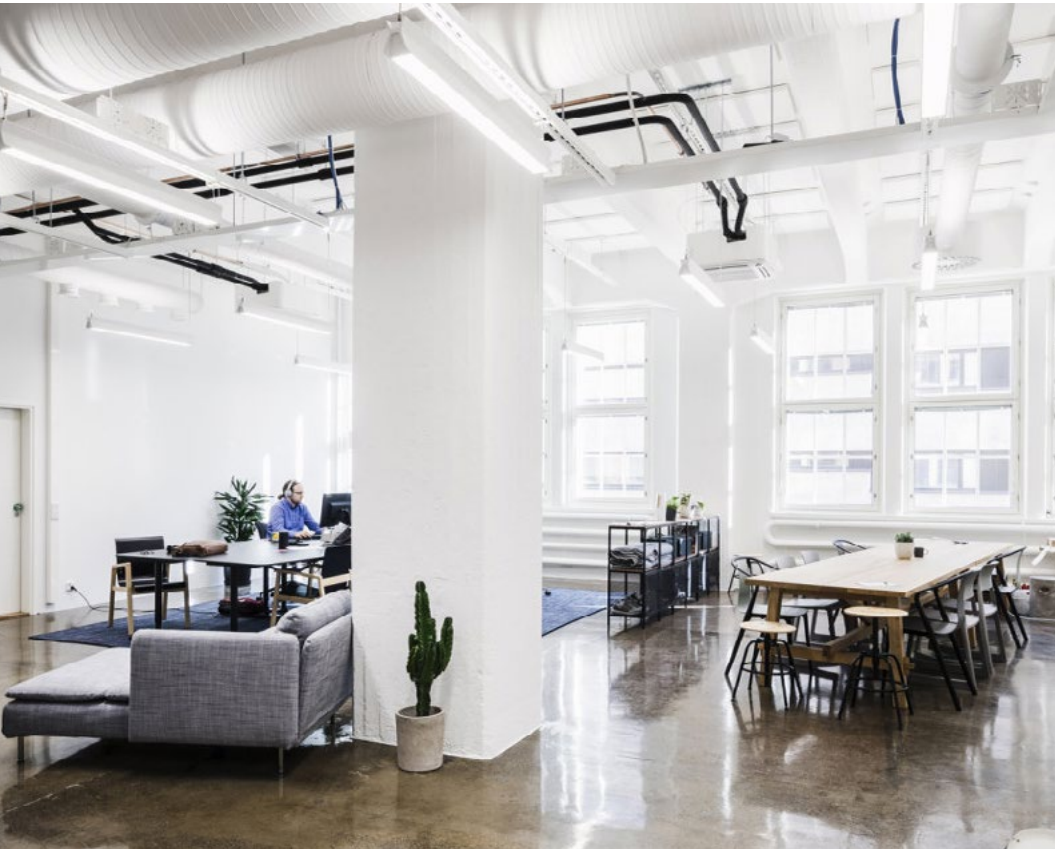
Kehitämme vastuullisuutta yhdessä alan järjestöjen kanssa

Olemme sitoutuneet edistämään YK:n kestävän kehityksen tavoitteita. Näistä tavoitteista olemme tunnistanee ne, joihin Antilooppi organisaationa pystyy parhaiten vaikuttamaan. Lisäksi allekirjoitimme vuonna 2020 kiinteistöalan maailmanlaajuisen Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen. Sopimus päivitettiin vuonna 2021 koskemaan rakennusten koko elinkaaren aikaisia päästöjä eli myös tuotteisiin sitonutta hiiltä (rakennusprojektit, tuotteet ja kylmäaineet).

Antilooppi oli yksi ensimmäisistä kolmesta suomalaisesta alan yrityksistä, jotka allekirjoittivat sitoumuksen päästöjen vähentämisestä rakennusten koko elinkaaren aikana vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on kunnianhimoinen.

Haluamme edelläkävijänä luoda suuntaa ja käytäntöjä alan ilmastotavoitteiden ja hiilineutraaliuden saavuttamiseksi.

Olemme jäsenenä RAKLI ry:ssä, joka on suomalainen kiinteistöjen ammattimaisten omistajien, kiinteistösijoittajien, toimitilajohdon ja rakennuttajien järjestö sekä INREVissä, joka on eurooppalaisten listaamattomien kiinteistösijoitusyritysten yhdistys. Kuulumme Nordic Council of Shopping Centers -organisaatioon, joka edustaa Pohjoismaista kaupakeskustoimialaa ja Green Building Council Finland ry:n, joka on suomalainen kestävän rakennetun ympäristön yhteistyöverkosto. Olemme myös Helsingin seudun kauppakamarin jäsen.



Olennaisen äärellä

Keräämme ymmärrystä vastuullisuuden meille olennaisimmista näkökohdista ja sidosryhmiemme odotuksista säännöllisten tapaamisten, erilaisten kyselyiden ja selvitysten sekä päivittäisen kanssakäymisen kautta. Tärkeimpiä sidosryhmiämme ovat asiakkaat, omistajat, henkilöstö, kumppanit ja alihankkijat sekä laajasti myös toimialajärjestöt, viranomaiset ja yhteiskunta.

Ensimmäisen olennaisuusanalyysin vastuullisuusraportointia ja Antiloopin vastuullisuustyötä varten teimme syksyllä 2020. Selvitimme sidosryhmiemme odotuksia vastuullisuustyötämme kohtaan. Materiaalina käytimme julkisesti saatavilla olevia tietoja, kuten yritysraportteja ja alan vastuullisuustandardeja sekä -ohjeistuksia. Olennaisuusanalyysin osana haastattelimme myös Antiloopin avainhenkilöitä. Jotta analyysimme oli mahdollisimman kattava, kysyimme myös asiakkaidemme odotuksia vuokranantajan vastuullisuustyötä kohtaan.

Olennaisuustyössä määrittelimme sekä sidosryhmien kannalta olennaiset vastuullisuuden aihealueet että sidosryhmiemme odotukset Antilooppia kohtaan. Tarkastelimme vastuullisuuden aihealueiden olennaisuutta Antiloopin liiketoiminnan kannalta myös omille avainhenkilöillemme tehdyllä kyselyllä.



Olenaisuusanalyysissä olennaisiksi aihealueiksi nousivat (kaikkein olennaisimmat **tummalla tekstillä**):

YMPÄRISTÖ

- **energiankulutus**
- **CO₂ -päästöt**
- vedenkulutus
- jätteet ja kierrätys
- ympäristölainsäädännön noudattaminen
- materiaalien käyttö
- ympäristösertifiointit
- luonnon monimuotoisuus

SOSIAALINEN VASTUU

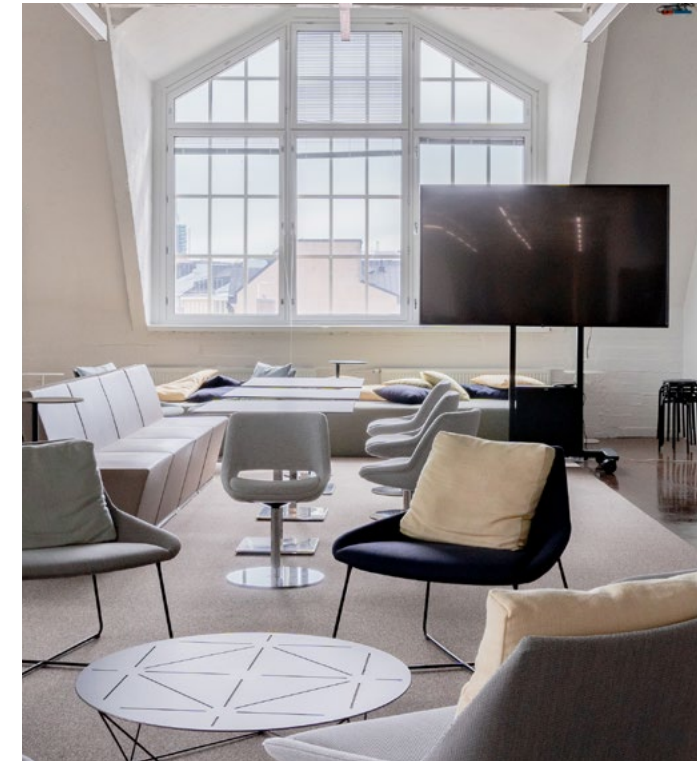
- **henkilöstön koulutus ja kehittyminen**
- **asiakkaiden terveys ja turvallisuus**
- **työhyvinvointi ja -turvallisuus**
- toimittajien sosiaaliset- ja ympäristöarvioinnit
- syrjinnän kielto
- monimuotoisuus- ja tasa-arvo
- ihmisoikeusarvioinnit
- työsuhteet
- yhdistymisen vapaus ja työehtosopimukset

TALOUDELLINEN VASTUU JA HYVÄ HALLINTOTAPA

- **korruption vastaisuus**
- **taloudellisen lisäarvon jakautuminen**
- kilpailuoikeudellisten määräysten noudattaminen
- poliittinen vaikuttaminen

Vuonna 2021 olenaisuusanalyysiä ei ollut tarvetta päivittää. Olenaisuusanalyysi on edelleen ajantasainen, ja johtoryhmä hyväksyi sen sellaisenaan vuoden 2021 vastuullisuusraportoinnin pohjaksi.

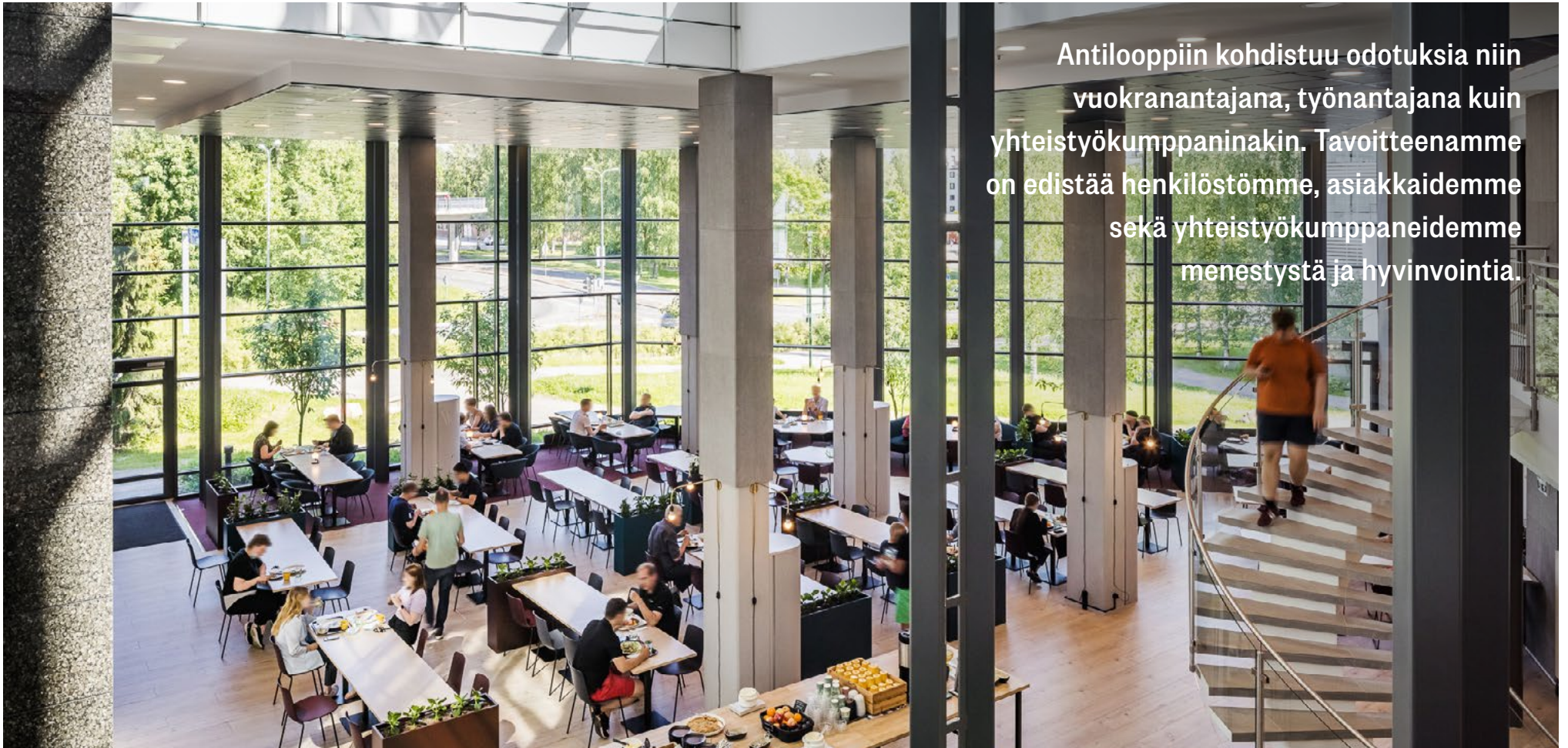
Olemme huomioineet, että GRI:n yleiset standardit ovat päivittyneet vuonna 2021. Siirtymäaika standardien käyttöönotolle on käynnissä vuoteen 2023 saakka. Päivitämme olenaisuusanalyysin uusien standardien käyttöönoton yhteydessä, tai mahdollisten merkittävien, olenaisuusanalyysiin vaikuttavien muutosten yhteydessä.





Sidosryhmien odotukset Antilooppia kohtaan

Sidosryhmä	Odotukset Antilooppia kohtaan	Toimenpiteet, odotuksiin vastaaminen	Yhteydenpito ja palautekanavat
Asiakkaat	<ul style="list-style-type: none"> - Omien vastuullisuustavoitteiden tukeminen - Hyvä, laadukas yhteistyö - Muunneltavat tilat - Hyvä sijainti - Hyvinvointi ja turvallisuus - Luotettava kumppani 	<ul style="list-style-type: none"> - Kiinteistöjen hyvä saavutettavuus ja sijainti julkisten liikenneyhteyksien äärellä - Uusien palvelu- ja vuokrauskonseptien kehittäminen - Yhteistyö asiakkaiden vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseksi - Energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten toimitilojen tarjoaminen 	<ul style="list-style-type: none"> - Säännölliset vuokralaistapaamiset - Päivittäinen yhteistyö ja hyvä tavoitettavuus - Vuokralaistyytyväisyystutkimus ja erillinen vastuullisuusodotuksiin vastaaminen -mittari
Henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> - Mahdollisuus jatkuvaan oppimiseen ja kehittämiseen - Tasa-arvoinen kohtelu - Työhyvinvoinnin tukeminen ja turvallisten työolosuhteiden varmistaminen - Työn joustaminen - Luotettava ja vastuullinen työnantaja 	<ul style="list-style-type: none"> - Etätömahdollisuudet, joustava työaika - Kattavat työterveyspalvelut - Tasapuolisten kehittymismahdollisuuksien tarjoaminen 	<ul style="list-style-type: none"> - Tavoitekeskustelut, säännölliset keskustelut esimiehen kanssa - Tapahtumat, jotka mahdollistavat vapaamuotoisen kanssakäymisen - Henkilöstötyytyväisyystutkimus
Yhteiskunta ja viranomaiset	<ul style="list-style-type: none"> - Lainsäädännön ja määräysten noudattaminen - Alueiden kehittäminen yhteistyössä - Kaupunkien ja valtion hiilineutraaliustavoitteiden tukeminen - Valtion energiategokkuustavoitteiden tukeminen 	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavoitusyhteistyö ja aluekehittäminen - Net Zero Carbon Buildings -hiilineutraaliussitoutumus - TETS-energiategokkuussopimukseen sitoutuminen ja energiaojohtaminen 	<ul style="list-style-type: none"> - Toimintaympäristön ja lainsäädännön säännöllinen seuraaminen - Keskustelut ja yhteistyö viranomaistahojen kanssa tarpeen mukaan
Kumppanit ja alihankkijat	<ul style="list-style-type: none"> - Reilu ja tasapuolinen kohtelu - Pitkät yhteistyösuhteet - Sopimusten noudattaminen - Riskitarkastelu - Vastuullisuusauditointi - Yhdessä kehittäminen 	<ul style="list-style-type: none"> - Selkeä ja avoin toimitusketjun hallinta- ja hankintaprosessi 	<ul style="list-style-type: none"> - Säännölliset tapaamiset ja päivittäinen yhteistyö - Vastuullisuuskyselely ja vastuullisuusagenda toimittajapalaverissa - Anonyymi ilmiintokanava
Omistajat	<ul style="list-style-type: none"> - Toiminnan vähähiilisyys - Ihmisoikeuksien kunnioittaminen - Hyvä hallintotapa ja lainsäädännön noudattaminen - Kannattava liiketoiminta 	<ul style="list-style-type: none"> - Net Zero Carbon Buildings -hiilineutraaliussitoutumus - Vastuulliset toimintatavat ja Code of Conduct - Selkeät vastuujaot ja valtuudet - Johtoryhmätyöskentely 	<ul style="list-style-type: none"> - Raportointi ja säännöllinen keskusteluyhteys
Toimialajärjestöt (Rakli, Inrev, Green Building Council)	<ul style="list-style-type: none"> - Vähähiilisyys- ja energiategokkuusvaatimukset - Jätteiden kierrätys - Korruption vastaisuus - Toimialan kehittäminen 	<ul style="list-style-type: none"> - Net Zero Carbon Buildings -hiilineutraaliussitoutumus - TETS- energiategokkuussopimukseen sitoutuminen, Code of Conduct ja anonyymi ilmiintokanava 	<ul style="list-style-type: none"> - Osallistuminen tilaisuuksiin. - Järjestöjen viestinnän seuraaminen - Keskustelut edustajien kanssa



Antilooppiin kohdistuu odotuksia niin vuokranantajana, työnantajana kuin yhteistyökumppaninakin. Tavoitteenamme on edistää henkilöstömme, asiakkaidemme sekä yhteistyökumppaneidemme menestystä ja hyvinvointia.

Taloudellinen ja sosiaalinen vastuullisuus



Luomme lisäarvoa sidosryhmillemme

Hallinnoimme omistajiemme pääomasijoituksia vastuullisesti ja tavoitteenamme on kasvaa heidän etujensa mukaisesti. Meillä on velvollisuuksia myös luotonantajiamme kohtaan. Antiloopin omistajien kautta kartutamme suomalaisten ja ruotsalaisten työntekijöiden sekä yrittäjien eläkevaroja. Kiinteistöjemme kautta lisäämme arvoa yhteiskuntaan luomalla työpaikkoja, tarjoamalla yrityksille sekä heidän työntekijöilleen tarkoituksenmukaisia ja joustavia työtiloja sekä kehittämällä lähialueiden palveluita.

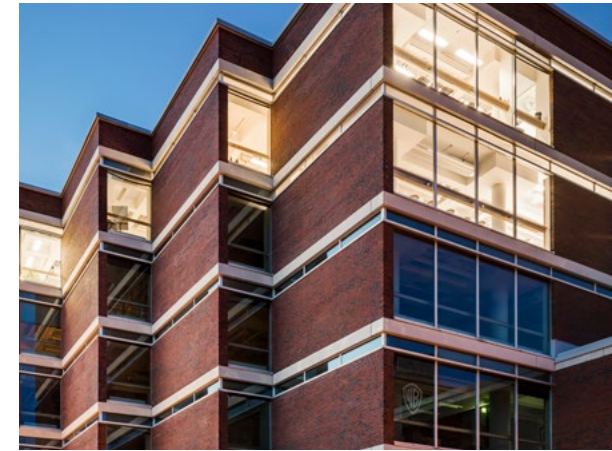
Kiinteistöportfoliomme työllistää oman henkilöstömme lisäksi alihankinnan kautta useita satoja työntekijöitä pääkaupunkiseudulla. Toimivaa arkea kiinteistöissämme rakentavat useat kumppanimme – eri alojen ammattilaiset esimerkiksi kunnossapito-, huolto-, siivous- ja jätealan yrityksistä. Toimimme eettisesti ja läpinäkyvästi, ja edellytämme vastavaa vastuullista toimintaa myös kumppaneiltamme. Olemme laatineet Supplier Code of Conductin, jonka liitämme osaksi kaikkia kumppanisopimuksiamme. Lisäksi edellytämme kumppaneiltamme tilaajavastuulain mukaista toimintaa.

Jokaisessa kiinteistössä on hyvin saatavilla työntekoa tukevia ja hyvinvointia lisääviä palveluja joko samasta rakennuk-

sesta tai lähistöltä. Rennossa ja monipuolisessa toimitilaympäristössä on työpäivän jälkeenkin mahdollista esimerkiksi syödä, viihtyä ja urheilla. Kiinteistöissämme sijaitsevat ravintolat, kahvilat ja kuntosalit palvelevat tilankäyttäjien lisäksi alueen asukkaita ja lähiympäristöä.

Meille on erityisen tärkeää kehittää kiinteistöjemme läheisiä alueita ja palveluita, sillä kiinteistö on aina tiiviissä vuorovaikutuksessa lähiympäristönsä kanssa. Kehitämme pitkäjänteisesti olemassa olevia kiinteistöjämme, ja siinä meitä auttavat asiakkaiden ja ympäröivien yhteisöjen tarpeiden kuuntelu. Kehitämme myös kaavoja ja toimivia kaupunkitiloja yhteistyössä kaupunkien ja viranomaisten kanssa.

Työnteon tavat monipuolistuvat, ja tiukat etä- tai lähityökäytännöt ovat jäämässä historiaan. Tämä vaatii uudenlaista muuntautumiskykyä kiinteistöalan toimijoilta. Antilooppi tarjoaa asiakkaille työtiloja, joissa suunnittelemme tiloistamme ja ratkaisuistamme yhdessä yrityksen kanssa yksilöllisesti juuri heidän tarpeisiinsa sopivan. Tälle joustotilakonseptille olemme antaneet nimeksi POOL. Konseptin lupauksena on olla asiakkaalle aina sopiva. Meille on tärkeää, että asiakkaat löytävät juuri itselleen sopivat



Tarjoamme ratkaisuja, joista löytyy juuri sopiva työtila tarpeen mukaan.

ratkaisut muuttuneessa työelämässä. Asiakkaalle syntyy lisäarvoa, kun toimiva työympäristö lisää työn tehokkuutta. Toimitilamme ovat helposti muunneltavissa yrityksen tilanteen ja työntekijämäärän mukaan, mikä auttaa asiakkaita myös kustannusten hallinnassa.

Vuonna 2021 avasimme uusia, joustavia POOL-konseptimme mukaisia työtiloja Hakaniemeen Siltasaarenkatu 10:een (Koy Siltala) ja Siltasaarenkatu 12:een, Vallilaan Elimäenkatu 5:een ja Kalasatamaan Sörnäistenkatu 1:een. POOL kohteiden määrä kasvaa edelleen ainakin kahdella vuoden 2022 aikana. Kaikki Antiloopin POOL-tilat löytyvät osoitteesta [POOL - Antilooppi](#).



Edistämme asiakkaidemme vastuullisuustavoitteita

Vastuullisuus on noussut viime vuosien aikana yhä vahvemmin osaksi liiketoimintaamme ja integroitunut osaksi yrityksemme arvoja ja strategiaa. Vastuullisuusnäkökulmat määrittävät vahvasti tulevaisuutemme tiekarttaa.

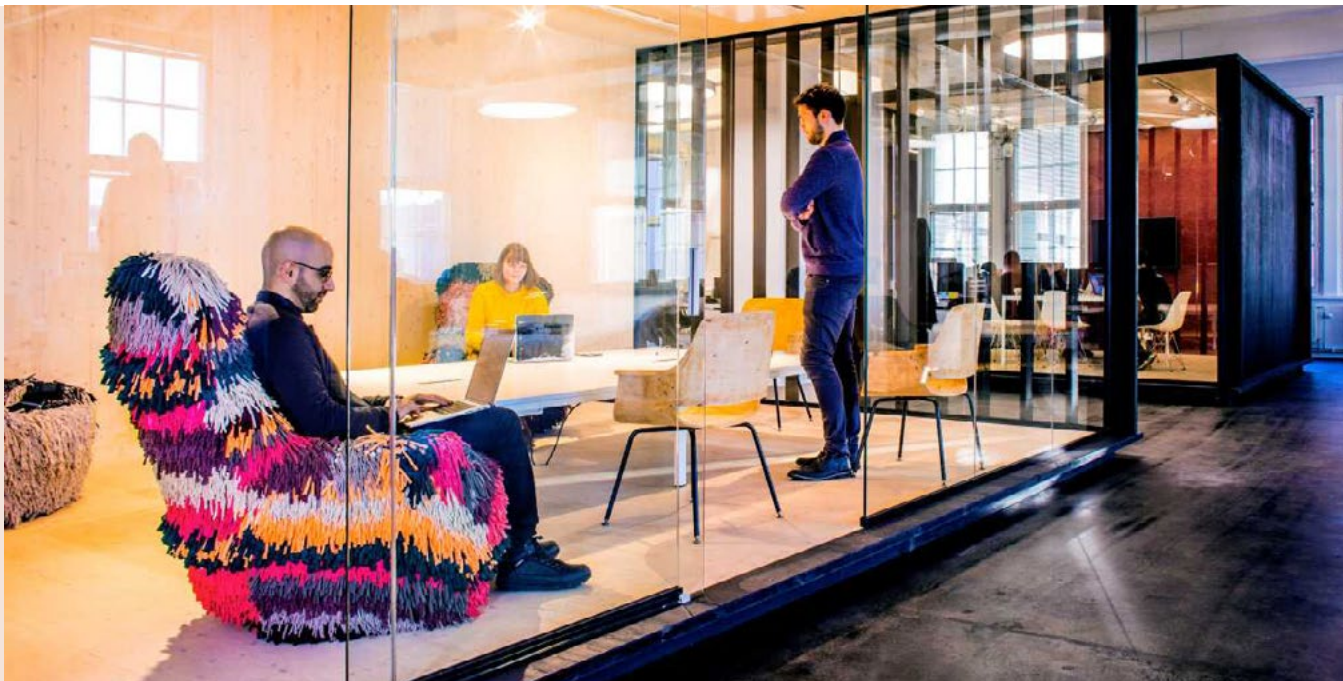
Meille on tärkeää tukea asiakkaitamme heidän vastuullisuustavoitteidensa saavuttamisessa. Koska hiilineutraaliuteen liittyvät tavoitteet ovat merkittäviä asiakasyrityksissämme, tarjoamme ratkaisuja tilojen hiilijalanjäljen pienentämiseen. Lisäksi kehitämme toimintamalleja ja tuemme valintoja, jotka lisäävät tilojemme käyttäjien hyvinvointia.

Vastuullisuus näkyy asiakkaillemme jatkossa yhä vahvemmin:

- 1. Hyvinvointia tukevana tiloina**
- 2. Toimitilakohtaisten riskien minimointina, esimerkiksi terveyteen, turvallisuuteen, maineeseen sekä kustannuksiin liittyen**
- 3. Hiilineutraaliutta tukevana tiloina**

Asiakkaidemme tarpeet ja vastuullisuustavoitteet ohjaavat osaltaan vastuullisuustyötämme.

Vuonna 2021 olemme yhtenä tärkeänä teemana keskittyneet kiinteistöjemme hiilineutraaliutta edistävien toimien kartoittamiseen sekä portfolio- että kiinteistötasolla. Täsmennämme aiemmin mainittuihin kolmeen teemaan liittyvät vastuullisuuden toimenpiteet ja tarjoamat tulevana vuosina palvelumuotoilun keinoin.





CASE

Antiloopin arvot kiteytyvät POOL-joustotilaratkaisuissa



Antiloopin ydintä on luoda kekseliäitä tilaratkaisuja, jotka parantavat ihmisten ja ympäristön hyvinvointia. Tätä periaatetta toteutamme vastuullisuustavoitteidemme mukaisesti niin suurissa kokonaisuuksissa kuin pienissä yksityiskohdissa. Erytisen kirrkaasti vastuullisuusajattelumme näkyy POOL-joustotilaratkaisuissa, joissa tarjoamme monipuolisia työskentely- ja kohtaamistiloja työyhteisöjen muuttuviin tarpeisiin.

Työnteko irtaantuu kiihtyvällä vauhdilla ajasta ja paikasta, jolloin yritykset muotoilevat hybridiratkaisuitaan monipaikkaisiksi lähi- ja etätöitä yhdistäviksi kokonaisuuksiksi. Ihmisten tarve kokoontua ja työskennellä yhdessä ei ole kuitenkaan muuttunut.

POOL on ratkaisumme työelämän muutokseen. POOL-kokonaisuuteen kuuluvat erikokoiset pientoimistot, projekti- ja ideointityötä tukevat tilat sekä neuvottelu- ja

tapahtumatilat, jotka ovat kaikkien asiakkaidemme käytettävissä. POOL-tilaratkaisut ovat saatavilla kuudessa kiinteistössämme pääkaupunkiseudun keskeisimmillä paikoilla Siltasaari 10:ssä (Koy Siltala), Siltasaarenkatu 12:ssa, Elimäenkatu 5:ssä, Vallissa (Elimäenkatu 17–19), Kiilassa (Ruoholahdenkatu 21) sekä Vantaalla Tietotie 9:ssä. Vuoden 2022 aikana avaamme vähintään kaksi uutta POOL-kohdetta pääkaupunkiseudulla.

Vastuullisuus näkyy kestävässä suunnittelussa

POOLin kanssa yhteiset vastuullisuusteemamme ovat kestävät kaupunkiympäristöt, ihmisarvoisen työelämän, talouskasvun ja yhteistyön edistäminen sekä vastuullinen kuluttaminen. POOLissa kiteytyy kolme Antiloopin strategista kulmakiveä: palvelut, joustavuus ja vastuullisuus. Vastuullisuusajattelumme ytimessä on ihmisten ja ympäristön hyvinvointi.



CASE

Hankimme olemassa olevia kiinteistöjä jo ennestään rakennetusta ympäristöstä ja kehitämme niistä kestäviä, nykyaikaisia työskentely-ympäristöjä. Saneerauksen hiilijalanjälki on usein pienempi kuin uudisrakentamisen ja samalla rakennuksen elinkaari pidentyy. Kun remontoimme tai uusimme talotekniikkaa, teemme energiatekoja ja ympäristövalintoja viihtyisyydestä tinkimättä.

Olemme suunnitelleet POOL-tilat muuntojoustaviksi niin, että ne soveltuvat monenlaisiin tarpeisiin ja tilanteisiin mahdollisimman pitkään ilman muutostöitä. Lisäpalveluita kuten äänieristettyjä, siirrettäviä työtiloja voi jokainen asiakkaamme hankkia omien tarpeiden mukaan leasingilla. Esimerkiksi Elimäenkatu 5:ssä vastuullisuus on sisällytetty kaikkiin ratkaisuihin, olipa kyse valaistuksesta tai materiaalinvalinnoista.

POOLin vastuullisuusteemoissa korostuvat viihtyisyys ja yhteisöllisyys, joita yhteiskäyttöiset keittiöt, sosiaali- ja tapahtumatilat tukevat. Yhteinen perus-

infra, kierrätyspisteet, siivous ja esimerkiksi joidenkin kohteiden yhteinen kopiokone helpottavat arkea ja säästävät kustannuksia. Vihersisustuksen rentouttavasta ilmapiiristä ja puhtaasta ilmasta saavat osansa kaikki käyttäjät.

Viihtyisyys kutsuu luokseen ja luo hyvinvointia sekä menestystä

Vuorovaikutuksen tarve korostuu etätyön lisääntyessä. Useat yritykset panostavatkin viihtyisiin työtiloihin, jotka ovat kutsuvia ja tarjoavat mahdollisuuksia työn imuun, ideointiin ja kasvuun.

POOLissa inspiroivat yhteiset tilat palvelevat joustavasti sekä yritysten pääkonttorilla tai niiden satelliittitoimistoilla. Koska työntekijät tekevät lähi- ja etäpäiviä joustavasti, myös tilat joustavat. Näin yritykset voivat optimoida tilojaan, jolloin turhasta ei tarvitse maksaa, ja käyttöaste pysyy korkeana.

Antiloopin POOL-tilat kytkeytyvät aina ympäröivään infrastruktuuriin. Keskeisen sijainnin vuoksi julkisten kulkuneuvojen käyttäminen on helppoa ja työntekijä voi valita työskentelypaikan läheltä kotiaan. Työn ja vapaa-

Ihmisten tarve kokoontua ja työskennellä yhdessä ei ole muuttunut.

ajan yhdistämistä tukevat kiinteistöjen palvelut, joita löytyy kahviloista kuntosaleihin. Samalla kun kehitämme kiinteistöjä, kehitämme myös aluetta, sillä kivijalan palvelut hyödyttävät ympäröivää aluetta.

Vastuullisuus kantaa pidemmälle kumppaneiden kanssa

Yhteistyökumppaneita valitessamme edellytämme, että kumppaneidemme toimintaperiaatteet ja vastuullisuusteot kohtaavat omat vastuullisuus- ja laatuavoitteemme. Näin pieni yritys tai yksittäinen tilan käyttäjä voi nauttia vaivatta valmiiksi mietityistä ratkaisuista. Rakennuksen sertifikaatit, energiaratkaisut, kulkuyhteydet, pyöräparkit tai palvelut tukevat sekä meidän että asiakkaidemme vastuullisuustyötä.

POOL kantaa mukanaan kaikkia Antiloopin arvoja ja ominaisuuksia. POOL-konseptissa vastuullisuusajattelu on integroitu suoraan tekemiseen. Kehitämme jatkuvasti tilaratkaisuja ja palveluita paremman sekä vastuullisemman arjen puolesta.



Viihtyisyys ja hyvät kulkuyhteydet luovat hyvinvointia

Laadukas sisäilma, hyvin suunnitellut valaistusratkaisut, toimiva akustiikka ja luonnon elementtien läsnäolo luovat kiinteistöissämme viihtyvyyttä ja hyvinvointia. Näihin asioihin panostaminen onkin meille ensiarvoisen tärkeää.

Antiloopin kantakaupungin toimitilat sijaitsevat loistavien liikenneyhteyksien varrella. Helsingin, Vantaan ja Espoon toimistokiinteistöihin on helppo tulla julkisilla kulkuneuvoilla, kuten metrolla, raitiovaunulla, junalla tai bussilla ja niin kävellen, polkupyörällä kuin omalla autollakin. Tuemme asiakkaidemme mahdollisuuksia kestävään liikkumiseen. Sähköautoilun lisääntyessä ja latauspaikkojen kysynnän kasvaessa tuemme asiakkaitamme siirtymisessä sähkö- tai hybridautojen käyttöön. Vuoden 2021 lopussa jo 19 kiinteistöissämme oli mahdollisuus sähköautojen lataukseen ja määrä lisääntyy vuoden 2022 aikana.

Hyvät kulkuyhteydet ja kiinteistöjemme sijainti palveluiden äärellä tukevat asiakkaidemme hyvinvointia ja kannustavat liikkumiseen myös työpäivän aikana. Pesu- ja pukuhuonetilat sekä pyöräparkit tai -telineet helpottavat työmatkaliikettä.

Kaikissa kiinteistöissämme tai niiden välittömässä läheisyydessä on lounasravintola, josta on saatavilla terveellisiä ruokailuvaihtoehtoja. Lakisääteisten





Panostamme vuokralaisten terveyteen ja hyvinvointiin myös POOL-konseptimme mukaisissa työtiloiltaan joustavissa kiinteistöissä.



turvallisuustarkistusten, kuten hissi- ja palotarkastusten, lisäksi teemme kiinteistöissämme yhdessä vakuutusyhtiömme kanssa säännöllisesti riskitarkasteluja, joissa arvioimme tarkemmin kiinteistöjen mahdollisia terveys- ja turvallisuusriskejä sekä sovimme näille tarvittavia kehitystoimenpiteitä. Vuonna 2021 teimme tarkemman riskitarkastelun kymmeneen kiinteistöön, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli 27 prosenttia kiinteistöidemme kokonaispinta-alasta.

Panostamme vuokralaisten terveyteen ja hyvinvointiin myös POOL-konseptimme mukaisissa työtiloiltaan joustavissa kiinteistöissä. Pyrimme tarjoamaan kohteissa liikunta-, terveys- ja muita palveluita hyvinvoinnin tueksi. Esimerkiksi asiakkaidemme työmatkaliikkumisen edistämiseksi rakensimme Siltasaari 10:n (Koy Siltala) kellaritiloihin 400-paikkaisen polkupyöräparkin sosiaalityötiloineen vuonna 2021. Tavoitteena on saada Siltasaari 10:lle ensimmäisenä Antiloopin kiinteistöinä WELL-sertifikaatti vuonna 2022.

Kansainvälinen WELL-sertifiointi painottaa kattavasti sekä hyvinvointiteemoja että asiakkaiden ja kiinteistön omistajan välistä yhteistyötä.

WELL-sertifikaatissa huomioidaan ja arvioidaan kymmentä osa-aluetta kiinteistöissä:

- Laadukas sisäilma
- Puhdas juomavesi ja hygieeninen veden käyttö
- Terveellinen ravinto
- Laadukas ja toiminnallinen valaistus sekä luonnonvalon hyödyntäminen
- Liikkuminen ja fyysisten aktiviteettien edistäminen
- Lämpöviihtyvyys, sopivan miellyttävä ja tasainen lämpötila
- Miellyttävä akustiikka
- Turvalliset ja sisäilman kannalta terveelliset materiaalit
- Hyvinvointia tukevat tilaratkaisut ja toimintamallit
- Yhteistyöhön kannustavat tilaratkaisut ja toimintamallit



Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia

Antilooppi on kasvanut viime vuosien aikana merkittävästi, ja työllistimme vuoden 2021 lopussa suoraan 40 henkilöä. Epäsuorasti kumppaneidemme kautta työntekijöitä on kuitenkin useita satoja. Kiinteistöissämme työskentelee monen ikäisiä ihmisiä erilaisista sosiaalisista ja etnisistä taustoista. Kaikilla on oikeus olla kohtaamatta minkäänlaista syrjintää tai häirintää Antiloopissa tai Antiloopin toimintaan tai yhteistyökumppaneihin liittyvissä tilanteissa. Tarjoamme henkilöstöllemme tasavertaiset mahdollisuudet edetä uralla. Rekrytoinneissa keskitymme ainoastaan hakijan osaamiseen ja siihen, että hän on sopivin ehdokas tehtävään sukupuoleen tai ikään katsomatta.

Meille on tärkeää, että työntekijämme ovat oman alansa huippuammattilaisia. Näin voimme tarjota asiakkaillemme parasta mahdollista palvelua. Nykyajan nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä jatkuva oppiminen onkin menestyksen edellytys. Työntekijämme oppivat ja kehittyvät pääasiassa työnsä kautta. Lisäksi tuemme henkilöstömme koulutautumista ja kannustamme heitä osallistumaan erilaisiin alan seminaareihin ja koulutustapahtumiin.

Koulutuksen ensisijaisena päämääränä on työntekijän oman osaamisen syventäminen tai täydentäminen. Keväällä 2021

pidetyissä kehityskeskusteluissa hankimme mahdollisimman laajan käsityksen siitä, mitä osaamisalueita kunkin työntekijän olisi hyvä vahvistaa tai päivittää nykyisessä toimenkuvassaan. Pidemmältä vapaalta palatessa työntekijän kanssa keskustellaan siitä, onko hänellä tarvetta osaamisensa päivitykseen.

Työntekijöillämme on laajaa osaamista myös oman työkuvasa ulkopuolelta. Näiden taitojen kerääminen ja niiden hyödyntäminen jatkossa lisää työntekijän työmotivaatiota ja mahdollistaa urakehityksen yrityksen sisällä.

Antiloopissa työskentelevillä on hyvin erilaisia toimenkuvia, mistä johtuen myös koulutustarpeet poikkeavat toisistaan. Useimmilla on toiveena oman osaamisalan syvempi ymmärtäminen. Lisäksi toimenkuvan painopisteen muuttaminen on lisännyt koulutustarvetta.

Kohdennetulla koulutuksella voimme taata, että jokaisella työntekijällä on tarvitsemansa työkalut työntekoon. Aloitamme koulutustuntien seurannan vuoden 2022 aikana, jotta voimme suunnitelmallisesti investoida henkilöstöemme jatkuvaan oppimiseen ja kehittämiseen.



Kaikilla on oikeus olla kohtaamatta minkäänlaista syrjintää tai häirintää Antiloopissa tai Antiloopin toimintaan tai yhteistyökumppaneihin liittyvissä tilanteissa.



Kuuntelemme työntekijöitämme ja teemme kehityssuunnitelman

Tarjoamme henkilöstöllemme reilut työolosuhteet ja tuemme kattavasti työhyvinvointia. Esimerkiksi työterveyshuoltomme ylittää lakisääteiset vaatimukset, sillä saatavilla ovat muun muassa erikoislääkäripalvelut ja fysioterapia. Liikunta- ja kulttuurisetelien avulla kannustamme työntekijöitämme edistämään hyvinvointiaan ja virkistytymistään vapaa-ajallaan itselleen mieleisellä tavalla. Joustava työaika ja etätömahdollisuudet helpottavat työn ja vapaa-ajan yhteensovittamista.

Koronarajoitusten välillä hellittäessä järjestimme lokakuun lopussa työhyvinvointipäivät Tampereella, jossa koko Antiloopin henkilöstöllä oli mahdollisuus osallistua hyvinvointitestiin ja -koulutukseen.

Toteutimme myös vuonna 2021 vuotuisen henkilöstökyselyn. Kyselyn vastausprosentti oli 83 prosenttia. Henkilöstön suositeluindeksi eli eNPS luku parantui 31:een (asteikolla -100–100). Kyselyn perusteella työn ja vapaa-ajan tasapainon tärkeys oli kasvanut merkittävästi. Mielekkäät työtehtävät, mahdollisuus itsenäiseen päätöksentekoon,

hyvä yhteishenki ja osaavat kollegat koettiin tärkeiksi, kuten edellisvuonnakin. Näiden työntekijöille merkityksellisten asioiden arvioitiin toteutuneen hyvin. Kehityskohteeksi henkilöstökyselyssä nousi päätöksenteon itsenäisyys. Antiloopin johtoryhmä on käynyt tulokset läpi ja laatinut niiden pohjalta jatkuvan kehityssuunnitelman. Henkilöstökyselyn tuloksia käsiteltiin myös tiimeissä sekä osana henkilöstön kehityskeskusteluja.



Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi

Antiloopilla on laaja kumppaniverkosto. Vuonna 2021 hankimme tuotteita ja palveluita kiinteistöihimme 27,1 miljonnalla eurolla yhteensä 253 palveluntuottajalta. Koska toimimme Suomessa, koemme luontevaksi ja vastuulliseksi hankkia myös kaikki palvelut kotimaasta. Vaadimme kumppaniverkostoltamme vastuullisen hankinnan periaatteidemme ja toimittajien toimintatapaohjeidemme (Supplier Code of Conduct) mukaista toimintaa.

Omistamiimme kiinteistöjä johdamme ja vuokraamme itse. Johdamme portfoliotasolla kiinteistöjen ylläpitoa, ja kiinteistötyötä johdamme kumppanimme avulla. Ostamme kumppaneiltamme kiinteistöjen ylläpitopalveluita, joihin kuuluvat esimerkiksi siivous, jätehuolto, valvomopalvelu, vartiointi ja kiinteistöhuolto. Lisäksi hankimme kumppaneiltamme taloushallintopalveluita ja muita palveluita tarpeen mukaan.

Kumppaneidemme kautta meillä on välillinen vaikutus työturvallisuusriskeihin, työperäisiin ihmisoikeusriskeihin ja ympäristöriskeihin. Etenkin rakennuslalla käytetään paljon vierastyövoimaa, jolloin riski laittomaan työvoimaan, pakko-



Toteutimme vastuullisuustarkastelun ja rakensimme riskimittarin, jolla pystymme kohdentamaan kehitystoimenpiteitä toimitusketjussamme.

työhön ja muihin ihmisoikeusrikkomuksiin on olemassa. Olemme tunnistaneet riskit, ja pyrimme aktiivisesti ehkäisemään niitä toimittajayhteistyön avulla sekä seuraamalla säännöllisesti toimittajiemme lainmukaisuutta ja vastuullisuutta.

Ennen yhteistyön aloittamista vaadimme alihankkijoilta tilaajavastuulain edellyttämät dokumentit. Tilaajavastuulailla pyritään estämään harmaata taloutta sekä seuraamaan työntajien työturvallisuus- ja työterveysvelvollisuuksien sekä työehtosopimusten noudattamista. Seuraamme myös veloitteiden noudattamista kvartaaleittain Vastuu Groupin työkalun avulla.

Vuonna 2021 otimme käyttöön Supplier Code of Conductin, joka on osa kaikkia sopimuksiamme vuodesta 2021 alkaen. Kartoitimme myös toimittajiamme raportointivuoden aikana. Jatkossa tulemme solmimaan enemmän puitesopimuksia kumppaneidemme kanssa, jotta pystymme hallitsemaan mahdollisia vastuullisuusriskejä tehokkaammin.

Raportointivuonna teimme kymmenelle suurimmalle toimittajallemme erillisen vastuullisuustarkastelun ja rakensimme riskimittarin, jolla pystymme kohdentamaan tarvittavia toimenpiteitä toimitusketjussamme. Tulosten perusteella teemme vuoden 2022 aikana kolmelle toimittajallemme tarkemman vastuullisuuskyselyn. Jatkossa vastuullisuusnäkökulmat ovat entistä tärkeämmässä roolissa toimittajiemme valinnassa. Teemme kaikille uusille toimittajillemme riskitarkastelun, jonka perusteella keskustelemme yhteistyössä tarvittavista vastuullisuuteen liittyvistä jatkotoimenpiteistä.

Arvioimme riskimittarilla toimittajan toimialaan kohdistuvia potentiaalisia ympäristö- ja sosiaalisen vastuun riskejä. Riskimittarin tuloksen perusteella teemme tarvittavia toimenpiteitä kuten esimerkiksi tarkempia vastuullisuustarkasteluja tai -kyselyjä. Tarvittaessa auditoimme kumppaniemme toimintaa.

Uusimme yhden kumppanisopimuksen vuonna 2021. Teimme toimittajalle sekä riskikartoituksen että vastuullisuustarkastelun, jotka eivät johtaneet lisätoimenpiteisiin.



Kiinteistöiden etävalvonnan avulla olemme saavuttaneet 1 680 MWh:n vuotuisen energiansäästön.

Ympäristövastuullisuus



Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä

Pariisin ilmastopimuksen tavoite rajoittaa ilmaston lämpeneminen 1,5 asteeseen vaatii välittömiä muutoksia toimintatapoihin ja CO₂-päästöjen merkittävää pienentämistä kaikilla toimialoilla. Rakennetulla ympäristöllä on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillitsemisessä, sillä rakennettu ympäristö aiheuttaa noin 30 prosenttia Suomen hiilidioksidipäästöistä, ja rakennuksissa käytetään noin 40 prosenttia Suomessa käytettävästä energiasta. Kiinteistöissä tuotettujen jätteiden kuljetuksesta ja loppukäsittelystä syntyy myös merkittäviä ympäristövaikutuksia.

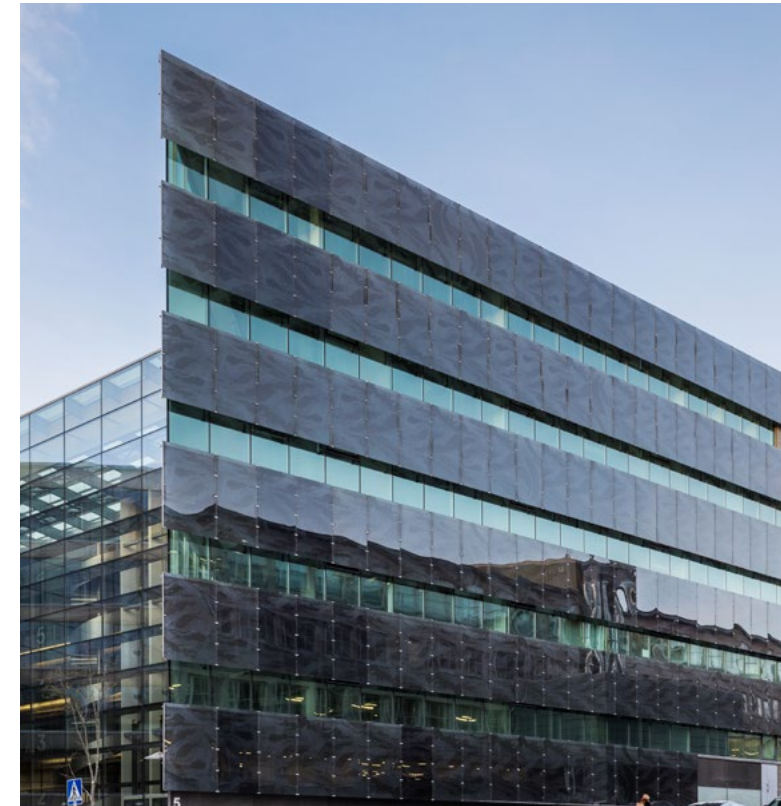
Ilmastonmuutosta ja sen haittoja pyritään torjumaan kansainvälisillä, kansallisilla ja alakohtaisilla säädöksillä ja tavoitteilla. Energiatieteiden tutkimuskeskuksen (ETTU) energiakatselmusvelvoite, velvoittaa suuret yritykset tekemään yrityksen energiakatselmuksen neljän vuoden välein. Myös kiinteistöjen energiakatselmusdirektiivin (EPBD) tavoitteena on torjua ilmastonmuutosta. Direktiivi muun muassa ohjaa älykkään kiinteistönohjauksen lisäämistä sekä sähköautojen

latauspisteiden rakentamista kiinteistöissä. Lähivuosina voimaan astuvan maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yksi päätavoitteista on hiilineutraali yhteiskunta. Lakipaketin suunnitelmiin kuuluu sisällyttää rakennusten vähähiilisyden arviointi osaksi rakennushankkeita.

Kehitämme kiinteistökantaamme EU-taksonomia huomioiden

EU-taksonomia astui voimaan 1.1.2022. Taksonomia on osa EU:n kestävän rahoituksen toimintaohjelmaa ja EU:n Green Dealia, jonka tavoitteena on toteuttaa EU:n hiilineutraaliustavoitteita vuoteen 2050. Kiinteistö- ja rakennusalalla on merkittävä rooli tämän tavoitteen saavuttamisessa, koska ala muodostaa noin 40 % EU:n päästöistä.

Taksonomian tavoitteena on ohjata pääomavirrat ja rahoitus sellaisiin investointeihin ja hankkeisiin, joilla EU saavuttaa ilmastotavoitteensa. Taksonomia sisältää yhtenäiset tavoitteet ja toimialakohtaiset tieteeseen perustuvat kriteerit.



Vuoden 2022 alusta taksonomiasta astui voimaan ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista koskevat kriteeristöt. Seuraamme aktiivisesti taksonomian kehitystä yhdessä toimialajärjestöjen kanssa.

Taksonomia asettaa kiinteistölle tavoitteet ja kriteerit uudisrakentamiselle, korjausrakentamiselle ja olemassa olevalle kiinteistökannalle. EU-taksonomia liittyy Antiloopin toimintaan yhtiön omistajien sekä rahoittajien kautta.



Tavoitteenamme on hiilineutraaliuuden sekä oman energianhankintamme että rakennuttamisen osalta vuoteen 2030 mennessä.

Kehitämme kiinteistökantaamme kestäväen kehityksen mukaisesti, ilmastotavoitteet ja EU-taksonomia huomioiden.

Konkreettisin toimenpitein kohti hiilineutraaliuutta

Hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä on Antiloopille tärkeä tavoite, johon pyrimme jatkuvasti päivittyvän tietämyksen avulla rinnakkain hyvinvointia edistävien tilaratkaisujen kanssa. Olemme allekirjoittaneet Green Building Councilin Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen ja asettaneet tavoitteeksemme hiilineutraaliuuden sekä oman energianhankintamme että rakennuttamisen osalta vuoteen 2030 mennessä.

Olemme myös sitoutuneet Suomen kansalliseen vapaaehtoiseen kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen. Sopimuksen osapuolina ovat työ- ja elinkeinoministeriö, ympäristöministeriö, Energiavirasto ja RAKLI. Sopimuksen liittyvät yritykset asettavat energiatehokkuussopimukseen (2017–2025) liittyessään vähintään 7,5 prosentin energiansäästötavoitteen kaudelle 2017–2025 ja välitavoitteen 4 prosenttia vuodelle 2020. Energiatehokkuussopimukset ovat vapaaehtoisuuteen perustuva ja keskeinen keino EU:n energiatehokkuusdirektiivin velvoitteiden toimeenpanolle Suomessa.

Suunnittelemme kiinteistöjemme tilat alusta alkaen laadukkaiksi ja toimiviksi. Näin voimme vähentää tilojen elinkaaren aikaisia ympäristövaikutuksia ja pienentää hiilijalanjälkeä. Mahdollisia muutosvaihtoehtoja mietitään yhdessä asiakkaiden kanssa, ja tuemme samalla heidän vastuullisuustavoitteitaan esimerkiksi hiilijalanjälkeen liittyen. Vuonna 2021 kehitimme POOL- konseptiimme hiilineutraalit tilat -palvelun. Tavoitteemme on pilotoida palvelua käytännössä vuoden 2022 aikana.

Saavutimme Suomen kansallisen energiatehokkuussopimuksen 2017–2025 mukaisen energiansäästötavoitteen



neljä vuotta etuajassa vuonna 2021. Sopimuskauden energiatehokkuustoimilla olemme jo saavuttaneet 4 718 MWh:n laskennalliset energiansäästöt (säästöt, jotka voimassa 2021). Säästetyn energiamäärän hiilijalanjälki (618 058 kg CO₂), vastaa noin 31 keskimääräisen toimistorakennuksen sähkönkulutuksen vuosittaista hiilijalanjälkeä^{1,2}. Toteutunut energiansäästöimme raportointivuonna oli 10,5 % vuoden 2017 tasoon verrattuna, ja jatkamme energiansäästötoimiamme vuosittain.

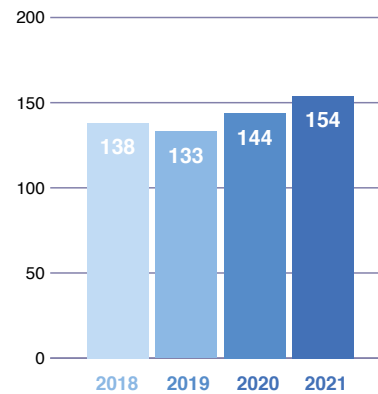
Merkittävimmät energiatehokkuustoimenpiteet, olivat Merikorttelissa (Pursimiehenkatu 29–31) tehty ilmanvaihdon ja rakennusautomaation modernisointi, josta saimme 457 MWh:n vuotuisen energiansäästön sekä Salmisaaren liiketalossa (Porkkalankatu 7) tehty vastaava hanke, josta saimme 243 MWh:n vuotuisen energiansäästön. Merkittävät energiansäästöt on saavutettu myös etävalvonnan avulla. Palvelu kattaa 37 % Antiloopin kiinteistöjen pinta-alasta, ja sen avulla on saatu 1 680 MWh:n vuotuiset energiansäästöt.

Tavoitteenamme on rakentaa viisi uutta aurinkovoimalaa vuoden 2022 aikana. Aurinkovoimalat tuottavat vuosittain arviolta 255 MWh sähköenergiaa. Tämä tulee vähentämään Antiloopin hiilijalanjälkeä vuosittain noin 33 400 kg CO₂, joka

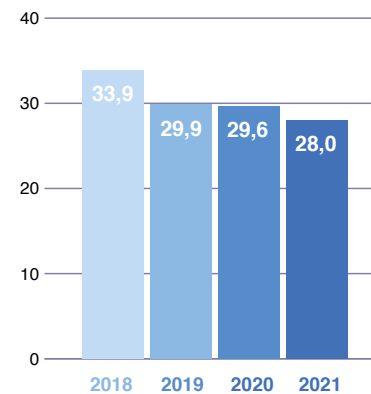
vastaa 1,8 keskimääräisen toimistorakennuksen sähkönkulutuksen vuosittaista hiilijalanjälkeä^{1,2}.

Kierrätämme kiinteistöissämme tuotetut jätteet tehokkaasti. Vuosittain noussut kierrätysasteemme oli 66 % (65 %) vuonna 2021. Luku ylittää jo nyt Suomen kansallisen kierrätystavoitteen, joka on 55 % vuoteen 2025 mennessä ja 60 % vuoteen 2030 mennessä.

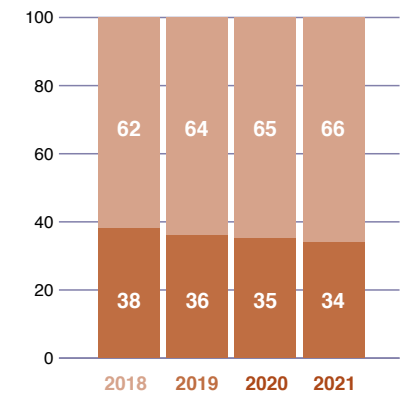
Energian ominaiskulutus (normitettu kaukolämpö) kWh/brm²/year



Kasvihuonekaasuintensiteetti (kgCO₂e/brm²/year)



Jätteiden hyötykäyttö- ja kierrätysaste %



1 Laskettu Motivan sijantiperusteisella sähkön päästökertoimella 131 gCO₂/KWh

2 Laskettu oletuksella, että keskimääräisen toimiston koko on 7993 m³ (Tilastokeskus 2020), huonekorkeus 3 metriä ja ominaiskulutus Motivan keskimääräisen toimistokiinteistön kulutus 19 KWh/m³.

■ Kierrätys materiaalina %
■ Hyötykäyttö energiana %



CASE

Rakennusautomaatiolla varmistamme erinomaiset olosuhteet – energiansäästö on älykkäällä ohjauksella saavutettu sivutuote.



Askel askeleelta kohti hiilineutraaliutta

Tavoitteenamme on hiilineutraali kiinteistöportfolio sekä energiankäytön että rakennuttamisen osalta Net Zero Carbon Buildings -sitoumusten mukaisesti vuoteen 2030. Olemme edenneet aimo harppauksin kolmiporaisella polulla kohti hiilineutraalia energiankäyttöä sekä kiinteistökannan että yksittäisten kiinteistöjen osalta vuonna 2020 allekirjoittamamme ensimmäisen Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen mukaisesti.

Ensimmäisen askelman toimenpiteinä olemme parantaneet kiinteistöjemme energiatehokkuutta. Olemme esimerkiksi lisänneet rakennusautomaatiota siten, että ilmanvaihto ohjautuu todellisen tarpeen mukaan. Vaikka pyrimme energiatehokkuuteen, sitä ei koskaan tehdä työolosuhteiden tai viihtyisyyden kustannuksella.

Marraskuussa vuonna 2021 allekirjoitimme päivitetyn Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen, joka on entistäkin haastavampi. Tavoitteena on energiankäytön

lisäksi nollata uudis- ja peruskorjausten koko elinkaaren päästöt kiinnittäen huomiota ennen käyttöä syntyviin tuotesidonnaisiin päästöihin. Päivitetty sitoumus koskee kaikkia vuoden 2030 jälkeen valmistuvia hankkeita.

Suomen kansallisen toimitilakiinteistöjen vapaaehtoisen energiatehokkuussopimuksen (ks. sivu 30, [Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä](#)) tavoitteet olemme ylittäneet reippaasti etujasssa. Olemme vuonna 2021 vähentäneet energiatehokkuustoimenpiteiden ja -investointien avulla energiankäyttöä laskennallisesti 10 prosenttia vuoden 2017 tasoon verrattuna – neljä vuotta ennen määräaikaa ja 7,5 prosentin tavoitteemme ylittäen.

Käytännön esimerkkinä energiatehokkuuden parantamisesta on Siltasaari 10:ssä käyttöön otettu keinoälyyn tukeutuva kiinteistöautomaation ja sisäilmaolosuhteiden seuranta- ja säätöjärjestelmä, jolla varmistetaan sekä energiatehokkuus että käyttäjien tyytyväisyys.



CASE

Uusiutuvaa energiaa auringosta

Hiilineutraalispolun toiselle askelmalla olemme aloittaneet uusiutuvan energian mahdollisuuksien kartoittamisen koko kiinteistökannassamme aurinkosähkön, maalämmön ja muiden uusiutuvien energialähteiden osalta. Maalämpö on käytössä kiinteistöissämme Tietotie 9:ssä, muut kiinteistömmä lämpiävät kaukolämmöllä. Hiilineutraalia kaukolämpöä on toistaiseksi niukasti tarjolla ja se on verrattain kallista. Selvittäessämme uusiutuvan maalämmön mahdollisuuksia kävi ilmi, ettei maalämpökaivoille juurikaan löydy sijaa tiiviissä kaupunkiympäristössä.

Koska kiinteistöissämme on usein riittävästi kattopinnoita, katolle asennettu aurinkosähkövoimala tarjoaa huomattavasti enemmän mahdollisuuksia uusiutuvan energian tuottamiseen. Vuoden 2021 aikana teimme aurinkosähköhankkeiden selvityksen viiteen kiinteistöön: Tietotie 9:ään Vantaalla, Lintulahdenvuoreen (Lintulahdenkuja 10), Elimäenkatu 5:een, Quartetto F:ään Espoossa (Linnoitustie 9) ja Siltasaarenkatu 12:een. Aurinkosähkö soveltuu erinomaisesti toimitiloihin: energiankulutus on toimitiloissa suurinta päiväaikaan, kun toimitilakohteissa on eniten ihmisiä.

Suunniteltujen aurinkovoimaloiden avulla säästämme yhteensä noin prosentin kiinteistöjen vuotuisesta ostosähkön määrästä eli noin 255 Megawattia, mikä vastaa noin neljää prosenttia kiinteistöiden ostosähkön hiilijalanjäljestä.

Joustavasti ja älykkäästi kohti tavoitetta

Kolmas keino kohti energiankäytön hiilineutraaliutta on uusiutuville energialähteille sertifioitun ostoenergian hankkiminen. Vuoden 2022 alusta alkaen puolet kiinteistökannassa käyttämästämme sähköstä on suomalaista tuulivoimaa, jonka alkuperä on sertifioitu Lakiakangas 3-tuulipuistoon Pohjanmaalle.

Aurinko- ja tuulienergian sääriippuvuuden vuoksi tarvitaan joustomekanismeja, joilla tuotannon ja kulutuksen epäsuhtaa voidaan tasata kiinteistöissä energiavarojen ja kulutusjoustojen kautta. Selvitämme kaksisuuntaisen energiaverkon mahdollisuuksia ja esimerkiksi lämmityksen ja ilmanvaihdon optimointia rakennusautomaation avulla. Näillä toimenpiteillä päätavoite on varmistaa erinomaiset olosuhteet tilankäyttäjille – energiansäästö on itseasiassa vain älykkäällä ohjauksella saavutettu sivutuote.

Tavoitteenamme on löytää kiinteistöihin kannattavat investoinnit ja sovittaa ne sekä pitkän tähtäimen suunnitelmiin (PTS) että talotekniikan elinkaareen järkevästi. Tavoitteet asetetaan ja käytännön toimista sovitaan vuosittain osana Antiloopin vuosisuunnittelua ja budjetointia. Olemme laatineet kiinteistökohtaiset tiekartat, joiden mukaan olemme käynnistäneet tekoälypohjaisen energiakartoituksen kaikissa kiinteistöissämme. Data-analyysin, simulointien, tilastojen ja kokemuksen avulla määrittelemme yhdessä yhteistyökumppanimme kanssa tehokkaimmat energiatehokkuustoimet, niiden vaikutukset energiankulutukseen ja tyypilliset investointikustannukset. Tekoälypohjainen energiakartoitus valmistuu vuoden 2022 alkupuolella. Vuoden 2021 alusta olemme ryhtyneet soveltamaan tietoa PTS:ään.

Energiatehokkuuden ohella rakennusten hiilijalanjäljen merkitys korostuu. Toteutamme kiinteistöillemme ja hankkeillemme hiilijalanjälkilaskentaa sekä huolehdimme siitä, että toiminta on sekä kansallisten että EU:n ilmastotavoitteiden ja regulaation mukaista. Nivomme vastuullisuuteen liittyvän suunnittelun kiinteästi osaksi liiketoimintasuunnitelmiamme, ja huomioimme näin samalla myös asiakastarpeet.



Kaupunkiluonnon monimuotoisuus on meille tärkeää

Luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen on yksi maailman vakavimmista ympäristöuhista ilmastonmuutoksen ohella. Rakennetulla ympäristöllä on merkittävässä rooli sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen että lisäämisen kannalta. Rakentamattomaan ympäristöön rakentaminen, eli niin sanottu *green field*-rakentaminen, ja liikenne vaikuttavat negatiivisesti luonnon monimuotoisuuteen. Rakentamisessa ja remontoimisessa käytettyjen materiaalien valmistus ja alkutuotanto vaikuttavat myös luonnon monimuotoisuuteen.

Kunnostamme vanhoja rakennuksia, ja rakennamme ensisijaisesti paikkoihin, joissa on jo ennestään rakennuksia. Otamme luonnon huomioon sekä toimistojen sisäratkaisuisa että omistamiemme kiinteistöjen lähiympäristössä mahdollisuuksien mukaan. Toimistojen sisustusratkaisuisa käytämme viherkasveja, jotka lisäävät viihtyisyyttä ja parantavat sisäilmaa. Pyrimme järjestämään vuokralaisille viljelymahdollisuuksia, kuten esimerkiksi Siltasaari 10:ssä (Koy Siltala), jonka kattoterassilla on mahdollisuus pitää omaa kaupunkiviljelmää. Kiinteistöjen lähellä sijaitsevat puisto- ja muut viheralueet näemme tärkeinä viihtyvyyttä lisäävinä paikkoina. Pyrimme aina säilyttämään vihreää kaupunkiluontoa tonteillamme.

Seuraamme tarkasti rakennusprojektiemme materiaalivirtoja. Vuodesta 2022 alkaen tavoitteenamme on laskea rakennushankkeidemme hiilijalanjälki niin, että se käsittää sekä hankkeissa käytetyt materiaalit että kiinteistön koko elinkaaren.





Sertifikaatit varmentavat ympäristötehokkuuden

Kiinteistöiden ympäristösertifikaatit ovat riippumattoman kolmannen osapuolen varmentamia todistuksia kiinteistön vastuullisuudesta. Rakennuksen ympäristösertifiointi on työkalu rakennushankkeen tai kiinteistöiden käytön aikaisen ympäristövastuullisuuden mittaamiseen, parantamiseen ja vertailuun. Ympäristösertifioinnit lisäävät kiinteistön käytön kustannustehokkuutta ja parantavat kiinteistön arvoa. Tilojen käyttäjille ja muille sidosryhmille ympäristösertifiointi on osoitus kiinteistömistajan sitoutumisesta vastuullisuuteen kiinteistöjen rakennusprojekteissa, käytössä ja ylläpidossa

Paransimme vuonna 2021 kiinteistöidemme ympäristösertifiointiastetta. Toteutimme vuoden aikana Breeam In-Use -uudelleensertifioinnin kiinteistöissämme Porkkalankatu 22:ssa sekä Valimotie 21:ssä.

Vuoden lopussa 29 prosenttia kiinteistökannastamme oli sertifioitu joko BREEAM- tai LEED-ympäristösertifioinnilla. Sertifioimme koko portfoliomme vuoteen 2023 mennessä. Molemmissa luokituksissa kiinteistöjen suorituskkyä ja johtamista arvioidaan vastuullisuuden eri osa-alueilla, kuten vastuullinen hankinta, materiaalien käyttö, hyvinvointi- ja turvallisuus kiinteistöissä, jätteiden kierrätys, energia- ja vesitehokkuus, ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä biodiversiteetti. Ympäristöluokitus vaatii aktiivista yhteistyötä ja viestintää asiakkaiden kanssa asetettujen vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseksi.



BREEAM®



Kiinteistö Oy Porkkalankatu 22	BREEAM In-Use	Excellent
Kiinteistö Oy Ruoholahden Sulka	BREEAM In-Use	Very Good
Kiinteistö Oy Valimotie 21	BREEAM In-Use	Very Good
Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9	LEED	Platinum
Kiinteistö Oy Lintulahdenvuori	LEED	Platinum
Kiinteistö Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 21	LEED	Gold
Kiinteistö Oy Itämerenkatu 3	LEED	Gold
Ruoholahden Ankkuri	LEED	Gold



CASE

Siltasaari 10, modernit tilat historiallisessa paketissa



Antiloopin vastuullisuusteemat kiteytyvät monella tapaa yli 100-vuotiaassa hakaniemeläisessä arvokiinteistössä, Siltasaari 10:ssä. Vanhaa kunnioittaen liike-, ravintola- ja toimistotiloiksi saneeratun rakennuksen elinkaari kurkottaa pitkälle tulevaisuuteen viihtyisyydestä tinkimättä. Samalla tämä historiallinen kiinteistö säilyy kaikille avoimena tilana liiketilojen ja Antiloopin POOL-konseptin yhteiskäyttötilojen kautta.

Vuonna 2021 valmistunut mittava Siltasaari 10:n (Koy Siltala) peruskorjaus on erityisen mielenkiintoinen kohde kiinteistöportfoliossamme. Olemme ylpeitä siitä, että

olemme voineet modernisoida tunnetun kiinteistön nykyaikaiseksi, monipuoliseksi ja viihtyisäksi työympäristöksi vanhaa kunnioittaen. Kiinteistöautomaatio on yksi keino, jonka avulla huolehdimme vastuullisesti asiakkaidemme hyvinvoinnista ja viihtyisästä työympäristöstä.

Tekoälypohjainen systeemi auttaa meitä hallitsemaan ja seuraamaan teknisiä järjestelmiä, jotka vaikuttavat osaltaan paitsi turvallisuuteen ja työskentelyn miellyttävyyteen. Päästöt vähentyvät ja kustannukset pienentyvät, kun automaatio säätelee kiinteistön valaistusta, lämmitystä, ilmanvaihtoa ja vedenkulutusta. Samalla



CASE



järjestelmä vapauttaa kiinteistöhuollon ammattilaisia mielekkäisiin tehtäviin esimerkiksi toistuvista rutiineista, joita liittyy perinteisiin kiinteistötekniisiin hälytysjärjestelmiin.

Asiakkaiden vastuullisuusvaatimukset työympäristöjä kohden kasvavat jatkuvasti, ja olemme ilomielin viemässä tätä kehitystä eteenpäin. Puolueettoman osapuolen auditoimat sertifikaatit ovat tärkeä keino todentaa luotettavasti kiinteistön vastuullisuustyötä. Aluksi lähdimme tavoittelemaan kestävästi rakennetun

ympäristön LEED-ympäristöluokitusjärjestelmän luokitusta Gold, mutta nostimme tavoitetasoa, koska se olikin kohtuullisin keinoin ulottuvillamme. Niinpä tämä upea kohde saavutti luokituksen kaikkein korkeimman tason Platinum.

Käyttäjien hyvinvointiin keskittyvässä WELL-sertifioinnissa tavoittelemme tasoa Gold. WELL-sertifioinnissa kiinnitetään erityishuomiota esimerkiksi sisäilmaan, valaistukseen, ravintoon, liikuntaan ja akustiikkaan. WELL-sertifiointiin liittyy ilmanlaadunmittauksia ja muita

toimenpiteitä, joilla varmistetaan mahdollisimman turvalliset ja viihtyisät tilat. Luotettavan todentamisen lisäksi sertifioinnit tukevat asiakkaitamme heidän omassa vastuullisuustyössään. Ympäristö- ja hyvinvointisertifiointi on läpinäkyvä osoitus toimitilojen vastuullisuudesta.

Nykyaikainen talotekniikka tai sertifioinnit eivät ole itsetarkoituksia. Ne ovat kuitenkin niitä huomaamattomia taustatekijöitä, jotka luovat vastuullisen pohjan ja takaavat työolosuhteet terveellisissä ja miellyttävissä tiloissa.



Raportoinnin periaatteet

Tämä on Antiloopin toinen vastuullisuusraportti. Raportti on laadittu Global Reporting Initiative -standardien core-vaatimusten mukaisesti. Raportointijakso on kalenterivuosi 2021, 1.1.2021–31.12.2021. [GRI-hakemisto vuodelta 2021](#) on osa raporttia. Raporttia ei ole varmennettu. Julkaisemme vastuullisuusraportin vuosittain.

Raportti käsittää Antilooppi Ky:n Suomessa sijaitsevat toiminnot ja Antiloopin kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on yli 50 %. Jos raportoitava indikaattori poikkeaa tästä laajuudesta, se on mainittu kyseisen indikaattorin kohdalla erikseen.

Kiinteistökannassamme voi vuosittain tapahtua muutoksia kiinteistöiden ostojen ja myyntien sekä peruskorjausten takia. Raportoimme kaikki kulutusluvut sekä kaikista kiinteistöistä että vertailukelpoisista kiinteistöistä, jotta vertailtavuus vuosien välillä säilyisi muutoksista huolimatta.

Antiloopin kiinteistöjen energiankulutus muodostuu sähköstä, lämmöstä, kaukokylmästä ja varavoimakoneiden



polttoaineista. Kaikki toimitilakiinteistömme ovat tuntitason energiaseurannassa. Osa kiinteistöjen lämmityksestä ja jäähdytyksestä on toteutettu maalämpöpumpuilla, jolloin lämmitys sisältyy sähkönkulutukseen. Jäähdytystä seurataan erikseen niissä kiinteistöissä, joissa käytetään kaukokylmää. Jäähdytys sisältyy sähkönkulutukseen, mikäli se on toteutettu paikallisesti kompressoreilla.

Ostoenergian kulutuksen seurannassa käytetty yksikkö on megawattitunti (MWh). Raportoidessa yksikössä GJ on käytetty muuntokertoimena 1 MWh = 3,6 GJ (Lähde: IEA, International Energy Agency).

Veden kulutusta on seurattu pääasiassa manuaalisesti. Seitsemän kohteen osalta kulutus perustuu tuntiseurantaan. Olemme parantaneet seurantaamme, ja vuoden 2022 kulutukset raportoimme pääsääntöisesti tuntikohtaisesti.

Hiilidioksidipäästöjen laskenta perustuu [Greenhouse Gas](#) -protokollan Corporate Standardin mukaiseen metodologiaan. Tässä raportissa Scope 2 -päästöt on laskettu kerto-

malla energia CO₂-päästökertoimella. Päästökertoimet on raportoitu kappaleessa [Vastuullisuuden tunnusluvut](#) sivulta 44 alkaen. Päästöt on laskettu käyttämällä Suomen maakohdasta keskiarvoa (location based) ja ostoenergian toimittajien ilmoittamia päästökertoimia (market based). Kaukokylmän tuotannolle ei ole saatavilla Suomen maakohdasta kerrointa. Siksi raportoinnissa on käytetty toimittajakohtaista kerrointa.

Kasvihuonekaasupäästöt on laskettu sähkön ja kaukojäähdytyksen osalta mitattuja kulutustietoja käyttäen ja kaukolämmön osalta normitettua (sääkorjattua) kulutusta käyttäen. Normituksessa on käytetty Ilmatieteen laitoksen raportoimia lämmitystarvelukuja. Vuoden 2021 CO₂-päästöjen laskenta perustuu ostoenergian toimittajien ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin vuodelle 2020. Muut raportoitavat vuodet on laskettu käyttäen kunkin vuoden toteutuneita kertoimia. Jätteiden raportoinnissa käytetään jätehuoltoyrityksen raportointijärjestelmästäan hakemia kertoimia.



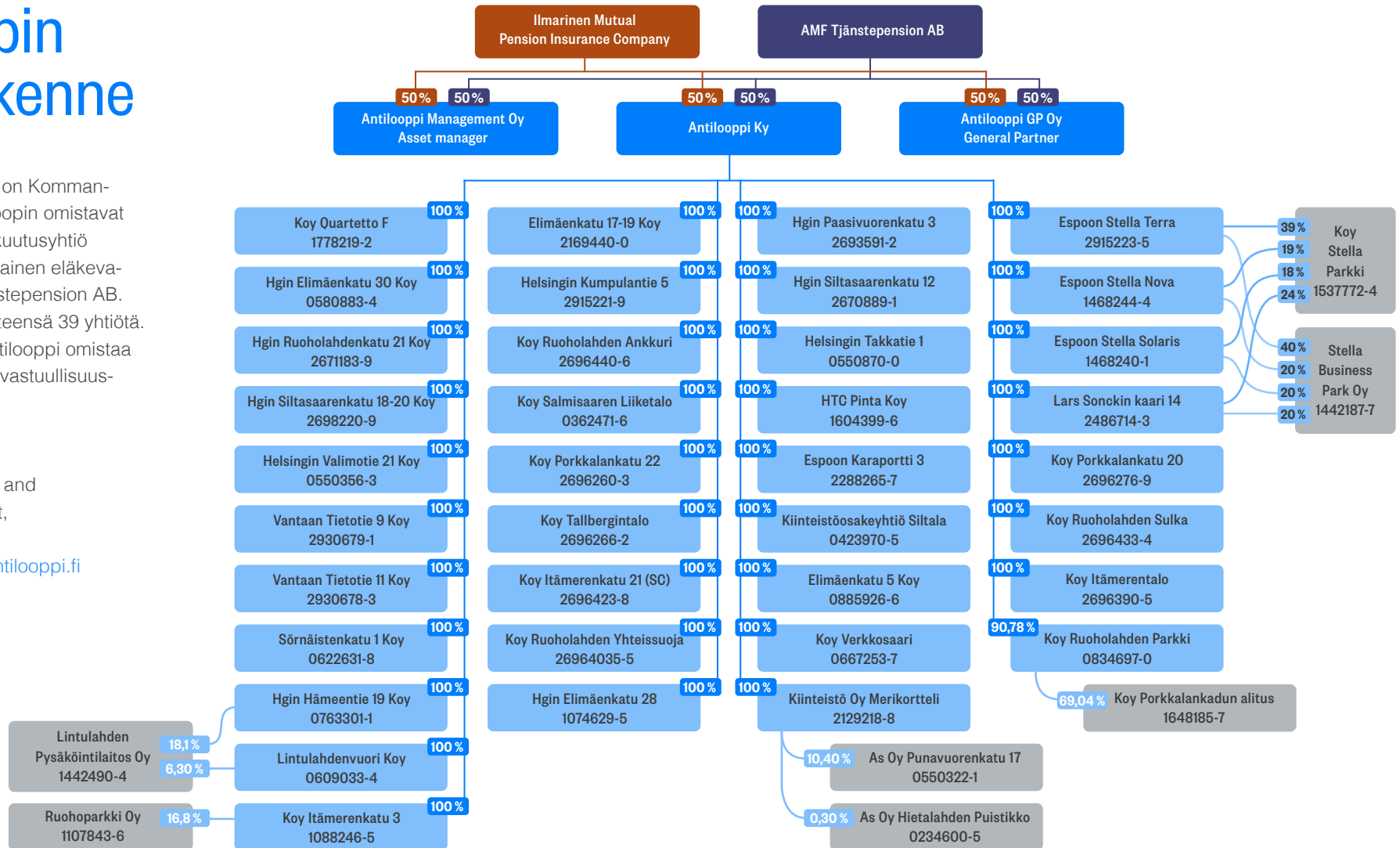
Antiloopin yhtiörakenne

Antiloopin yhtiömuoto on Kommandiittiyhtiö (Ky) ja Antiloopin omistavat suomalainen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sekä ruotsalainen eläkevakuutusyhtiö AMF Tjänstepension AB. Antilooppi omistaa yhteensä 39 yhtiötä. Kaikki yhtiöt, joista Antilooppi omistaa yli 50 prosenttia, ovat vastuullisuusraportoinnin piirissä.

YHTEYSTIEDOT:

Head of Sustainability and Property Management,
Hannamari Koivula

hannamari.koivula@antilooppi.fi

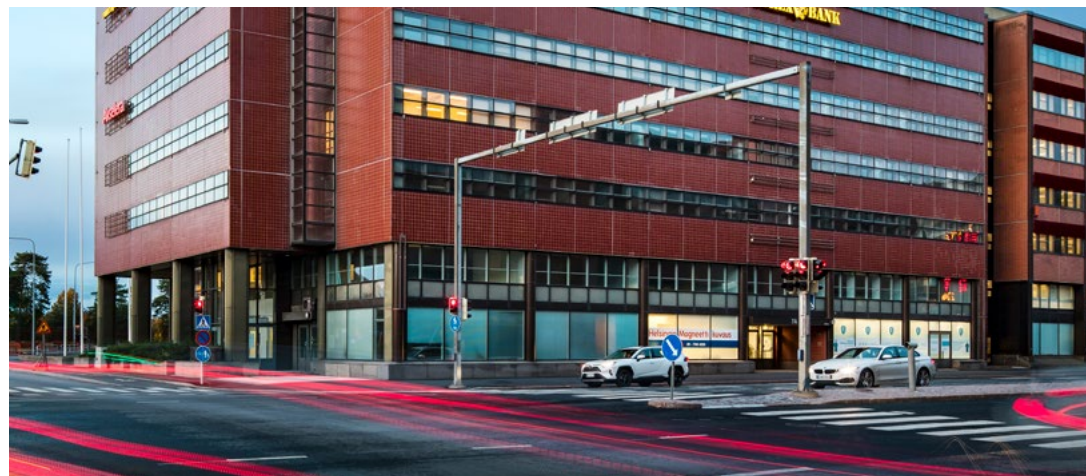




Vastuullisuuden tunnusluvut



Vastuullisuuden tunnusluvut: talous



Raportoivan organisaation koko

GRI 102-7	2021	2020	2019
Henkilöstömäärä	40	34	24
Liikevaihto, tuhatta euroa	81 357	79 862	59 665
Hallinnoitu kiinteistövarallisuus, tuhatta euroa	1 418 870	1 368 283	849 687
Velat, tuhatta euroa	1 182 783	1 156 048	763 291
Oma pääoma, tuhatta euroa	224 737	209 022	105 360

Taloudellisen lisäarvon jakautuminen

GRI 201-1	tuhatta euroa	2021	2020	2019
Liikevaihto (vuokratuotto)		81 357	79 862	59 665
Työntekijöiden palkat, palkkiot ja sosiaalikulut		4 635	4 267	3 459
Ostetut tavarat, materiaalit ja palvelut		27 089	23 535	18 591
Julkisen sektorin maksut (verot)		6 430	6 032	6 067
Maksut luotonantajille		11 020	10 448	7 995
Maksut omistajille		31 802	28 677	21 253
Investoinnit		71 347	517 085	71 995



Vastuullisuuden tunnusluvut: ihmiset



Prosenttiosuus kehityskeskustelun käyneistä työntekijöistä

GRI 404-3	2021	2020	2019
Prosenttiosuus kehityskeskustelun käyneistä työntekijöistä, %	100		

Uuden palkatun henkilöstön määrä ja henkilöstön vaihtuvuus

GRI 401-1	2021	2020	2019
Uudet, aloittaneet työsuhteet	9	14	5
Alle 30-vuotiaat	2		
30–50-vuotiaat	7	14	5
Yli 50-vuotiaat	0		
naiset	4	5	2
miehet	3	9	3
Päättyneet työsuhteet			
Alle 30-vuotiaat	0		
30–50-vuotiaat	3		
Yli 50-vuotiaat	0		
naiset	2		
miehet	1		
Henkilöstön vaihtuvuusaste, %	15		

Johtoryhmien ja työntekijöiden monimuotoisuus

GRI 405-1	2021	2020	2019
Hallitus	5	6	5
Alle 30-vuotiaiden osuus			
30–50-vuotiaiden osuus	4	3	3
Yli 50-vuotiaiden osuus	1	3	2
naisten osuus	2	2	1
miesten osuus	3	4	4
Johtoryhmä	5	6	5
Alle 30-vuotiaiden osuus			
30–50-vuotiaiden osuus	4	5	4
Yli 50-vuotiaiden osuus	1	1	1
naisten osuus	1	1	
miesten osuus	4	5	5
Työntekijät	40	34	24
Alle 30-vuotiaiden osuus	2		1
30–50-vuotiaiden osuus	32	31	20
Yli 50-vuotiaiden osuus	6	3	3
naisten osuus	19	15	13
miesten osuus	21	19	11

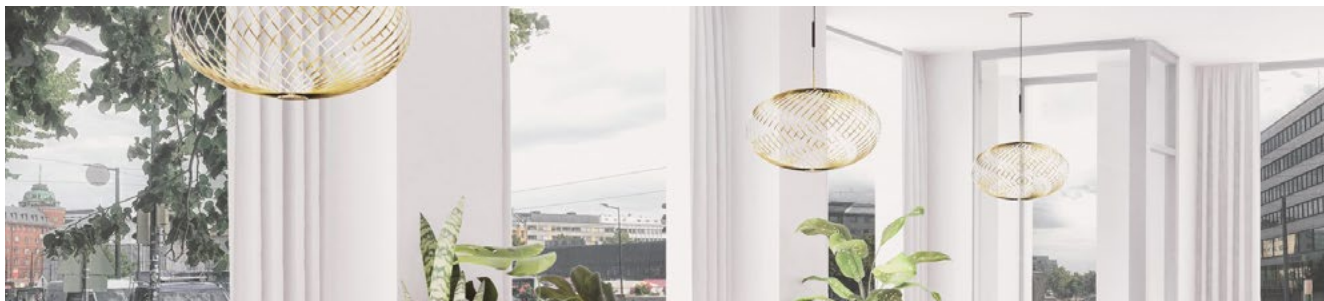


Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä

GRI 102-8	2021	2020	2019
Työntekijöiden kokonaismäärä	40	34	24
Määräaikaiset sopimukset	1		
naiset	0		
miehet	1		
Toistaiseksi voimassaolevat sopimukset	39	34	24
naiset	19		
miehet	20		
Kokoaikaiset sopimukset	39	34	23
naiset	19	15	12
miehet	20	19	11
Osa-aikaiset sopimukset	1		1
naiset	0		1
miehet	1		
Ulkoiset työntekijät (external sopimukset)	4	4	0
Keskimääräinen vaihtuvuus, %	15		
Lähtövaihtuvuus, %	8		
Tulovaihtuvuus, %	23		



Vastuullisuuden tunnusluvut: ympäristö



Organisaation suora energiankulutus 1/2

GRI 302-1	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Antiloopin kiinteistöjen energiankulutus					
Polttoaineiden kulutus, MWh (varavoimakoneiden diesel)	29	42	42	42	-31,3 %
Polttoaineiden kulutus, GJ (varavoimakoneiden diesel)	8	12	12	12	-31,3 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, MWh (normitettu)	90 974	85 992	67 816	64 845	5,8 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, GJ (normitettu)	327 505	309 570	244 139	233 443	5,8 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, MWh (normitettu)	61 541	67 596			-9,0 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (normitettu)	221 547	243 344			-9,0 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, MWh (mitattu)	88 998	74 348			19,7 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, GJ (mitattu)	320 392	267 653			19,7 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, MWh (mitattu)	75 570	77 779			-2,8 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (mitattu)	272 051	280 006			-2,8 %
Sähkö, kaikki kiinteistöt, MWh	40 672	38 627	31 570	28 809	5,3 %
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	26 643	28 299			-5,9 %
Lämpö, kaikki kiinteistöt, MWh (normitettu)	48 791	46 175	35 042	34 328	5,7 %
Lämpö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh (normitettu)	33 387	37 962			-12,1 %
Lämpö, kaikki kiinteistöt, MWh (mitattu)	46 815	34 531	30 904	30 463	35,6 %
Lämpö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh (mitattu)	33 158	27 013			22,7 %
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	1 511	1 190	1 204	1 708	26,9 %
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	1 511	1 190			26,9 %



Organisaation suora energiankulutus 2/2

GRI 302-1	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Ostetun energian käytetyt kertoimet ja tuotantomuodot					
Uusiutuvan määrä sähkö, %	8	5	9	13	60 %
Uusiutuvan määrä lämpö, %	17	16	11	11	7 %
Uusiutuvan määrä kaukokylmä, %	100	85	85	94	18 %
Uusiutuvan määrä diesel, %	n/a	n/a	n/a	n/a	
Sähkö, gCO ₂ /kWh					
Helen	232	249	290	264	-7 %
Kaukokylmä, gCO ₂ /kWh					
Helen	0	18	18	61	-100 %
Kaukolämpö, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	187	198	198	172	-6 %
Vantaa	134	177	247	271	-25 %
Espoo	212	342	300	300	-38 %
Sähkö, gCO ₂ /kWh					
Motiva	131	141	158	164	-7 %
Kaukolämpö, gCO ₂ /kWh					
Muu yhteistuotanto (Motiva)	154	154	164	188	0 %

**Energiaintensiteetti**

GRI 302-3	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Antiloopin kiinteistöjen ominaiskulutukset					
Ominaiskulutus, energia kWh/brm ² /vuosi *	154	144	133	138	7,3 %
Sähkö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	58	53	58	54	9,1 %
Lämpö ominaiskulutus (normitettu), kWh/brm ² /vuosi	79	77	61	65	2,6 %
Lämpö ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	67	55	57	57	22,7 %
Kaukokylmä ominaiskulutus, kWh/brm ² /vuosi	17	13	14	19	26,9 %

*Kokonaiskulutuksessa on käytetty normitettua kaukolämmön lukua

Energiankulutuksen vähentäminen

GRI 302-4	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Laskennalliset energiansäästöt energiatehokkuustoimenpiteistä kiinteistöissä, MWh	670	2 423	293	235	-72,3 %
Laskennalliset energiansäästöt energiatehokkuustoimenpiteistä kiinteistöissä, GJ	2 412	8 723	1 055	844	-72,3 %

Veden kulutus

GRI 303-5	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Veden kulutus kiinteistöissä, l	76 938 265	69 999 420	81 195 341	79 512 459	9,9 %
Vertailukelpoinen veden kulutus kiinteistöissä, l	43 461 894	48 342 200			-10,1 %
Vesi ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	129	152	157	142	-15,1 %

**Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)**

GRI 305-1	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Päästöt varavoimakoneiden polttoaineiden kulutuksesta, tCO ₂ e	0,6	0,8	0,8	0,8	-31,3 %

Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)

GRI 305-2	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Päästöt yhteensä, markkinaperusteinen, tCO ₂ e (normitettu kaukolämpö)	19 011	19 314	16 401	14 778	-1,6 %
Yhteensä vertailukelpoiset kiinteistöt, markkinaperusteinen, tCO ₂ e (normitettu kaukolämpö)	12 490	15 116			-17,4 %
Päästöt yhteensä, markkinaperusteinen, tCO ₂ e (mitattu kaukolämpö)	18 565	16 874			10,0 %
Yhteensä vertailukelpoiset kiinteistöt, markkinaperusteinen, CO ₂ e (mitattu kaukolämpö)	12 446	12 744			-2,3 %
Sähkö, tCO ₂ e	9 436	9 618	9 155	8 342	-1,9 %
Kaukolämpö, tCO ₂ e (normitettu)	9 575	9 674	7 223	6 332	-1,0 %
Kaukolämpö, tCO ₂ e (mitattu)	9 129	7 235			26,2 %
Kaukokylmä, tCO ₂ e	0	21	22	104	-100,0 %
Yhteensä aluekohtainen, tCO ₂ e (normitettu kaukolämpö)	12 842	12 579	10 479	11 907	2,1 %
Yhteensä aluekohtainen, tCO ₂ e (mitattu kaukolämpö)	1 406	1 114			26,2 %

Kasvihuonekaasuintensiteetti

GRI 305-4	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Kasvihuonekaasuintensiteetti yhteensä, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi (normitettu)	28	29,6	29,9	33,9	-5,6 %
Kasvihuonekaasuintensiteetti yhteensä, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi (mitattu)	32	28			14,4 %
Sähkö kasvihuonekaasuintensiteetti yhteensä, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi	13,5	13,3	16,8	17,9	1,6 %
Kaukolämpö kasvihuonekaasuintensiteetti yhteensä, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi (normitettu)	14,5	16,3	13,1	14,8	-11,3 %
Kaukolämpö kasvihuonekaasuintensiteetti yhteensä, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi (mitattu)	18,5	14,7			26,2 %
Kaukokylmä kasvihuonekaasuintensiteetti yhteensä, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi	0	0,04	0,04	1,2	-100,0 %



Varovaisuusperiaatteen soveltaminen

GRI 102-11

Noudatamme YK:n Rion sopimuksen 15 artiklan mukaista varovaisuusperiaatetta. Artiklan mukaan varovaisuusperiaate tarkoittaa oikeutusta toimia, vaikka tieteellinen näyttö jostakin ilmiöstä ei vielä ole sitova, jos seuraukset ilmiöstä ovat vakavia tai palautumattomia. Toteutamme periaatteen noudattamista käytännössä tekemällä säännöllisesti riskiarvioiteja osana liiketoimintaa sekä noudattamalla ympäristöolainsäädäntöä ja -säädöksiä.

Kierrätetyn jätteen määrä, Kaatopaikalle joutuvan jätteen määrä

GRI 306-4, GRI 306-5 %	2021	2020	2019*	2018*	Muutos 2020-2021%
Hyötykäyttöaste yhteensä	99,93	99,97	100,00	100,0	0,0 %
Hyötykäyttö energiana	34,02	35,18	36,06	38,5	-3,3 %
Kierrätys materiaalina	65,91	64,79	63,94	61,5	1,7 %
Loppusijoitus	0,07	0,03	0,00	0,0	118,2 %

* for 2018 and 2019, Siltasaarenkatu 6 and KOY Verkkoosaari are missing from the figures

Jättemäärät, Kaatopaikalle joutuvan jätteen määrä

GRI 306-3, GRI 306-5 tonnia	2021	2020	2019	2018	Muutos 2020-2021%
Yhteensä	2119,3	1192,8	1116,7	1166,0	77,7 %
Muut kuin vaaralliset jätteet	2106,0	1141,2	1052,5	1141,0	84,5 %
Hyötykäyttö energiana	720,9	419,7	367,1	506,0	71,8 %
Kierrätys materiaalina	1385,1	768,0	685,4	635,0	80,3 %
Loppusijoitus	0,0	0,0	0,0	0,0	
Biojäte	623,7	328,9	294,8	263,6	89,6 %
Paperi	67,6	52,0	66,8	97,5	29,9 %
Pahvi	503,6	275,3	221,5	204,3	82,9 %
Kartonki	10,1	4,3	2,7	1,9	134,9 %
Lasi	59,8	30,4	21,8	24,2	96,6 %
Metalli	50,0	20,0	12,9	18,4	150,3 %
Muovi	15,6	5,5	0,8	0,0	185,4 %
Lietteet	41,3	0,0	0,0	0,0	
Muu jäte	13	51,7	64,2	25,0	-74,0 %
Vaaralliset jätteet	13,3	5,1	4,7	1,1	158,9 %
Kierrätetty vaarallinen jäte	11,8	4,7	n/a	n/a	148,0 %
Loppusijoitus	1,5	0,4	n/a	n/a	292,3 %



VASTUULLISUUS
ANTILOOPISSA

TALOUDELLINEN JA SOSIAALINEN
VASTUULLISUUS

YMPÄRISTÖ-
VASTUULLISUUS

VASTUULLISUUDEN
TUNNUSLUVUT

GRI



GRI sisällysluettelo



GRI sisällysluettelo

TUNNUS	SISÄLTÖ	SIJAINTI	KOMMENTIT
GRI 102; 2016	YLEINEN SISÄLTÖ		
102-1	Raportoivan organisaation nimi	Antilooppi lyhyesti, p. 3	Antilooppi Ky
102-2	Toimialat, brändit, tuotteet ja palvelut	Antilooppi lyhyesti, p. 3	
102-3	Organisaation pääkonttorin sijainti	Antilooppi lyhyesti, p. 3	Itämerenkatu 3 A, 00180 Helsinki
102-4	Toimintamaat	Antilooppi lyhyesti, p. 3	Finland
102-5	Organisaation omistusrakenne ja yhtiömuoto	Antilooppi lyhyesti, p. 3 Antiloopin yhtiörakenne, p. 39	
102-6	Markkina-alueet, toimialat	Antilooppi lyhyesti, p. 3	
102-7	Raportoivan organisaation koko	Antilooppi lyhyesti, p. 3	
102-8	Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä	Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 43	
102-9	Toimitusketju	Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi, p. 27	
102-10	Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-11	Varovaisuusperiaatteen soveltaminen	Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 48	
102-12	Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuolisten toimijoiden periaatteet tai aloitteet	Vastuullisuuden johtaminen Antiloopissa, p. 9	
102-13	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Kehitämme vastuullisuutta yhdessä alan järjestöjen kanssa, p. 14	
102-14	Toimitusjohtajan katsaus	Toimitusjohtajan katsaus, p. 4	
102-16	Arvot ja liiketoimintaperiaatteet	Antilooppi lyhyesti, p. 3	
102-18	Hallintorakenne	Vastuullisuuden johtaminen Antiloopissa, p. 9	
102-40	Luettelo organisaation sidosryhmistä	Olenneisen äärellä, p. 15	
102-41	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	GRI-sisällysluettelo, p. 50	100 %
102-42	Sidosryhmien määrittely- ja valintaperusteet	Olenneisen äärellä, p. 15	
102-43	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Olenneisen äärellä, p. 15	
102-44	Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	Olenneisen äärellä, p. 15	Taulukossa sivulla 16.
102-45	Konsernitilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt	Raportoinnin periaatteet, p. 38	



TUNNUS	SISÄLTÖ	SIJAINTI	KOMMENTIT
102-46	Raportin sisällön määrittely	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-47	Olellaiset näkökohdat	Olellaisen äärellä, p. 15	
102-48	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-49	Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja aiheiden laskentarajoissa	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-50	Raportointijakso	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-51	Edellisen raportin päiväys	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-52	Raportin julkaisu tiheys	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-53	Yhteystiedot, josta kysyä raporttiin liittyviä lisätietoja	GRI-sisällysluettelo, p. 51	Antiloopin Vastuullisuusjohtaja Hannamari Koivula: hannamari.koivula (at) antilooppi.fi
102-54	GRI-standardien mukainen raportoinnin kattavuus	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
102-55	GRI-sisällysluettelo	GRI-sisällysluettelo, p. 49	
102-56	Raportoinnin varmennus	Raportoinnin periaatteet, p. 38	
GRI 103; 2016	Johtamismalli		
103-1	Olellaisia näkökohtia koskevat laskentarajat	Raportoinnin periaatteet, p. 38	Mikäli laskentarajana on käytetty muuta kuin Antilooppi Ky:ta, on tämä ilmoitettu kyseisen tunnuslukutaulukon yhteydessä.
103-2	Johtaminen ja sen osa-alueet	Vastuullisuuden johtaminen Antiloopissa, p. 9	
103-3	Johtamistavan arviointi	Vastuullisuuden johtaminen Antiloopissa, p. 9	
AIHEKOHTAINEN SISÄLTÖ			
GRI 201; 2016	Taloudelliset tulokset		
201-1	Taloudellisen lisäarvon jakautuminen	Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 41	
GRI 201; 2016	Välilliset taloudelliset vaikutukset		
203-1	Infrastruktuuri, investoinnit ja tuetut palvelut	Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 41; Luomme lisäarvoa sidosryhmillemme, p. 19	Investoinnit ovat kaupallisia investointeja. Investoinnit löytyvät taulukosta 201-1
203-2	Merkittävät epäsuorat taloudelliset vaikutukset	Luomme lisäarvoa sidosryhmillemme, p. 19	



TUNNUS	SISÄLTÖ	SIJAINTI	KOMMENTIT
GRI 205; 2016	Korruptionvastaisuus		
205-2	Koulutus ja viestintä korruption vastaisista politiikoista ja toimintatavoista	GRI-sisällysluettelo, p. 52	100 % työntekijöistä kommunikoitu ja koulutus käydään uusille työntekijöille uusille työntekijöille läpikäynti. 100 % kumppaneista kuuluu osana sopimuksia.
GRI 206; 2016	Kilpailun rajoittaminen		
206-1	Oikeudellisten toimien määrä kilpailun vastaisesta toiminnasta ja monopoliaseman väärinkäytöstä	GRI-sisällysluettelo, p. 52	Ei oikeudellisia toimia 2020
GRI 301; 2016	Materiaalit		
301-1	Käytettyjen materiaalien määrä	Luomme lisäarvoa sidosryhmillemme, p. 19; Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 48	Tieto ei ole saatavilla. Parannamme raportointiamme, ja pyrimme raportoimaan tämän vuodesta 2021 lähtien.
GRI 302; 2018	Energia		
302-1	Suora energiankulutus	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 45	
301-2	Epäsuora energiankulutus	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 44	
302-3	Energiaintensiiteetti	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 46	
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 46	
GRI 303; 2018	Vesi		
303-5	Veden kulutus	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 46	
GRI 304; 2016	Luonnon monimuotoisuus		
304-2	Toiminnan, tuotteiden ja palveluiden merkittävimmät vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	Kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja lisääminen on meille tärkeää, p. 34; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 44	
GRI 305; 2016	Päästöt		
305-1	Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 47	
305-2	Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 47	
305-4	Kasvihuonekaasuintensiiteetti	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 47	



TUNNUS	SISÄLTÖ	SIJAINTI	KOMMENTIT
GRI 306; 2016	Jätevedet ja jätteet		
306-3	Jättemäärät	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 48	
306-4	Kierrätetyn jätteen määrä	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 48	
306-5	Kaatopaikalle joutuvan jätteen määrä	Kannamme vastuuta ilmastonmuutoksen hillinnästä, p. 29; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 48	
Oma Indikaattori	Ympäristösertifioinnit		
Oma Indikaattori	Ympäristösertifioinnit	Sertifikaatit varmentavat ympäristötehokkuuden, p. 35	
GRI 307; 2019	Ympäristö, määräystenmukaisuus		
307-1	Ympäristölainsäädännön ja -säästöjen rikkomukset	Liiketoimintamme läpinäkyvyys, p. 8; GRI-sisällysluettelo, p. 53	Ei rikkomuksia 2021
GRI 308; 2016	Toimittajien ympäristöarvioinnit		
308-1	Uudet toimittajat, jotka on arvioitu ympäristökriteerein	Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi, p. 27	
GRI 401; 2016	Työsuhteet		
401-1	Uuden palkatun henkilöstön määrä ja henkilöstön vaihtuvuus	Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia, p. 25; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 42	
GRI 403; 2018	Työterveys- ja turvallisuus		
403-8	Työsuojelutoimikuntien piiriin kuuluvien työntekijöiden prosenttiosuus	Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia, p. 25; GRI-sisällysluettelo, p. 53	100 %
GRI 404; 2016	Koulutus ja kehittyminen		
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohti	Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia, p. 25; GRI-sisällysluettelo, p. 53	Tieto ei ole saatavilla. Parannamme raportointiamme, ja pyrimme raportoimaan tämän vuodesta 2022 lähtien.
404-3	Prosenttiosuus kehityskeskustelun säännöllisesti käyneistä työntekijöistä	Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia, p. 25; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 42	
GRI 405; 2016	Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet		
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia, p. 25; Vastuullisuuden tunnusluvut, p. 42	



TUNNUS	SISÄLTÖ	SIJAINTI	KOMMENTIT
GRI 406; 2016	Syrjinnän kieltö		
406-1	Syrjintätapausten määrä ja tehdyt toimenpiteet	Tuemme huippuammattilaistemme työhyvinvointia, p. 25 ; GRI-sisällysluettelo, p. 54	Ei tapauksia vuonna 2021
GRI 407; 2016	Yhdistymisen vapaus ja työehtosopimukset		
407-1	Toiminnot ja toimittajat, joiden osalta yhdistymisen vapaus on merkittävä riski	Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi, p. 27	
GRI 409; 2016	Pakkotyö		
409-1	Toiminnot ja toimittajat, joiden osalta pakkotyö on merkittävä riski	Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi, p. 27	
GRI 412; 2016	Ihmisoikeusarviointit		
412-2	Työntekijöiden koulutus ihmisoikeuspolitiikoista sekä toimintatavoista	GRI-sisällysluettelo, p. 52	Ihmisoikeuskoulutus on osana Code Of Conduct -koulutusta ks. Indikaattori 205-2
GRI 414; 2016	Tavarantoimittajien sosiaalisen vastuun arviointi		
414-1	Uudet toimittajat, jotka on arvioitu sosiaalisiin kriteereihin	Tuotamme ja hankimme palveluita kestävästi, p. 27	
GRI 415; 2016	Poliittinen vaikuttaminen		
415-1	Poliittiset lahjoitukset	Liiketoimintamme läpinäkyvyys, p. 8	
GRI 416; 2016	Asiakkaiden terveys ja turvallisuus		
416-1	Tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusarviointit	Viihtyisyys ja hyvät kulkuyhteydet luovat hyvinvointia, p. 23	
GRI 418; 2016	Asiakkaiden yksityisyyden suoja		
418-1	Asiakkaiden yksityisyyden suojan rikkomiseen ja asiakastietojen hävittämiseen liittyvät valitukset	GRI-sisällysluettelo, p. 54	Ei valituksia 2021
GRI 419; 2016	Määräysten mukaisuus		
419-1	Lakien ja säädösten rikkomukset sosiaalisten ja taloudellisten tekijöiden osalta	GRI-sisällysluettelo, p. 54	Ei rikkomuksia 2021



antilooppi.fi

f in