

Antilooppi

Vastuullisuusraportti

2023





4

Antiloopin joustavat ja innovatiiviset tilaratkaisut tukevat asiakkaiden menestystä ja hyvinvointia.



10

Vastuullisuus on yksi Antiloopin liiketoimintastrategian viidestä kulmakivestä.



20

Kehitämme vastuullisuutta aktiivisesti yhdessä alan toimijoiden kanssa.

26

Antilooppi on edennyt määrätietoisesti kohti hiilineutraalustavoitettaan ja saavuttanut 100-prosenttisen sertifiointiasteen koko kiinteistökannassaan.



35

Kasvatimme parhailla paikoilla sijaitsevien muuttovalmiiden ja vastuullisten Aina Valmis-toimitilojen määrää vuoden 2023 aikana.



Sisällysluettelo

Vuosi 2023

Antilooppi lyhyesti.....	4
Vuoden 2023 kohokohdat.....	6
Toimitusjohtajan katsaus.....	7
Strategiamme.....	10

Vastuullisuus Antiloopissa

Vastuullisuusstrategia.....	12
Vastuullisuuden painopisteet.....	13
Antiloopin vastuullisuustavoitteet.....	14
Vastuullisuuden johtaminen.....	17
Sidosryhmät ja yhteistyö.....	19
Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta.....	21
Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa.....	24
Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä.....	28
POOL-konsepti vakuutti Green Building Council Finlandin.....	29
Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme.....	31

Aina Valmis -toimistomme löysivät paikkansa markkinassa.....	35
Antiloopin POOL on pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto.....	37
Asianajotoimisto Roihu valitsi Ympyrätalon.....	39
Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle.....	41
Terveysteknologia-alan pioneiryritys Aiforia viihtyy eloisassa Merikorttelissa.....	44

Vastuullisuuden tunnusluvut ja GRI

Raportoinnin periaatteet.....	47
Vastuullisuuden tunnusluvut.....	49
GRI-indeksi.....	54
Antiloopin yhtiörakenne.....	59
Riippumaton varmennusraportti.....	60



Vuosi 2023

ANTILOOPPI LYHYESTI.....	4
VUODEN 2023 KOHOKOHDAT.....	6
TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS.....	7
STRATEGIAMME.....	10



Antilooppi lyhyesti

Antilooppi on suomalainen toimistokiinteistöihin keskittynyt vastuullinen kiinteistöomistaja. Tarjoamme toimitiloja sekä joustavia ja innovatiivisia ratkaisuja yritysasiakkaille hyvien liikenneyhteyksien varrelta pääkaupunkiseudulla. Visiomme on luoda ja tukea menestystä ja hyvinvointia työpaikoilla.

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 niin kiinteistöjä kuin niitä ympäröiviä alueita entistä toimivammiksi.

Portfoliomme koostuu pääosin toimitilakiinteistöistä, joita on yhteensä 33. Portfoliomme on vuokrattavalta pinta-alaltaan yhteensä 400 000 neliometriä ja arvoltaan 1,2 miljardia euroa.

Yhtenä suurimpana toimistoneliöiden omistajana pääkaupunkiseudulla haluamme aktiivisesti kehittää koko kiinteistösijoitustoimialaa. Yhtiö- ja omistusrakenteemme on esitetty [sivulla 59](#).

Antiloopin omistavat suomalainen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sekä ruotsalainen eläkevakuutusyhtiö AMF Tjänstepension AB.

Henkilöstömäärä **41**

Liikevaihto **87 839** tuhatta €

Hallinnoitu kiinteistövarallisuus

1,2 mrd. €

Vuokrattava pinta-ala yhteensä

400 000 m²



100 % ympäristösertifiointiaste vuoden 2023 lopussa	Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä vastuullisesti sekä pitkäaikaisesti mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvinvoinnin työpaikoilla.	Edelläkävijyys Sitoutuneisuus Vastuullisuus	40 NPS
100 % uusiutuvan sähkön osuus			41 henkilöstömäärä
10,7 kg (CO ₂ /brm ²) hiilijalanjälki (Scope 1 & 2)	-62 % kasvihuonekaasupäästöt vuoden 2021 tasosta (Scope 1 & 2)	<small>Vuokratut toimitilat vuonna 2023</small> 114 655 m²	65 % jätteiden kierrätysaste



Vuoden 2023 kohokohdat

[Lue lisää](#)

Kiinteistökannasta 100 % sertifioitu

Koko portfoliomme sertifiointi BREEAM- ja LEED-ympäristösertifioinnein oli merkittävä strateginen vastuullisuustavoitteemme, jonka saavutimme yhtenä Suomen ensimmäisistä suurista kiinteistömistajista.

[Lue lisää](#)

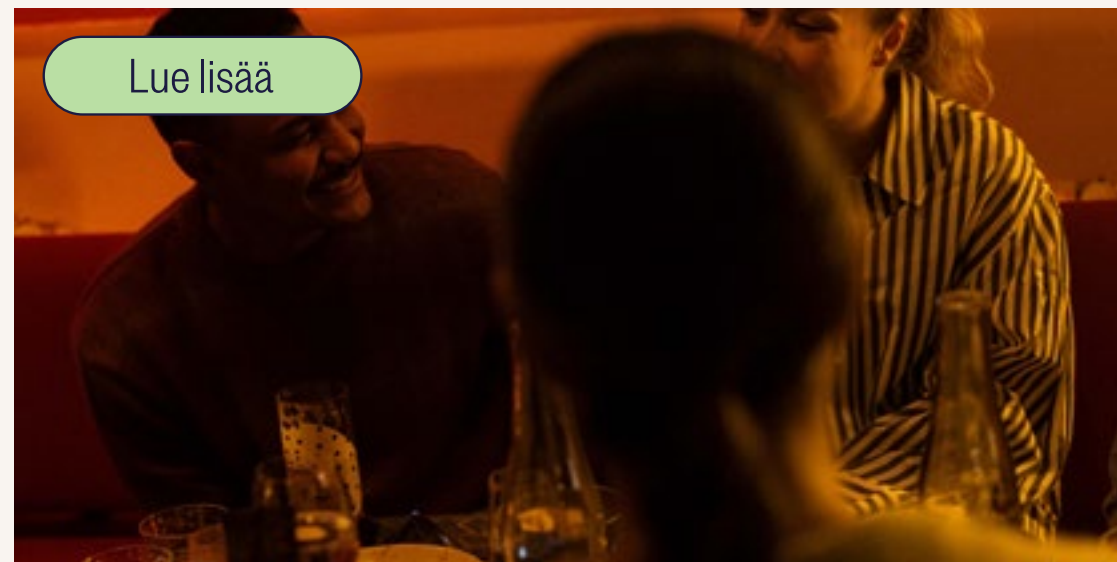
Rakensimme seitsemän uutta aurinkovoimalaa

Vahvistimme kestävää oman uusiutuvan energian tuotantoamme rakentamalla seitsemän aurinkovoimalaa kiinteistöihimme. Samalla omien aurinkovoimaloidemme kokonaismäärä nousi jo yhteentoista.

[Lue lisää](#)

Siltasaari 10:lle kultatason WELL-sertifikaatti

Saavutimme Siltasaari 10:ssä arvostetun WELL-hyvinvointisertifioinnin. Gold-tason WELL-sertifikaatti osoittaa, että kiinteistö tarjoaa käyttäjilleen varmennetusti hyvinvointia tukevan työympäristön.

[Lue lisää](#)

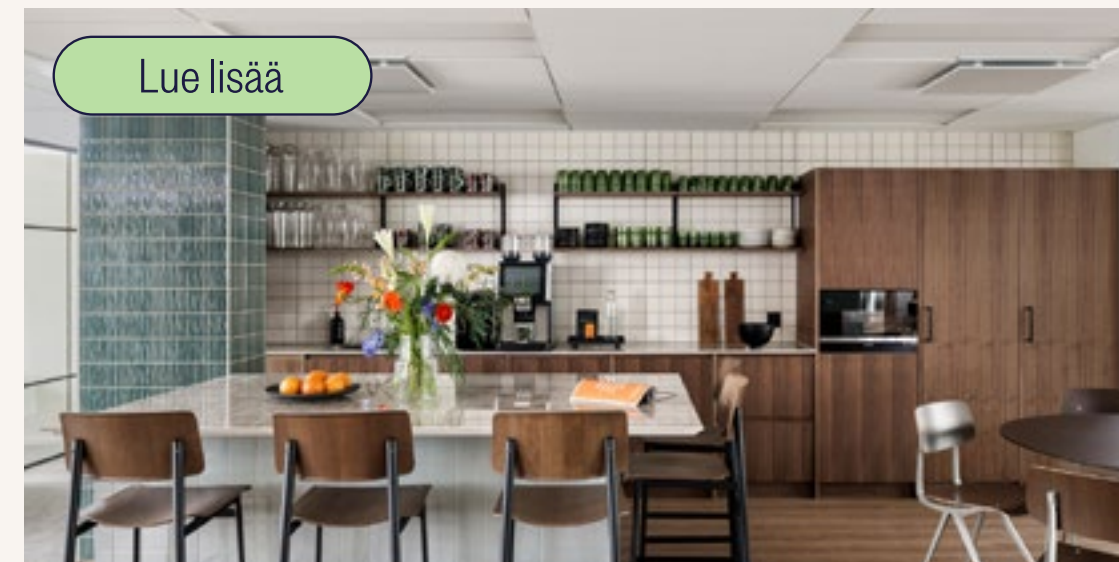
Uusia ja kiinnostavia palveluita kohteissamme

Monipuolistimme kiinteistöjemme palvelutarjontaa osana tavoitettamme lisätä ihmisten hyvinvointia ja kaupunkialueiden vetovoimaa.

[Lue lisää](#)

Aina Valmis -tilojen kysyntä yllätti positiivisesti

Muuttovalmiit ja vastuulliset Aina Valmis -toimistomme osoittautuivat menestykseksi heti ensimmäisenä vuotenaan.

[Lue lisää](#)

Pääkaupunkiseudun suurin POOL-joustotilaverkosto saavutti hiilineutraaliuden

POOL-joustotilaverkostomme kasvoi pääkaupunkiseudun suurimmaksi ja saavutti konseptina hiilineutraaliuden.

[Lue lisää](#)

Edistimme vastuullisuutta yhdessä kumppaniemme kanssa

Vastuullisuus on merkittävässä roolissa kumppaniyhteistyössämme kumppanien valinnasta alkaen. Vuoden aikana vastuullisuus korostui esimerkiksi portfoliomme siivouskumppanin kilpailutuksessa.

[Lue lisää](#)

Henkilöstömme hyvinvointi keskiössä

Henkilöstövastuu on tärkeä osa vastuullisuuttamme. Kehitimme sitä vuoden aikana muun muassa siirtymällä joustavaan kahden toimiston malliin ja vaalimalla säännöllisiä kohtaamisia työyhteisössämme.



Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2023 oli Antiloopille hyvä vuosi, johon mahtui monia onnistumisia ja tärkeitä strategisia saavutuksia muuttuvasta toimintaympäristöstä huolimatta. Saavutimme kiinteistökantamme sataprosenttisen sertifiointiasteen ja ensimmäisen WELL-sertifiointimme. Asiakkaiden kasvaviin odotuksiin vastasimme suosituilla ja hyvinvointia tukevilla POOL- ja Aina Valmis -edelläkävijäkonsepteillamme. Edistimme vastuullisuutta entistä vahvemmin yhdessä kumppaneidemme ja henkilöstömme kanssa.

Kulunut vuosi oli poikkeuksellinen ja kiinteistöomistajan näkökulmasta myös mielenkiintoinen. Toimintaympäristömme muutokset ja taloudellinen epävarmuus, kuten inflaatio ja korkojen nousu, ovat luoneet yleisesti kiinteistösijoitus-toimialalle haasteita. Markkinatilanteesta huolimatta olemme navigoineet toimintaympäristössämme menestyksekkäästi ja jopa kulkeneet vastavirtaan vetovoimaisten sekä uudenlaisten tilaratkaisujemme avulla.

Vuokrausliiketoimintamme kehitys on ollut vahvaa. Solmimme vuoden aikana useita merkittäviä vuokra-sopimuksia uusien ja nykyisten asiakkaidemme kanssa. Yhteensä vuokrasimme 114 655 m² toimistotilaa. Merkittävänä saavutuksena vuokrasimme Hakaniemessä sijaitsevan Siltasaari 10:n täyteen 2023 lopussa. Hiljentyneen kiinteistötransaktiomarkkinan keskellä myimme Helsingin Pitäjänmäellä Takkatie 1:ssä sijaitsevan

toimistokiinteistömme alkuvuonna 2023 kiinteistösijoittaja Corumille. Keväällä vahvistimme taloudellista asemaamme yli puolen miljardin arvoisella, vastuullisuustavoitteisiimme sidotulla rahoituskokonaisuudella.

Asiakkaiden vaatimustaso on noussut

Haastavan toimintaympäristön lisäksi vuotta leimasi asiakaskysynnän muutos. Työskentelytapojen muutos jatkuu ja organisaatiot etsivät yhä parhaita työnteon tapoja ja malleja. Epävarmuus on kuitenkin taittumassa. Asiakkaiden vaatimustaso on noussut merkittävästi, ja yritykset etsivät nyt entistä laadukkaampia ja joustavampia tiloja muuttuneisiin tilatarpeisiin.



Toimitusjohtaja Tuomas Sahi.



”Ympäristövastuullisuuden ja hiilineutraaliuden ohella sosiaalisen vastuun kysymykset ovat kasvattaneet yrityksissä merkitystään. Tässä kehityskulussa olemme pysytelleet askeleen edellä.”

Laajan kiinteistöportfoliomme ja asiantuntevan tiimimme avulla olemme kyenneet löytämään tähän aikaan sopivia ratkaisuja asiakkaillemme. Vahvuutenamme on myös asiakaslähtöinen toimintamallimme, jonka turvin olemme kehittäneet uudenlaisia ratkaisuja pitkäjänteisesti jo useamman vuoden ajan. Asiakastytyväisyydestä kertoo se, että asiakkaiden vuonna 2023 meille antama suositteluindeksi (NPS) oli 40 ja nousi näin meillä kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle.

Edistimme vastuullisuutta harppauksin

Vuosi on ollut meille menestyksenkäs myös vastuullisuuden näkökulmasta. Vastuullisuustietoisuus yrityksissä on lisääntynyt ja vastuullisuuden merkitys toimitilojen valinnassa korostunut merkittävästi. Ympäristövastuullisuuden ja hiilineutraaliuden ohella sosiaalisen vastuun kysymykset, kuten alihankintaketjujen vastuullisuus ja henkilöstövastuu, ovat kasvattaneet merkitystään. Tässä kehityskulussa olemme pysytelleet askeleen edellä.

Vastuullisuus on keskeinen osa strategiaamme ja liiketoimintaamme, minkä ansiosta voimme tarjota asiakkaillemme kokonaisvaltaisesti vastuullisia tilaratkaisuja sekä kirittää heitä omissa vastuullisuustavoitteissaan. Esimerkiksi POOL-joustotiloissamme ja vuonna 2022 lanseeraamassamme Aina Valmis -konseptissa vastuullisuus on integroitu syvälle konseptien ytimeen jo suunnitteluvaiheesta lähtien.

Muuttovalmiit Aina Valmis -toimistomme ovat lyöneet läpi markkinassa hyvin lyhyessä ajassa. Ne on toteutettu valmiiksi vastuullisiksi ja pitkäikäisiksi laadukkain materiaalein. Merkittävä osa asiantuntijaorganisaatioiden hiilijalanjäljestä tulee toimitiloista, ja Aina Valmis -ratkaisumme avulla ympäristökuormitusta voidaan vähentää merkittävästi.

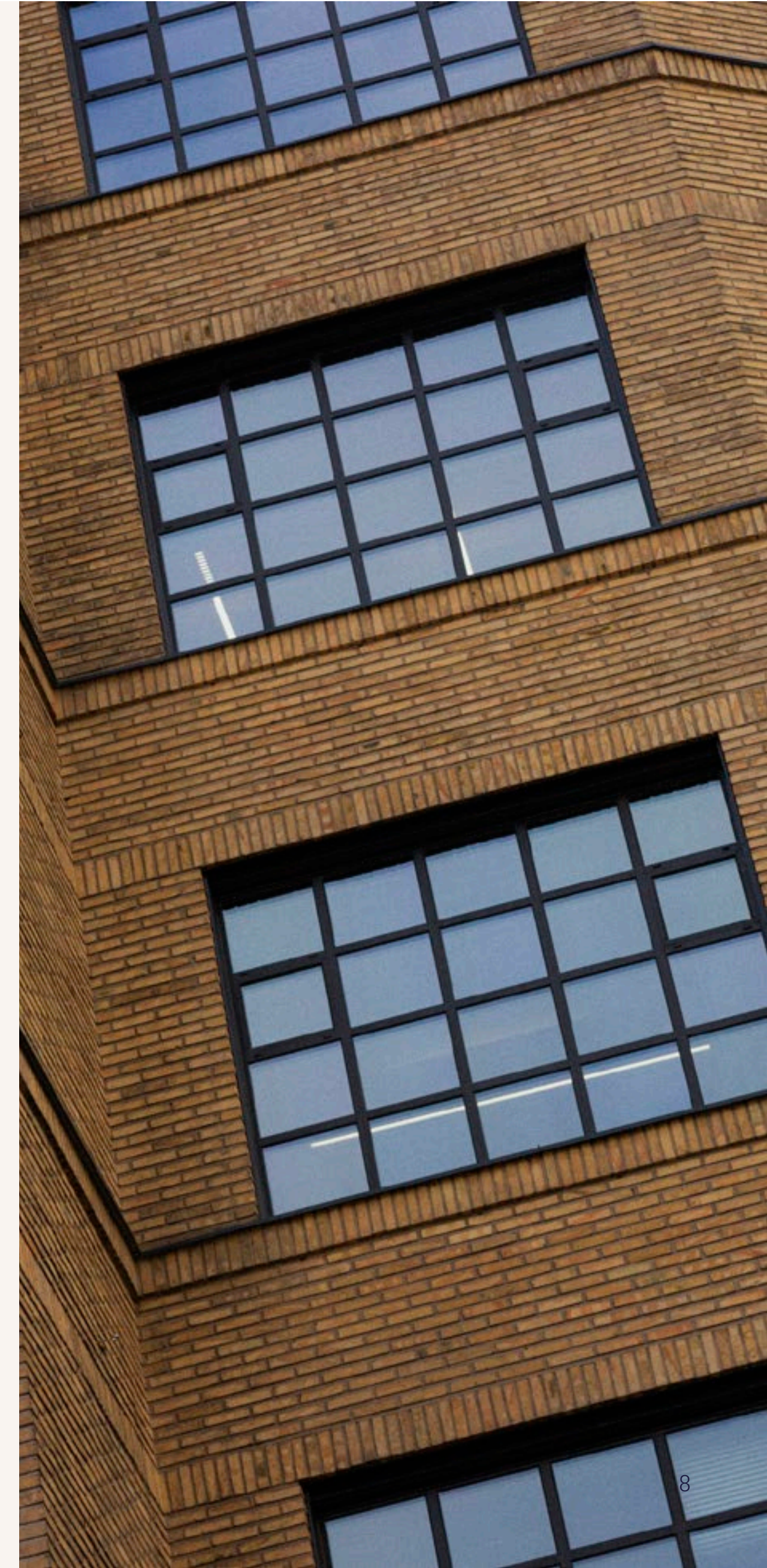
Myös POOL-joustotilapalvelumme on kasvattanut suosiotaan jatkuvasti. Muuttuvan työelämän vaatimuksiin kehitetty POOL on helppo ja joustava ratkaisu asiakkaidemme lisätilarpeisiin. Sen tarjoamat työskentely- ja kohtaamistilat tukevat hybridityötä, erilaisia työnteon tapoja ja työntekijöiden hyvinvointia. Vuonna 2023 POOLista tuli pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto yhdellätoista kohteellaan. Maaliskuussa lanseerasimme POOLin Suomen ensimmäisenä hiilineutraalina toimitilakonseptina.

Olemme sitoutuneet hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä sekä energiankäytön että rakennuttamisen osalta alan ensimmäisten toimijoiden joukossa. Vuoden aikana otimme merkittäviä harppauksia kohti tavoitettamme. Käynnistimme seitsemän uutta aurinkovoimalaa osana panostuksiamme oman uusiutuvan energian tuotantoon. Kaikki kiinteistömme käyttävät uusiutuvaa kotimaista tuulisähköä, ja useat kiinteistömme ovat jo energiankulutukseltaan hiilineutraaleja.

Kiinteistökantamme on nyt 100-prosenttisesti sertifioitu

Saavutimme vuoden lopussa tärkeän strategisen tavoitteemme: kiinteistökantamme ympäristösertifiointiaste on nyt 100 prosenttia. Erinomaisiin luokituksiin yltäneet BREEAM- ja LEED-sertifioidut kiinteistömme ovat vahva osoitus portfoliomme hyvästä vastuullisuuden tasosta. Ne ovat myös entistä merkityksellisempiä asiakkaillemme. Tänä päivänä ympäristösertifioinnit ovat jo toimitilojen vastuullisuuden perusedellytys, jonka päälle rakennamme aktiivisesti vastuullisuustekojamme.

Jatkoimme edellisvuonna aloitettuja energiansäästötoimia yhdessä asiakkaidemme kanssa. Hiilijalanjälkilaskelmissa ja tilamuutosten päästöjen vähentämisessä etenimme alan eturintamassa. Ilmastonmuutoksen aiheuttamat sään ääri-ilmiöt ja yhteiskunnalliset vaikutukset ovat asia, johon meidän on kiinteistöomistajana sopeuduttava ja reagoitava tulevaisuudessa entistä pontevammin. Tästä syystä nostimme uutena teemana resilienssin eli ilmastonmuutokseen sopeutumisen osaksi vastuullisuusstrategiaamme.





Huolehdimme henkilöstömme ja asiakkaidemme hyvinvoinnista

Hiilineutraaliuden ohella jatkoimme määrätietoisia panostuksiamme hyvinvointiin, toiseen vastuullisuuden painopiste-alueeseemme. Kiinteistöomistajana olemme hyvinvoinnin mahdollistaja. Tarjoamme laadukkaita ja viihtyisiä työympäristöjä, jotka innostavat ihmisiä tulemaan toimistolle ja edistävät kohtaamisia. Näin toteutamme visiotamme tukea ihmisten ja yritysten hyvinvointia ja menestystä. Yksi vuoden kohokohdista on Siltasaari 10:n saavuttama Gold-tason WELL-sertifikaatti, jonka myötä otimme merkittävän askeleen hyvinvoinnin edistämiseksi kiinteistökannassamme.

Hyvinvointiin kuuluu niin terveyttä tukevat kiinteistöt kuin niiden tarjoamat monipuoliset palvelut. Panostamme tilojemme viihtyisyyteen ja laadukkaisiin sosiaaliloihin, pyöräparkkeihin sekä sähköautojen latauspisteisiin kohteissamme. Kiinteistöjemme ohella meille on tärkeää kehittää ympäröivää kaupunkia tukevia palveluita. Vuonna 2023 avasimme uusia kiinnostavia ravintoloita ja liikuntapalveluita kohteissamme elävöittääksemme kiinteistöjen käyttäjien ja lähialueen ihmisten arkea. Aina Valmis- ja POOL-konseptiemme kasvava suosio ja käyttö on kuluneen vuoden aikana tuonut merkittävää lisäarvoa asiakkaillemme. Nämä ratkaisut vastaavat yritysten kasvavaan joustavien tilaratkaisujen tarpeeseen, ja tarjoavat työntekijöille joustoa ja yhteisöllisyyttä, lisäten hyvinvointia

Tiedostamme, että oma menestyksemme perustuu hyvinvointiin ja sitoutuneisiin työntekijöihin. Vaalimme henkilöstömme hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä ennen kaikkea työpaikkamme arjessa. Haluamme mahdollistaa työntekijöillemme täyden

työnteon vapauden joustavalla hybridityömallilla. Vuoden lopussa siirryimme käyttämään kahta vakituista toimistoa ydinalueillamme Ruoholahdessa ja Hakaniemessä, ja lisäksi henkilöstömme voi vapaasti hyödyntää POOL-joustotilojamme.

Luottavaisin mielin kohti tulevaa

Vaikka kulunut vuosi on ollut poikkeuksellinen ja osin haastava, olemme osoittaneet kykyä sopeutua muuttuviin olosuhteisiin. Tilojemme ja tuotteidemme hyvä kysyntä kertoo asiakkaidemme luottamuksesta Antiloopin toimintaa kohtaan. Edessä on yhä epävarmuutta niin taloudessa kuin kiinteistötoimialalla, mutta siirrymme vuoteen 2024 luottavaisin mielin. Vastuullisuuden saralla olemme saavuttaneet paljon, ja olemme hyvällä tiellä kohti tavoitettamme saavuttaa hiilineutraalius 2030 mennessä. Paljon on kuitenkin vielä tekemättä ja vastuullisuuden maali liikkuu. Siksi jatkamme meille tärkeiden vastuullisuuden osa-alueiden edistämistä myös tulevana vuonna.

Kestävämpi työelämä, kiinteistöala ja tulevaisuus rakentuvat yhdessä. Haluan kiittää asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja kaikkia antilooppilaisia erinomaisesta yhteistyöstä vastuullisuuden saralla ja toivottaa antoisia lukuhetkiä vastuullisuusraporttimme parissa.

Tuomas Sahi
Toimitusjohtaja





Strategiamme

Antiloopin strategia rakentuu viidestä kulmakivestä, jotka kaikki ohjaavat liiketoimintaamme.

Strategiamme perustuu arvoihimme:

edelläkävijyyteen, sitoutuneisuuteen ja

vastuullisuuteen. Rakennamme menestystä

ja hyvinvointia asiakkaillemme.

Antiloopin liiketoimintaa ohjaa viiden kulmakiven ympärille rakentuva strategia. Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä vastuullisesti ja pitkäaikaisesti mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvinvoinnin työpaikoilla. Emme vuokraa vain toimitiloja, vaan luomme asiakkaiden tarpeiden ja toiminnan pohjalta luovia, joustavia ja vastuullisia sekä toimivia tilaratkaisuja. Olemme suomalainen itsenäinen kiinteistöomistaja – hyvinvointia tukevien työympäristöjen mahdollistaja ja pitkäjänteinen kiinteistökehittäjä. Johdamme ja kehitämme portfoliotamme, tilaratkaisujamme ja palveluitamme sitoutuneen ja asiantuntevan tiimimme voimin.

Strategiassamme keskeisessä roolissa on vastuullisuus, jossa on kaksi painopistettä – hiilineutraalius ja hyvinvointi.

Strategian kulmakivet

Portfolio

Portfolion pitkän aikavälin tuottotavoitteet ohjaavat strategiaamme.

Evergreen

Antilooppi investoi vastuullisesti ja omistaa sekä kehittää ydinkiinteistöjensä pitkällä aikajänteellä.

Pääkaupunkiseutu

Antilooppi omistaa kiinteistöjä pääkaupunkiseudulla alueilla, joissa osamarkkinoiden luominen ja kehittäminen on mahdollista.

In-house-tiimi

Antiloopin in-house-tiimi ja johto tuntevat paikalliset markkinat erinomaisesti.

Vastuullisuus

Hyvinvointi ja hiilineutraalius ovat vastuullisuutemme painopistealueet.



Vastuullisuus Antiloopissa

VASTUULLISUUSSTRATEGIA.....	12
VASTUULLISUUDEN PAINOPISTEET.....	13
ANTILOOPIN VASTUULLISUUSTAVOITTEET.....	14
VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN.....	17
SIDOSRYHMÄT JA YHTEISTYÖ.....	19
VASTUULLINEN JA LÄPINÄKYVÄ LIIKETOIMINTA	21
KEHITÄMME YHÄ KESTÄVÄMPÄÄ KIINTEISTÖKANTAA	24

TIEKARTTAMME HIILINEUTRAALIUTEEN VUOTEEN 2030 MENNESSÄ	28
POOL-KONSEPTI VAKUUTTI GREEN BUILDING COUNCIL FINLANDIN	29
VASTUULLISIA TILOJA JA HYVINVOINTIA ASIAKKAILLEMME.....	31
AINA VALMIS -TOIMISTOMME LÖYSIVÄT PAIKKANSA MARKKINASSA	35

ANTILOOPIN POOL ON PÄÄKAUPUNKI- SEUDUN SUURIN JOUSTOTILAVERKOSTO	37
ASIANAJOTOIMISTO ROIHU VALITSI YMPYRÄTALON	39
HYVINVOIVA HENKILÖSTÖ LUO PERUSTAN KESTÄVÄLLE LIKETOIMINNALLE	41
TERVEYTEKNOLOGIA-ALAN PIONEERIYRITYS AIFORIA VIIHTYY ELOISSA MERIKORTTELISSA	44



Vastuullisuusstrategia

Antiloopin vastuullisuusstrategian painopisteet ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi. Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja, hyvinvointia ja tuottavaa työntekoa tukevia tilaratkaisuja. Edistämme vähähiilisyttä koko kiinteistöalalla ja toimimme kestävästi kaupunki-ympäristöä kehittäen. Tuemme oman henkilöstömme hyvinvointia ja kehittymismahdollisuuksia.

Vastuullisuus on Antiloopin liiketoiminnan keskiössä ja yksi strategiamme viidestä kulmakivestä. Vastuullisuusstrategiamme painopistealueita ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi, jotka korostuvat yhä vahvemmin kiinteistöjemme kehityksessä ja hallinnoinnissa, asiakkaille tarjoamissamme tilaratkaisuissa ja palveluissa sekä omassa toiminnassamme.

Olemme sitoutuneet merkittäviin kansainvälisiin vastuullisuuden sitoumuksiin: YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (SDG) sekä World Green Building Councilin kansainväliseen Net Zero Carbon Buildings -sitoumukseen saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä.

Vastuullisuutemme on konkreettisia tekoja, joihin kaikki Antiloopin työntekijät ovat sitoutuneita. Vahva vastuullisuus on lupaus, jonka annamme asiakkaillemme.

Kasvatamme sekä asiakkaidemme saamaa arvoa että portfoliomme arvoa.

Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työympäristöjä vastuullisesti sekä pitkäaikaisesti mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvinvoinnin työpaikoilla.

Kiinteistöt

Nostamme portfoliomme arvoa kehittämällä niitä jatkuvasti ja vastuullisesti, hyvinvoinnin ja hiilineutraaliuden ehdoilla.

Ihmiset

Luomme lisäarvoa asiakkaillemme tarjoamalla joustavia ja vastuullisia palveluja, jotka edistävät hyvinvointia ja hiilineutraaliutta.

Hyvinvointi & hiilineutraalius

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet 2030



Net Zero Carbon Buildings -sitoumus 2030



Vastuullinen työnantaja

Läpinäkyvyys

Liiketoimintaperiaatteet

Hyvä hallintotapa

Toimitusketjun vastuullisuus

Taloudellinen vastuu

Vihreä rahoitus

Resilienssi

Edelläkävijäisyys

Sitoutuneisuus

Vastuullisuus



Hiilineutraalius

Antiloopin tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalius koko portfolion osalta Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen mukaisesti vuoteen 2030 mennessä. Tavoite sisältää sekä kiinteistöjen käyttövaiheen että rakennuttamisen. Kehitämme olemassa olevaa kiinteistökantaa ja tilaratkaisuja pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Edistämme ja ohjaamme rakentamistamme, niin tilamuutostöitä kuin laajempaa remontointia, kohti vähähiilisyttä.

Etenemme kohti hiilineutraaliutta useilla konkreettisilla toimilla. Parannamme kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja lisäämme omaa uusiutuvan energian tuotantoamme. Vuonna 2023 rakennutimme seitsemän uutta aurinkovoimalaa kiinteistöjemme katoille. Yhteensä Antiloopilla on 11 omaa aurinkovoimalaa. Koko portfoliomme sähkö on sataprosenttisesti uusiutuvaa kotimaista tuulisähköä. Jo 12 kiinteistöämme eli 62 prosenttia kiinteistökannastamme on hiilineutraalin lämmityksen piirissä – nämä kiinteistöt ovat energiankäyttöltään hiilineutraaleja.

POOL- ja Aina Valmis -konseptit tarjoavat asiakkaillemme vastuullisia, laadukkaita ja hyvinvointia tukevia tiloja. Aina Valmis -toimistot ovat heti muuttovalmiita, parhailla sijainneilla

ja laadukkaasti, kestävillä ja ympäristöystävällisillä materiaaleilla toteutettuja. POOL-joustopilaratkaisumme ovat hiilineutraaleja niin energiankäyttöltään kuin rakentamisen ja operatiivisen toiminnan osalta. Kohteet sijaitsevat keskeisillä paikoilla, joihin pääsee helposti sekä julkisilla kulkuvälineillä että pyörällä ja kävellen.

Lyhyesti

- Kaikki kiinteistömmme ovat BREEAM- tai LEED-ympäristösertifioituja.
- Käytössämme on hiilineutraali sähkö koko portfolioissa ja 11 omaa aurinkovoimalaa. Kiinteistöistämme 12 lämmitetään hiilineutraalisti.
- Kaikki rakennuttamisemme on hiilineutraalia vuodesta 2030 alkaen.
- Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja POOL-joustopilaratkaisuja.
- Aina Valmis -toimistoissa hiilijalanjälki on minimoitu tilojen pitkän elinkaaren ja kestävien vähähiilisten materiaali-valintojen ansiosta.
- Edistämme ja ohjaamme asiakkaidemme valintoja kohti vähähiilisyttä.
- Mahdollistamme vihreän liikumisen tarjoamalla sähköauton latauspisteet, pyöräparkit ja yhteiskäyttöpyörät.
- Laskemme ja optimoimme kaikkien omien konseptiemme mukaisten uusien tilojen hiilijalanjäljen.



Hyvinvointi

Huolehdimme oman henkilöstömme työhyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä tarjoamalla kattavat työterveyspalvelut, koulutuksia sekä joustavan tavan työskennellä. Kannustamme työntekijöitämme myös aktiivisuuteen ja liikuntaan.

Vahvistamme asiakkaidemme hyvinvointia tilaratkaisuillamme, kiinteistöjemme tarjoamalla palveluilla ja pitämällä hyvää huolta kiinteistöistämme. Tarjoamme tämän päivän työelämän tarpeisiin sopivia laadukkaasti suunniteltuja tiloja, jotka tuovat työntekijöille joustoa ja yhteisöllisyyttä. Panostamme kiinteistöissämme palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä sosiaali- ja kuntoilutiloihin, jotka tukevat sekä asiakkaidemme että muiden alueella liikkuvien ihmisten hyvinvointia. Kiinteistömmme sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Ylläpidämme kiinteistöjämme niin, että ne toimivat asiakkaidemme työhyvinvoinnin perustana. Varmistamme hyvän sisäilman olosuhteet ja ylläpidämme hyvää työtä tukevaa valaistusta. Suunnittelemmme kohteistamme hyvän työn paikkoja, niin että niissä on hyvä olla ja kokoontua yhteen.

Tuemme kestäviä liikkumistapoja rakentamalla polkupyöräparkkeja ja tarjoamalla asiakkaillemme yhteiskäyttöpyöriä.

Vahvistamme hyvinvoinnin vastuullisuutta myös kansainvälisesti tunnetulla WELL-sertifikaatilla, jonka saavutimme vuonna 2023 Siltasaari 10 -kiinteistömmme osalta.

Lyhyesti

- Siltasaari 10 -kiinteistömmme saavutti WELL-hyvinvointisertifikaatin.
- Huolehdimme oman henkilöstömme hyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä.
- Tarjoamme kiinteistöissämme tiloja ja palveluja, jotka tukevat hyvää työtä sekä asiakkaidemme hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.
- Pidämme huolta hyvistä sisäilman olosuhteista ja valaistuksesta. Kannustamme kestävään liikkumiseen.
- Hyvinvoinnin tukeminen näkyy asiakkaidemme tyytyväisyydessä.



Antiloopin vastuullisuustavoitteet

Tavoitteet ja toimenpiteet 1/2

Teema	Visio	Tavoitteet	Toimenpiteet ja tulokset 2023	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
Hiilineutraalius (kiinteistöt)	<ul style="list-style-type: none"> Kiinteistöportfoliomme on sekä käyttövaiheeltaan että rakennuttamisen osalta hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. 	<ul style="list-style-type: none"> Päästöjen vähennys 60 % vuoden 2021 tasosta vuoteen 2024 mennessä Oman uusiutuvan energian tuotannon kasvattaminen Energiatehokkuuden parantaminen 7,5 % vuoteen 2025 mennessä vuoden 2017 tasoon verrattuna (TETS) Kaikki sähkö tuotetaan uusiutuvilla energialähteillä vuodesta 2022 alkaen Uusiutuvilla energialähteillä tuotettu lämmitys yhä useammassa kiinteistössä Koko toimistoportfolio on 100 % LEED- tai BREEAM-sertifioitu vuoden 2023 loppuun mennessä Merkittävät peruskorjaushankkeet: energiankäytön hiilineutraalius, 30 % parannus energiatehokkuudessa, vähintään 70 % kierrätysaste, 100 % uusiutuvan energian käyttö sekä EU-taksonomian mukaisuus 	<ul style="list-style-type: none"> Portfolion 100 % sertifiointiaste (LEED tai BREEAM) saavutettiin aikataulussa CO₂-päästöt (Scope 1 ja Scope 2) vähenivät 62 % vuoden 2021 tasosta Kaikissa kiinteistöissä käytössä alkuperätakuin varmennettu tuulisähkö Hiilineutraali lämmitys otettiin käyttöön 12 kiinteistössä. Nämä kiinteistöt saavuttivat energiankäytöltään hiilineutraaliuden. Seitsemän oman aurinkovoimalan rakentaminen Kaikkiin kiinteistöihin laadittiin ilmatoriskiselvitys 16 kiinteistölle laadittiin energiatehokkuusselvitys ja 2 kiinteistölle CRREM-analyysi Antiloopin oman kirpputorin hyödyntäminen osana tilasuunnittelua. Kirpputori toimii kalusteiden, rakennusmateriaalien ja huonekalujen kierrätykseen. 	
Hiilineutraalius (ihmiset)	<ul style="list-style-type: none"> Tavoitteleme hiilineutraaleja ratkaisuja ja kestävää kehitystä kehittäessämme tiloja, työ-konsepteja ja palveluita asiakkaillemme. 	<ul style="list-style-type: none"> Vastuullisten ja hiilineutraaleiden tilaratkaisujen kehittäminen Asiakkaidemme ohjaaminen vastuullisiin ja kestäviin valintoihin rakentamisessa, materiaalivalinnoissa ja tilavalinnoissa Vastuullisuustietouden integroiminen osaksi asiakaspolkua 	<ul style="list-style-type: none"> Aina Valmis -toimiston kehittäminen ja konseptin laajentaminen 10 kiinteistöön Hiilijalanjälkilaskennat kaikissa Aina Valmis -toimistohankkeissa Hiilineutraalin POOL-konseptin lanseeraus POOL-joustotilakonseptin laajentaminen pääkaupunkiseudun suurimmaksi vuoden aikana Hiilijalanjälkilaskelmat ohjaamassa suunnittelua kaikissa POOL-hankkeissa Vastuullisen rakennuttamisen ohjeiston pilotointi muutostyöhankeissa Vastuullisuusaiheiden käsitteleminen POOL-asiakastapahtumissa 	
Hyvinvointi (kiinteistöt)	<ul style="list-style-type: none"> Tarjoamme asiakkaillemme hiili-neutraaleja sekä hyvinvointia ja tuottavaa työntekoa tukevia joustavia tilaratkaisuja. Kiinteistömme tukevat hyvinvointia. 	<ul style="list-style-type: none"> Asiakkaiden hyvinvoinnin ja joustavien työelämän tarpeiden huomioiminen tilojen suunnittelussa Laadukkaasta sisäilmasta ja työtä tukevasta valaistuksesta huolehtiminen Kiinteistöjen sijainti hyvien kulkuyhteyksien päässä ja panostaminen vihreän liikkumisen edistämiseen WELL-sertifioinnin hyödyntäminen portfolioissa ja konsepteissa 	<ul style="list-style-type: none"> WELL-hyvinvointisertifiointi GOLD-tasolla saavutettiin Siltasaari 10 -kiinteistössä Kiinteistöjen pyöräparkkien ja sosiaalitilojen kehittäminen Sähköautojen ja -pyörien latauspisteiden lisääminen siten, että 16 kiinteistössä on sähköautojen latausmahdollisuus Yhteiskäyttöpöyrät käytössä asiakkaillemme 11 kiinteistössä 	



Tavoitteet ja toimenpiteet 2/2

Teema	Visio	Tavoitteet	Toimenpiteet ja tulokset 2023	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
Hyvinvointi (ihmiset)	<ul style="list-style-type: none"> Vaalimme asiakkaidemme hyvinvointia. Tilaratkaisumme tarjoavat joustavia tiloja, työ-konsepteja ja hyvinvointia tukevia palveluita. 	<ul style="list-style-type: none"> Kiinteistöissä ja tilaratkaisuissa hyvinvointia edistävien ja tukevien ratkaisujen ja palveluiden kehittäminen Kiinteistöjen optimaalisten sisäolosuhteiden ylläpito ja kehitys Hyvinvoinnin tukemisen näkyminen hyvinä tuloksina vuotuisissa asiakastytytyväisyystutkimuksissa Sisäilman olosuhteisiin panostaminen Energiatehokkuutta ja sisäilman olosuhteita hallinnoivan etähallintajärjestelmän käyttöönotto ja kehitys 	<ul style="list-style-type: none"> Tilojen suunnitteleminen laadukkaiksi, kestäviksi ja tämän päivän työelämätarpeita palveleviksi Aina Valmis -toimiston kehittäminen 17 uuden Aina Valmis -toimiston valmistuminen Kahden uuden POOL-tilan avaaminen (POOL Stella Business Park laajennus, POOL Itämerenkatu 3) Uusien hyvinvointia edistävien palvelujen avaaminen kohteissamme Taukoliikuntavälineet ja yhteisölliset tapahtumat POOL-tiloissa Porraspäivät kaikissa Antiloopin kiinteistöissä 	  
Vastuullinen työnantaja	<ul style="list-style-type: none"> Panostamme työntekijäkokemukseen. Edistämme työntekijöidemme hyvinvointia, osaamisen kehittämistä ja tasa-arvoa. 	<ul style="list-style-type: none"> Hyvän työntekijäkokemuksen ja yhteisöllisyyden vaaliminen Hyvinvoiva henkilöstö ja kaikille yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ammatillisesti Tasa-arvoinen työyhteisö, nollatoleranssi häirinnälle tai epäasialliselle käytökselle Henkilöstön työttyytyväisyys vähintään nykyisellä tasolla tai parempi Työntekijät pysyvät työkykyisinä koko uransa ajan Terveellisen työympäristön tarjoaminen Vastuullisuusasioiden säännöllinen käsitteleminen ja kehittäminen henkilöstön kesken 	<ul style="list-style-type: none"> Joustavan työnteon mahdollistaminen hybridityömallilla Siirtyminen kahden oman toimiston malliin (Itämerenkatu 3 ja Siltasaari 10) Kattavat työterveyspalvelut sekä liikunta- ja kulttuuriedut Työhyvinvointipäivien järjestäminen Vastuullisuusasioiden integroiminen osaksi ohjausryhmien kokouksia sekä liiketoimintojen kuukausipalavereja Vastuullisuustilaisuuksien ja perehdytysten järjestäminen henkilöstölle Monipuoliset koulutusmahdollisuudet 	    
Vastuullisuus omissa operaatioissa	<ul style="list-style-type: none"> Vastuullisuus on integroitu toimintaamme ja työskentely-tapoihimme. Olemme sitoutuneet Code of Conduct -ohjeistukseemme, avoimuuteen, eettisyyteen, hyvään hallintotapaan ja taloudelliseen vastuuseen. Vaadimme samoja standardeja kumppaneiltamme. 	<ul style="list-style-type: none"> Liiketoiminnan läpinäkyvyys ja eettisyys Hyvän hallintotavan noudattaminen Vastuullista liiketoimintaa ohjaamassa Code of Conduct Hankintaketjua ohjaamassa Supplier Code of Conduct Uusien asiakkaiden valintaa ohjaamassa Business Acceptance Policy Antiloopin kumppaneiden sitoutuneisuus vastuullisuuteen ja sen kehittämiseen Vastuullisuudesta läpinäkyvä ja kattava vuotuinen raportointi GRI-viitekehyksen mukaisesti Aktiivinen osallistuminen alan sidosryhmäyhteistyöhön vastuullisuusasioiden kehittämiseksi 	<ul style="list-style-type: none"> Toimintaohjeen (Code of Conduct) päivittäminen ja hyväksyminen hallituksen kokouksessa Hankintaketjun toimittajien toimintaohjeen (Supplier Code of Conduct) päivitys Vastuullisuus kriteerinä palveluntuottajien kilpailutuksissa Business Acceptance Policyn mukainen toiminta kaikissa uusissa asiakassuhteissa Pakotetarkistusten laatiminen asiakas- sekä kumppanivalinnoissa Tapaturma- ja läheltä piti -tilanteiden raportointikanavan käyttöönotto ja seuranta Vastuullisuusraportin toteuttaminen GRI-viitekehyksen mukaisesti Ilmiantokanavan (Whistleblowing) seuraaminen. Kanavaan tuli yksi ilmoitus raportointivuoden aikana. Aktiivinen osallistuminen alan sidosryhmäyhteistyöhön Raklin ja Green Building Council Finlandin kautta 	  



Olennaisuusanalyysi

Antiloopin vastuullisuusstrategia ja vastuullisuustavoitteet perustuvat olennaisille aiheille, jotka olemme määritelleet yhdessä sidosryhmiemme kanssa. Sidosryhmiämme ovat asiakkaat, omistajat, henkilöstö, kumppanit ja alihankkijat sekä laajasti myös toimialajärjestöt, kaupungit, viranomaiset ja yhteiskunta.

Antilooppi on laatinut olennaisuusanalyysin viimeksi vuonna 2020. Olennaisuusanalyysin todettiin olevan ajantasainen myös vuonna 2023, eikä sitä ole päivitetty. Antiloopin tavoitteena on toteuttaa EU:n kestävyysraportointidirektiivin vaatimusten mukainen kaksoisolennaisuusanalyysi vuoden 2024 aikana.

Antiloopin vastuullisuuden olennaiset aiheet (olennaisimmat lihavoitu):

Ympäristö

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

Sosiaalinen vastuu

- henkilöstön koulutus ja kehittyminen
- asiakkaiden terveys ja turvallisuus
- työhyvinvointi ja -turvallisuus
- toimittajien sosiaaliset- ja ympäristöarvioinnit
- syrjinnän kieltä
- monimuotoisuus ja tasa-arvo
- ihmisoikeusarvioinnit
- työsuhteet
- yhdistymisvapaus ja työehtosopimukset

Taloudellinen vastuu ja hyvä hallintotapa

- korruption vastaisuus
- kumppaniverkoston vastuullisuus
- taloudellisen lisäarvon jakautuminen
- kilpailuoikeudellisten määräysten noudattaminen
- vaatimustenmukaisuus





Vastuullisuuden johtaminen

Vastuullisuus on yksi Antiloopin liiketoimintastrategian kulmakivistä. 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 kehityksen ja toimeenpanon sekä avaintavoitteiden ja -mittareiden toteutumisen seuranta. Johtoryhmämme vastaa ja seuraa avainmittareiden lisäksi vastuullisuuden kehitysprojektien edistymistä ja päättää vastuullisuustavoitteista.

Vastuullisuusstrategian ja vastuullisuuden päätavoitteiden toteutuminen käsitellään säännöllisesti vähintään kvartaaleittain Antiloopin hallituksen kokouksessa.

Vastuullisuuden operatiivisten toimien etenemistä seuraa Antiloopin vastuullisuuden ohjausryhmä, johon kuuluu johtoryhmän lisäksi Antiloopin esihenkilöstö. Vähintään kvartaaleittain kokoontuvan vastuullisuuden ohjausryhmän tehtävänä on paitsi varmistaa vastuullisuustavoitteiden edistäminen käytännössä, myös tiedonkulku eri liiketoimintojen välillä. Vastuullisuusasioiden käsittely on integroitu myös yhtiön eri liiketoimintojen kuukausikokouksiin. Lisäksi Antiloopissa toimii investointikomitea, joka huolehtii soveltuvin osin vastuullisuuden integroinnista yhtiön investointipäätöksiin. Investointikomitea toimii johtoryhmän alaisuudessa ja kokoontuu säännöllisesti. Komiteaan kuuluu johtoryhmän lisäksi laajasti yhtiön avainhenkilöitä.

Vastuullisuus on osa jokaisen antilooppilaisen työtä. Nostimme jo vuonna 2022 hiilineutraaliustavoitteemme saavuttamiseen liittyvän mittarin koko henkilöstömme vuotuisen tulospalkkauksen tavoitteeksi, ja jatkoimme tätä käytäntöä myös vuonna 2023. Tulostavoitteen vastuullisuusmittari perustuu strategiaamme ja portfolioimme merkittävään hiilineutraaliuden sitoumukseen.

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 kirjanpitolain mukaista kestävyysraportointia, olemme raportoineet vastuullisuudestamme vuodesta 2020 alkaen läpinäkyvästi ja kattavasti asiakkaillemme ja muille keskeisille sidosryhmillemme.



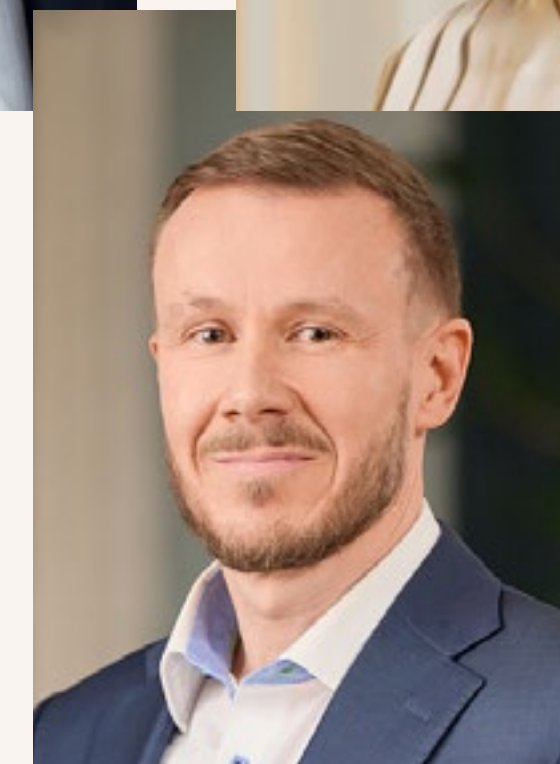
Tuomas Sahi
Chief Executive Officer



Hannamari Koivula
Head of Sustainability
and Property Management



Esa Mattila
Head of Asset
Management



Thomas Blumberg
Chief Financial Officer



Antti Savilampi
Chief Investment Officer



Antiloopin johtoryhmä

Antiloopin toimitusjohtajana toimii Tuomas Sahi. Johtoryhmässä on toimitusjohtajan lisäksi neljä jäsentä: Chief Investment Officer Antti Savilampi, Chief Financial Officer Thomas Blumberg, Head of Sustainability and Property Management Hannamari Koivula ja Head of Asset Management Esa Mattila. Antiloopin johtoryhmä raportoi hallitukselle, jossa oli tilikauden 2023 lopussa viisi jäsentä. Antiloopin johtoryhmän kokoonpanossa ei tapahtunut muutoksia raportointivuonna 2023.

Antiloopin hallitus

Antiloopin hallitukseen kuuluivat tilikaudella 2023 hallituksen puheenjohtaja Ilkka Salonen (20.4.2023 asti Kristian Pullola). Tomi Aimonen on ollut hallituksen jäsen Antiloopin perustamisesta lähtien vuodesta 2015. Pernilla Arnrud Melin on ollut hallituksen jäsen vuodesta 2018, Mats Hederos vuodesta 2020 ja Liisa Karnaattu vuodesta 2022. Hallituksen jäsenistä Tomi Aimonen ja Pernilla Arnrud Melin ovat omistajien edustajia ja muut hallituksen jäsenet ovat riippumattomia. Hallitus kokoontui vuonna 2023 yhdeksän kertaa.

Hiilineutraaliustavoitteemme saavuttamiseen liittyvä mittari on osa koko henkilöstömme vuotuista tulospalkkausta.





Sidosryhmät ja yhteistyö

Antiloopin tärkeimpien sidosryhmien odotukset toimintaamme ja vastuullisuuttamme kohtaan.

Sidosryhmä	Odotukset Antilooppia kohtaan	Toimenpiteet, joilla vastaamme odotuksiin	Yhteydenpito ja vuorovaikutuksen kanavat
Asiakkaat (tulevat ja nykyiset vuokralaiset)	<ul style="list-style-type: none"> Työelämän muutosten tukeminen Hyvinvointia tukevat ja turvalliset tilat Omien vastuullisuustavoitteiden tukeminen ja edistäminen Vastuullisuustiedon jakaminen Hyvä ja laadukas yhteistyö Luotettava kumppani Muunneltavat tilat Hyvä sijainti Tiedonsaanti poikkeustilanteissa 	<ul style="list-style-type: none"> Kiinteistöjen hyvä saavutettavuus ja sijainti julkisten liikenneyhteyksien äärellä Laadukkaiden ja hyvinvointia edistävien tilojen tarjoaminen Uusien palvelu- ja tilakonseptien kehittäminen Yhteistyö asiakkaiden vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseksi Energiatehokkaat ja ympäristöystävälliset toimitilat Aktiivinen asiakasviestintä Kriisiviestinnän suunnitelma Varautumissuunnitelmat ja -toimet poikkeustilanteisiin 	<ul style="list-style-type: none"> Asiakasportaali ja kiinteistöjen talosivut Säännölliset asiakastapaamiset Päivittäinen yhteistyö ja hyvä tavoitettavuus Asiakastytyväisyystutkimus ja erillinen vastuullisuusodotuksiin vastaaminen -osio Kiinteistöissä järjestettävät yhteisölliset tapahtumat kuten POOL-asiakasaamut Asiakasyhteydenpidosta vastaa kohteen Asset Manager
Henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> Luotettava ja vastuullinen työnantaja Reilu ja tasa-arvoinen kohtelu Mahdollisuus jatkuvaan oppimiseen ja kehittämiseen Työhyvinvoinnin tukeminen sekä turvalliset ja terveelliset työolosuhteet Joustava työnteon malli (hybridityö) Tiedonsaanti ja prosessit poikkeustilanteissa Työsuhde-edut 	<ul style="list-style-type: none"> Etätömahdollisuudet Joustava työaika Kattavat työterveyspalvelut ja työhyvinvoinnin edistäminen Tasapuoliset kehittymismahdollisuudet Säännöllinen tiedottaminen henkilöstöinfoissa Yhteisöllisyyden vaaliminen sekä koko henkilöstöä koskevat tapaamiset ja tapahtumat 	<ul style="list-style-type: none"> Tavoitekeskustelut kaksi kertaa vuodessa ja säännölliset keskustelut esihenkilön kanssa Tapahtumat Henkilöstötyytyväisyystutkimus Anonyymi ilmoituskanava Henkilöstöasiat ovat Antiloopissa CFO:n vastuulla
Yhteiskunta ja viranomaiset	<ul style="list-style-type: none"> Lainsäädännön ja määräysten noudattaminen Yhteistyö alueiden kehittämisessä Kaupunkien ja valtion hiilineutraaliustavoitteiden tukeminen Valtion energiatehokkuustavoitteiden tukeminen 	<ul style="list-style-type: none"> Yhteistyö ja aluekehittäminen Alueiden elävöittäminen Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen mukainen toiminnan kehitys TETS-energiatehokkuussopimukseen sitoutuminen ja energiaojohtaminen Kriisiviestinnän suunnitelma 	<ul style="list-style-type: none"> Toimintaympäristön ja lainsäädännön säännöllinen seuraaminen Keskustelut ja yhteistyö viranomaistahojen kanssa tarpeen mukaan Tiedonsaanti etujärjestöjen kautta

Sidosryhmä	Odotukset Antilooppia kohtaan	Toimenpiteet, joilla vastaamme odotuksiin	Yhteydenpito ja vuorovaikutuksen kanavat
Kumppanit ja alihankkijat	<ul style="list-style-type: none"> Reilu ja tasapuolinen kohtelu Pitkät yhteistyösuhteet Sopimusten noudattaminen Riskitarkastelu Vastuullisuusvaatimukset ja -odotukset Yhdessä kehittäminen Säännöllinen tavoitteiden seuranta ja palaute Tiedonsaanti ja ohjeistus poikkeustilanteissa 	<ul style="list-style-type: none"> Selkeä ja avoin toimitusketjun hallinta ja hankintaprosessi Kriisiviestinnän suunnitelma Ohjeistus Antiloopin strategiaan ja toimintaan Selkeiden vaatimusten ja ohjeiden laadinta sekä perehdytys sopimusvaiheessa ja yhteistyön aikana 	<ul style="list-style-type: none"> Säännölliset tapaamiset ja päivittäinen yhteistyö Vastuullisuuskyselyt ja vastuullisuusohjelma toimittajalavereissa Anonyymi ilmiäntokanava Yhteydenpidosta kumppaneihin vastaa Antiloopilla kyseisestä toiminnasta vastaava henkilö
Omistajat	<ul style="list-style-type: none"> Strategian ja avaintavoitteiden toteuttaminen ja kehitys Kannattava ja vastuullinen liiketoiminta Toiminnan hiilineutraaliuden kehitys Sosiaalisen vastuullisuuden edistäminen Hyvä hallintotapa ja lainsäädännön noudattaminen Säännöllinen raportointi 	<ul style="list-style-type: none"> Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen edistäminen Vastuulliset toimintatavat ja Code of Conduct Selkeät vastuujaoat ja valtuudet Johtoryhmä- ja hallitustyöskentely Strategian kehitys ja toimeenpano Kannattava liiketoiminta Riskien arviointi ja hallinta 	<ul style="list-style-type: none"> Raportointi ja säännöllinen keskusteluyhteys Hallituksen kokoukset Omistajakokoukset Yhteydenpidosta omistajiin vastaa Antiloopin toimitusjohtaja
Toimialajärjestöt (Rakli, INREV, Green Building Council Finland)	<ul style="list-style-type: none"> Toimialan kestävä kehittäminen Vähähiilisyys ja energiatehokkuus Kiertotalous ja jätteiden kierrätys Korruption vastaisuus Sitoumusten mukainen toiminta 	<ul style="list-style-type: none"> Edelläkäviyys ja suunnan näyttäminen Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen edistäminen TETS-energiatehokkuussopimukseen sitoutuminen ja toimien edistäminen Building Life -hankkeen edistäminen Code of Conduct ja anonyymi ilmiäntokanava 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen vuorovaikutus ja osallistuminen tilaisuuksiin Osallistuminen toimialajärjestöjen luottamustehtäviin (hallitukset sekä johto- ja ohjausryhmät) Järjestöjen viestintäkanavat Keskustelut ja yhteistyö edustajien kanssa Yhteydenpito toimialajärjestöihin toteutetaan Antiloopilla toimenkuvasta ja vastuista riippuen



Sitoumukset ja yhteistyö

Kehitämme vastuullisuutta aktiivisesti yhdessä alan toimijoiden ja järjestöjen kanssa. Haluamme kiinteistöalan vastuullisuuden edelläkävijänä luoda suuntaa ja käytäntöjä vastuullisen liiketoiminnan, ilmastotavoitteiden ja hiilineutraaliuden saavuttamiseksi. Meillä on yhdessä tärkeä tehtävä edistää alamme vastuullisuutta ja vähentää rakennetun ympäristön ympäristö- ja ilmastovaikutuksia.

Antilooppi allekirjoitti vuonna 2021 kiinteistöalan maailmanlaajuisen Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen, joka sisältää rakennusten koko elinkaaren aikaiset päästöt sekä rakennuttamisen että käytön ajalta. Olemme aktiivisena mukana myös Green Building Council Finlandissa, joka on suomalainen kestävä rakennetun ympäristön yhteistyöverkosto. Antiloopin Head of Sustainability and Property Manager Hannamari Koivula on ollut Green Building Councilin hallituksen jäsen vuoden 2023 alusta alkaen ja toiminut vuodesta 2022 lähtien vähähiilisyden edistämiseen keskittyvässä BuildingLife-hankkeessa.

Antilooppi on jäsenenä Rakli ry:ssä, joka on suomalainen ammattimaisten kiinteistönomistajien ja rakennuttajien järjestö, sekä INREVisä, joka on eurooppalaisten listaamattomien kiinteistösijoitusyhtiöiden yhdistys. Raklissa osallistuimme aktiivisesti hallitus-, johtoryhmä- ja ohjausryhmätyöskentelyyn. Antiloopin toimitusjohtaja Tuomas Sahi aloitti vuonna 2023 Raklin hallituksen varajäsenenä. Kuulumme Nordic Commercial Spaces & Communities -organisaatioon, joka edustaa pohjoismaista kauppakeskustoimialaa. Yhtiömme on myös Helsingin seudun kauppakamarin jäsen.

Olemme sitoutuneet YK:n kestävä kehityksen tavoitteisiin (SDG) vuoteen 2030 ja valinneet näistä kuusi päätavoitetta, jotka sopivat parhaiten omaan vastuullisuustyöhömme ja joihin voimme liiketoiminnallamme eniten vaikuttaa.





Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta

Noudatamme Antiloopissa hyvää hallintotapaa, ja liiketoimintamme on eettisesti ja taloudellisesti kestävä. Edellytämme vastuullisia toimintatapoja myös kumppaneiltamme. Toimimme tietoturvallisesti ja varaudumme huolella poikkeustilanteisiin.

Antilooppi toimii kaikessa liiketoiminnassaan läpinäkyvästi, vastuullisesti ja hyvää hallintotapaa noudattaen. Antiloopin hallitus käy läpi yhtiön vaatimustenmukaisuuden prosessit (Corporate Compliance) vuosittain, ja tarvittaessa päivitämme käytäntöjamme ja prosessejamme.

Olemme sitoutuneet toimimaan ja raportoimaan toiminnastamme läpinäkyvästi sekä kilpailemaan reilusti. Emme hyväksy lahjontaa tai korruptiota missään muodossa, emmekä anna lahjoituksia poliittisille tahoille. Hyvän hallintotavan mukaisesti käytössämme on myös erillinen sisäinen ohjeistus lahjonnan ja korruption ehkäisemiseksi. Liiketoimintaamme ja portfoliotamme koskevien riskien arvioinnista ja arvioinnin ajantasaisuudesta huolehdimme vähintään puolivuositain.

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, tuottavaa työntekoa tukevia työtiloja sekä kehittämällä lähialueiden palveluita.

Minimoimme toiminnassamme negatiiviset vaikutukset ja vältämme riskejä sekä terveydelle että ympäristölle. Emme hyväksy minkäänlaista syrjintää tai häirintää. Kunnioitamme ihmisoikeuksia sekä kansainvälisiä työelämän perusoikeuksia, kuten yhdistymisen vapautta, kollektiivista neuvottelu-oikeutta sekä pakkotyön ja lapsityövoiman käytön poistamista.

Liiketoimintamme vastuullisuutta ohjaa toimintaohjeemme (Code of Conduct), jonka Antiloopin hallitus käy läpi vuosittain. Toimintaohjetta päivitettiin vuonna 2023. Toimintaohjetta täsmennettiin syrjivän, häiritsevän ja epäoikeudenmukaisen käytöksen ehkäisemisen osalta. Toimintaohjeen muutokset hyväksyttiin hallituksen kokouksessa kesäkuussa.





Toimintaohjeemme on linjassa kansainvälisten työjärjestöjen (kuten ILO) sopimusten sekä kansainvälisten yleismaailmallisten kestävää työelämää koskevien periaatteiden (kuten YK:n Global Compact) kanssa.

Sidosryhmämme voivat ilmoittaa rikos-, rikkomus- tai väärinkäytösepäilyyn luottamuksellisesti ilmiantokanavamme kautta, joka löytyy verkkosivustoltamme sekä oheisen linkin kautta: [Whistleblowing-ilmiantokanava](#). Henkilöstöllemme on järjestetty erillinen koulutus ilmiantokanavasta ja sen käytöstä.

Varmistamme kumppaniemme ja asiakkaidemme vastuullisuuden

Antiloopilla on laaja kumppaniverkosto. Vuonna 2023 hankimme tuotteita ja palveluita kiinteistöihimme 24,9 (2022: 23,4) miljoonalla eurolla yhteensä 503 (2022: 554) palveluntuottajalta. Ylläpidämme kiinteistöjämme laajan kumppaniverkostomme avulla, jolta hankimme esimerkiksi kiinteistöhuolto-, siivous- ja jätahuoltopalveluita, turvallisuuspalveluita sekä aulapalveluita. Lisäksi hyödynnämme liiketoimintaamme tukevia ulkoisia kumppaneita, kuten taloushallinnon palveluntarjoajia.

Vastuullisena kiinteistöomistajana olemme sitoutuneet huolehtimaan toimintamme kestävydestä kokonaisvaltaisesti ja edellytämme samaa kumppaneiltamme.

Vastuullisena kiinteistöomistajana olemme sitoutuneet huolehtimaan toimintamme kestävydestä kokonaisvaltaisesti ja edellytämme samaa kumppaneiltamme.

Vaadimme kumppaneiltamme tilaajavastuulain mukaisia veloitteita ja dokumentteja. Tilaajavastuulain pyritään estämään harmaata taloutta sekä seuraamaan työnantajien työturvallisuus- ja työterveysvelvollisuuksien sekä työehtosopimusten noudattamista. Lisäksi edellytämme vastuullisen hankinnan periaatteidemme ja toimittajien toimintatapaohjeiden (Supplier Code of Conduct) noudattamista.

Antiloopilla on kumppaneidensa kautta välillinen vaikutus työmaiden työturvallisuus-, ihmisoikeus- ja ympäristöriskeihin. Olemme tunnistaneeet riskit ja pyrimme aktiivisesti ehkäisemään niitä kilpailutusten, toimittajien toimintatapaohjeiden, sopimusten ja aktiivisen kumppaniyhteistyön avulla. Seuraamme veloitteiden noudattamista kvartaaleittain Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palvelun avulla. Ohjeistamme kumppaneitamme Antiloopin vastuullisuustyöhön ja -tavoitteisiin myös tapaamalla heitä säännöllisesti.

Uusien asiakassuhteiden kohdalla toimintaamme ohjaa Business Acceptance Policy. Sen tarkoituksena on varmistaa, että uuden asiakkaan liiketoiminta on kestävällä tasolla ja linjassa Antiloopin arvojen kanssa. Business Acceptance Policyn sekä toimittajien toimintaohjeiden mukaisesti varmistamme säännöllisesti, etteivät asiakkaamme tai kumppanimme ole kansainvälisten pakotteiden kohteena. Raportointivuonna pakotetarkistuksia tehtiin koko kumppaniverkostoon sekä kaikkiin uusiin asiakkuuksiin ja puitesopimuskumppanuuksiin.

Raportointivuonna 2023 emme laatineet kumppaneillemme erillisiä vastuullisuustarkastuksia. Vastuullisuusasiat käsiteltiin säännöllisesti kumppanikohtaisissa ohjausryhmissä.

Kohti puhtaampaa tulevaisuutta vastuullisen siivouskumppanin kanssa

Vastuullisuus on osa toimittajiemme kilpailutusta koskevia hankintakriteerejä, kuten siivouspalveluita koskevan puitesopimuksemme kilpailutuksessa vuonna 2023. Koko portfoliomme kattavassa kilpailutuksessa painotimme laajasti palveluntuottajan ympäristö vastuullisuutta. Asetimme kriteerit esimerkiksi ilmastovastuullisuustyölle, kemikaalien käytölle sekä jätteiden lajittelulle ja hyötykäytölle. Lisäksi edellytimme osallistujilta selvityksiä sosiaalisen vastuullisuuden tasosta, kuten työntekijöiden turvallisista ja terveellisistä työskentelyolosuhteista sekä henkilöstön tasa-arvosta ja yhdenvertaisuudesta.

Toimittajaksemme valitsimme yhtiön, joka on sitoutunut vastuullisuuteen sekä ympäristön että sosiaalisen vastuun osalta. Yhtiö minimoi toimintansa ympäristövaikutuksia esimerkiksi käyttämällä vastuullisia ja ympäristöystävällisiä siivousaineita ja kierrättämällä jätteet. Sosiaalinen vastuun osalta yhtiö panostaa tasa-arvoiseen työyhteisöön ja työturvallisuuteen. Yritys ei käytä alihankkijoita tai vuokratyövoimaa, vaan toimii oman henkilöstön voimin.



Toimimme tietoturvallisesti

Huolehdimme tietoturvasta ja torjumme riskejä useiden arjessa käytössä olevien työkalujen, ohjeiden ja käytäntöjen avulla.

Tietoturvaamme johdetaan Antiloopin tietoturvapoliitikan mukaisesti. Se takaa koko Antiloopille sekä asiakkaillemme tietoturvallisesta työympäristön sekä ennaltaehkäisee ja minimoi tietoturvaloukkausten määrää.

Tietoturvaluottelu nousi vuonna 2023 ajankohtaiseksi aiheeksi, sillä hybridiuhat kasvoivat toimintaympäristössämme. Antiloopin henkilöstöinfoissa käsiteltiin tietoturvaan liittyviä asioita, ja työntekijöille annettiin lisäohjeistuksia.

Tietosuojan varmistaminen on tärkeä osa Antiloopin vaatimustenmukaisuutta ja vastuullisia toimintatapoja. Asiakkaidemme henkilötietoja käsittelemme esimerkiksi vuokrasopimuksiin liittyvien asioiden ja kiinteistöihin liittyvän tiedottamisen yhteydessä sekä tehdessämme asiakastytyväisyyskyselyjä. Käsittelemme henkilötietoja tietosuojalain edellyttämällä tavalla ja erityistä varovaisuutta noudattaen. Antiloopin toimintaan ei kohdistunut raportoitavia tietoturvaloukkauksia vuonna 2023.

Varaudumme poikkeustilanteisiin

Antilooppi on laatinut kriisiviestinnän ohjeistuksen ja suunnitelman sekä toimintasuunnitelman poikkeustilanteiden varalta. Vuonna 2023 ohjeistuksia sekä suunnitelmia on kerrattu henkilöstön kanssa ja niitä on täsmennetty.

Vuoden 2023 aikana Antiloopin kiinteistöissä tapahtui muutamia poikkeustilanteita, joissa toimitettiin ohjeistusten mukaisesti ja laadittiin korjaavat sekä ehkäisevät toimenpiteet. Poikkeustilanteet eivät aiheuttaneet suuria vahinkoja.

Vuonna 2023 Antiloopin kaikille kiinteistöille luotiin omat läheltä piti- ja tapaturmaraportointikanavat. Kaikki kanavien kautta tulleet ilmoitukset ja tilanteet käsitellään Antiloopin työsuojelutoimikunnassa, jossa myös suunnitellaan korjaavat toimenpiteet. Vuonna 2023 kiinteistökohtaisiin ilmoituskanaviin tuli viisi ilmoitusta turvallisuushavainnoista. Kaikista turvallisuushavainnoista toteutettiin korjaavat ja ennaltaehkäisevät toimet.

EU-taksonomia yhtenä kiinteistökannan kehityksen ajurina

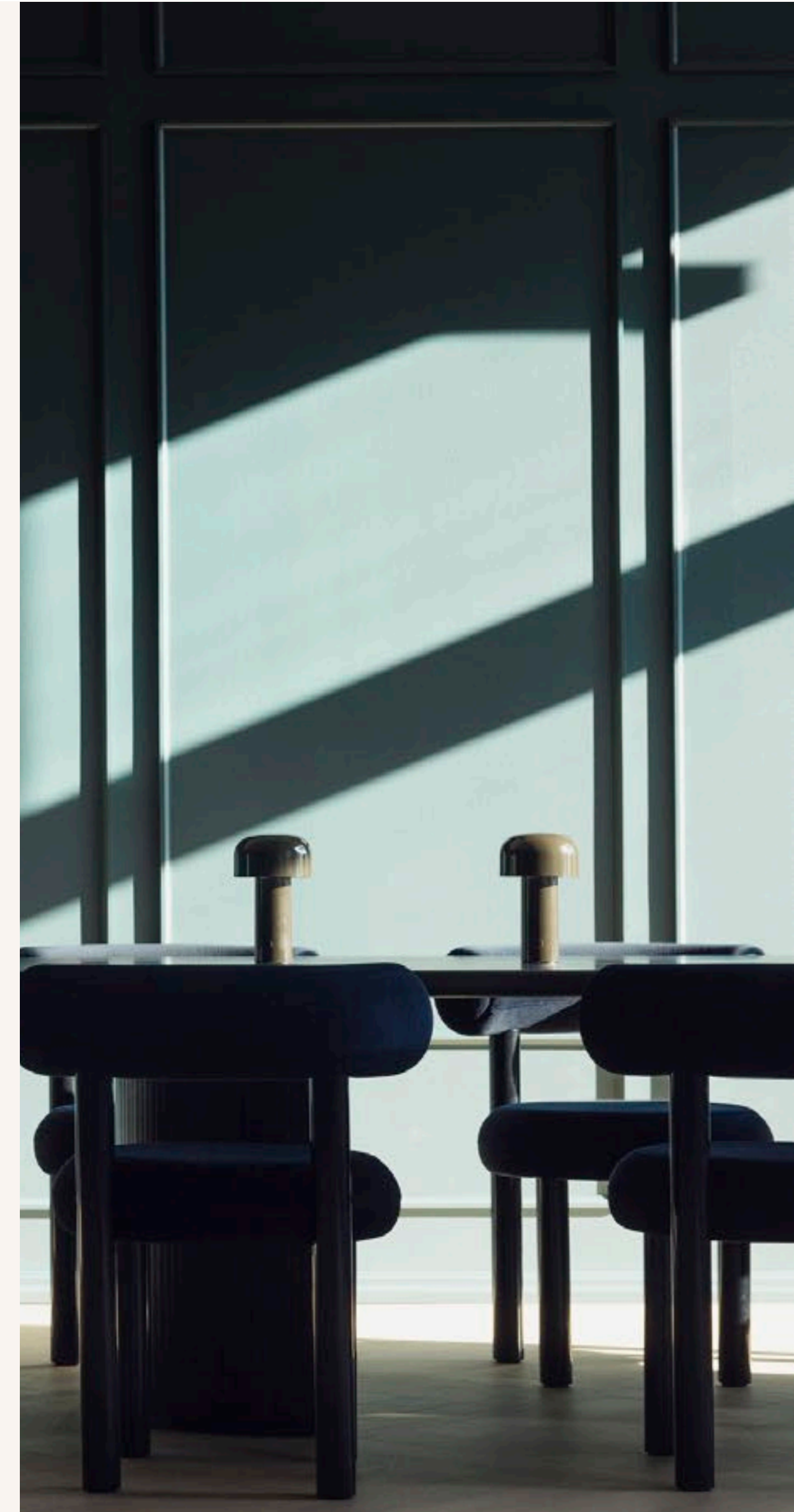
EU-taksonomia on EU:n kestävän rahoituksen luokitusjärjestelmä, joka on osa Euroopan Unionin vihreän kehityksen ohjelmaa. EU-taksonomian avulla määritellään, mitkä sijoituskohteet ovat ympäristön kannalta kestäviä.

Antilooppi on toteuttanut koko kiinteistökantansa taksonomian mukaisuuteen liittyvän arvioinnin vuonna 2023 ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisiin kriteereihin liittyen. Arviointiin kuuluu energiatehokkuuden parantamisen suunnittelu sekä ilmatoriskien tarkastelu. Antiloopin kiinteistöportfolion energiatehokkuutta on tarkasteltu taksonomian kriteereitä vasten ja kohteille on

laadittu suunnitelmat energiatehokkuuden parantamiseksi taksonomian edellyttämälle tasolle. Portfoliossa on taksonomian mukaisia kohteita yhteensä seitsemän, minkä lisäksi kiinteistökannan muissa kohteissa taksonomian mukaisuus on tulevaisuudessa saavutettavissa.

Ilmastonmuutoksen hillinnän lisäksi Antilooppi kiinnittää toiminnassaan entistä tarkempaa huomiota myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvien äärisäiden vaikutuksiin, kuten rankkasateisiin, helteisiin ja tulviin sekä niiden mahdollisesti aiheuttamiin vaurioihin on varauduttava. Tästä syystä Antilooppi on nostanut ilmastonmuutoksen resilienssin tärkeänä teemana liiketoimintansa strategiaan.

Toteutimme vuonna 2023 ilmatoriskien arvioinnin Antiloopin koko kiinteistöportfolioon. Tarkastelu toteutettiin PTS-päivityshankkeen yhteydessä. Tämä mahdollisti suunnitteilla olevien kunnossapitotoimenpiteiden huomioimisen haavoittuvuuden tarkastelussa. Ilmatoriskitarkastelujen lopputuloksena mahdollisesti merkittävälle riskille laadittiin sopeutumistoimenpide-ehdotukset riskien hallitsemiseksi ja mahdollisten vahinkojen minimoimiseksi. Tulokset integroitiin osaksi kohteiden ylläpitoa viemällä toimenpiteet kiinteistöhallintajärjestelmään. Ilmatoriskien hallinnan toimenpiteiden suunnittelu, budjetointi ja toteutumisen seuranta on kiinteänä osana Antiloopin kiinteistöjohtamista vuodesta 2024 alkaen.





Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa

Kehitämme olemassa olevaa kiinteistökantaa ja kiinteistöissä olevia tilaratkaisuja kestävästi ja pitkäikäisyyttä vaalien. Etenimme vuonna 2023 määrätietoisesti kohti hiilineutraaliustavoitettamme ja saavutimme 100 prosentin ympäristösertifiointiasteen koko kiinteistökannassamme.

Antilooppi on vastuullinen kiinteistöomistaja, joka kehittää olemassa olevaa kiinteistökantaa vastuullisesti ja pitkäjänteisesti. Kasvihuonekaasupäästöjen minimointi sekä hiilineutraalin kiinteistöjen käytön ja rakentamisen edistäminen ovat vastuullisuusstrategiamme keskiössä. Ympäristö- ja ilmasto-työmme keskeisin tavoite on saavuttaa hiilineutraalius koko portfoliomme osalta vuoteen 2030 mennessä.

Kiinteistökantamme vastuullisuustoimet on sidottu YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin sekä World Green Building Councilin Net Zero Carbon Buildings -sitoumukseen. Yhtenä tärkeänä vastuullisuustyömme ajurina on myös EU-taksonomia ja sen asettamat kriteerit rakennetun ympäristön kestävyydelle, niin ilmasto-, ympäristö- kuin sosiaalisesta näkökulmasta.

Ilmasto- ja ympäristötyön merkitys on kasvanut sidosryhmien keskuudessa ja esimerkiksi kiinteistöjen rahoituksessa, joissa vihreiden lainojen rahoittajat painottavat korkean tason ympäristö-

sertifiointeja sekä hiilineutraaliuteen liittyviä tavoitteita osana rahoituksen mittareita. Antilooppi solmi keväällä 2023 kaksi uutta rahoituskokonaisuutta.

Ensimmäinen, Nordean, OP:n, SEB:n ja Danske Bankin kanssa solmittu, kolmivuotinen ja yli puolen miljardin euron rahoitus-sopimus kattaa lähes koko Antiloopin kiinteistöportfolion. Tämän rahoitus sopimuksen ehdoista osa on yhteydessä Antiloopin strategian mukaisiin hiilineutraaliustavoitteisiin.

Toinen uusista rahoitus sopimuksista koskee Antiloopin Hakaniemessä sijaitsevan Siltasaari 10:n kiinteistökehitys-hanketta. Pohjoismaiden Investointipankin NIB:n myöntämä kymmenvuotinen, 40 miljoonan euron suuruinen laina on yhteydessä vastuullisuustyöhömme ja vihreän siirtymän tavoitteisiimme. Rahoituksessa yhtenä merkittävänä paino-pisteenä oli Siltasaari 10 -kiinteistön saavuttama LEED-ympäristösertifioinnin korkein Platinum-taso.

Etenimme määrätietoisesti päästövähennyksissä

Vuonna 2023 edistimme hiilineutraaliustavoitettamme merkittävästi monilla konkreettisilla toimenpiteillä. Saavutimme 62 prosentin päästövähennykset vuoden 2021 tasoon verrattuna oman toimintamme suorien ja epäsuorien (Scope 1 ja 2) päästöjen osalta. Vähennyksiä kartuttivat energiatehokkuusinvestoinnit, oman uusiutuvan energian tuotannon lisääminen, systemaattiset energiansäästötoimet sekä siirtyminen yhä useammassa kiinteistössä hiilineutraalin lämmityksen käyttöön.

Olemme arvioineet päästöemme myös toimitusketjumme (Scope 3) osalta. Merkittävimpiin epäsuoriin päästölähteisiimme lukeutuvat rakennuttaminen ja kiinteistöjen ylläpito. Muita epäsuoria päästö-lähteitä ovat liikematkustus, asiakkaiden sähkönkulutus, poltto-aineiden tuotannon päästöt sekä energiaverkkojen häviöt. epä-suorien (Scope 3) päästöjen osuus on arviolta 60–70 prosenttia





vuotuisista kokonaispäästöistämme. Tulemme lähitulevaisuudessa asettamaan päästötavoitteet myös epäsuorille päästöille.

Antilooppi panostaa rakennuttamisen ja saneeraustöiden vähähiilisyiden edistämiseen. Olemme alan edelläkävijöiden joukossa edistämässä tilamuutosten päästölaskentaa. Toteutimme vuonna 2023 molempien omien tilakonseptiemme (Aina Valmis ja POOL) rakennuttamisen päästölaskennan ja tutkimme päästöjen vähentämisen mahdollisuudet niin suunnitteluratkaisuissa kuin tuotteissa. Kartoituksen myötä olemme selvittäneet toimitilamuutosten merkittävimmät hiililähteet ja etsimme ratkaisuja niiden pienentämiseksi. Olemme mukana FIGBC:n ohjaamassa alan yhteistyöhankkeessa kiinteistöjen tilamuutosten hiilijalanjälkilaskennan ohjeiston luomiseksi.

Parannamme energia- tehokkuuttamme ja säästämme energiaa

Kehitämme määrätietoisesti kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja säästämme systemaattisesti energiaa. Energiatehokkuusinvestoinnit kuuluvat olennaisena osana kiinteistöjemme pitkän aikavälin suunnitteluun ja korjaushankkeisiin.

Antilooppi on sitoutunut Suomen vapaaehtoiseen energia-
tehokkuussopimukseen. Saavutimme Suomen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen (TETS) 2017–2025 sopimuskauden mukaisen 7,5 prosentin energiansäästötavoitteen neljä vuotta etuajassa vuonna 2021. Toteutunut energiansäästöemme vuonna 2023 oli 6 067 MWh, mikä on 13 prosenttia sopimuksen lähtövuoden kulutuksen tasosta (2015: 47 988 MWh).

Sopimuskauden aikana toteut-tamillamme investoinneilla ja käyttöteknisillä toimenpiteillä olemme jo säästäneet yhteensä noin 660 tCO₂.

Osallistuimme jo vuonna 2022 kansallisiin energiansäästö-talkoisiin, ja jatkoimme energiansäästötoimia vuonna 2023 pitäen edelleen kiinni yhtä kunnianhimoisista tavoitteista. Säästämme kiinteistöissämme energiaa käyttöteknisillä toimenpiteillä, kuten optimoimalla kiinteistöjen lämpötiloja sekä saunojen, ilmanvaihdon ja valaistuksen käyttöaikoja. Näillä kaikilla toimilla saavutimme energiansäästöjä lämmityksestä yhteensä 1 114 MWh ja sähkön osalta 907 MWh, vähentäen kokonaisenergiankulutustamme yhden prosentin vuoteen 2022 verrattuna.

Johdimme energiansäästötoimia ja energiankäytön optimointia yhteistyössä kiinteistöhuollon kumppanimme Aren kanssa. Kiinteistöpäällikkömme yhdessä Aren energiamanageripalvelun kanssa seuraavat, optimoivat ja raportoivat säännöllisesti kiinteistöjemme energiankulutusta sekä laativat säätötoimenpiteitä. Vuoden 2023 aikana kiinteistökannassamme toteutettiin yhteensä 223 energiansäästötoimenpidettä. Kiinteistöhuollon sopimukseen sisältyy lisäksi nollapäästöisten huoltoautojen käyttö sekä jäähdytyslaitteiden kylmäaineiden kierrättäminen.

Hillitsemme energiankulutusta myös kiinteistöissämme käytössä olevien etähallintajärjestelmien ja energiamanageripalvelun avulla. Energiamanageripalvelu kattaa 28 kiinteistöä, eli 85 prosenttia Antiloopin kiinteistöistä.

Olemme lisänneet
oman uusiutuvan
energian tuotantoa ja
aurinkovoimaloidemme
kokonaismäärä on jo

11

Kasvatimme oman aurinkoenergian tuotantoa

Oman uusiutuvan energian tuotannon kasvattaminen on yksi tärkeistä elementeistä kiinteistökantamme hiilineutraaliuden edistämiseksi. Rakensimme vuoden 2023 aikana kiinteistöjemme katoille seitsemän uutta aurinkovoimalaa. Tämän myötä nostimme voimaloidemme kokonaismäärän jo yhteentoista. Keväällä 2023 rakensimme kolme voimalaa: Tallbergintalo Ruoholahdessa, Valimotie 21 Pitäjänmäellä ja Hermannin Rantatie 10 Kalasatamassa. Loppuvuonna myös Siltasaari 10 Hakaniemessä, Merikortteli Punavuorella sekä Itämerentalo ja HTC Pinta Ruoholahdessa saivat omat voimalansa.

Aurinkovoimalat lisäävät kiinteistöjemme energiaomavaraisuutta ja vähentävät tarvittavan ostosähkön määrää. Voimaloidemme yhteenlaskettu pinta-ala nousi 2 361 neliometriin. Käynnistettyjen voimaloiden vuosituotantoarvio on yhteensä 444 MWh. Sen ansiosta voimme vähentää hiilijalanjälkeämme vuosittain 62 000 kgCO₂ yhteen. Loput kiinteistöjemme tarvitsemasta sähköstä tuotetaan sataprosenttisesti uusiutuvalla, kotimaisella tuulivoimasähköllä.

Toimistokiinteistöjen omat aurinkovoimalat luovat lisäarvoa myös asiakkaillemme ja tukevat asiakasyrityksiämme omien vastuullisuustavoitteidensa saavuttamisessa. Seuraamme ja optimoimme nykyisten voimaloidemme tuottoa ja toimintaa. Tavoitteemme on hyödyntää kiinteistöjemme kattopinta-ala aurinkovoiman tuotantoon niin kattavasti kuin se on mahdollista.



100 %

Saavutimme yhden tärkeimmistä vastuullisuustavoitteistamme, kun koko kiinteistökantamme on nyt täysin sertifioitu.

Valitsemme uusiutuvat energialähteet

Kaikki kiinteistöjemme käyttämä sähkö on peräisin uusiutuvista lähteistä, ja yhä useampi kiinteistömme (12) on hiilineutraalin lämmityksen piirissä. Käytettävä sähkö oli raportointivuonna sataprosenttisesti kotimaista alkuperäsertifioitua tuulisähköä.

Hiilineutraalin lämmityksen muotona käytössämme on Helsingissä kiertolämpö, joka tuotetaan paikallisesti hukkalämmöistä Helenin lämpöpumppulaitoksessa. Espoon kohteissamme hiilineutraalin lämmityksen muotona toimii Fortumin Eko-lämmitys. Fortum Eko on uusiutuvilla tai niihin rinnastettavilla energialähteillä, kuten hukkalämmöllä, tuotettua lämpöä. Kiinteistökantamme on vuokrattujen neliöiden määrässä mitattuna jo yli 60-prosenttisesti energiankäyttöään hiilineutraali.

Koko portfoliomme on ympäristösertifioitu

Kansainväliset kiinteistöalan vakiintuneet ympäristösertifioinnit tarjoavat puolueettoman, läpinäkyvän ja vertailukelpoisen arvion kiinteistöjemme vastuullisuuden tasosta. Sertifioinnit kattavat laajasti vastuullisuuden eri osa-alueet. Ympäristösertifioinnin merkitys on korostunut ja ne tukevat asiakkaitamme heidän vastuullisuustavoitteissaan.

Vuonna 2023 yksi tärkeimmistä vastuullisuustavoitteistamme täyttyi, kun saavutimme kiinteistökantamme 100-prosenttisen sertifiointiasteen (2022: 55 prosenttia). Monivuotiseen

sertifiointihankkeeseen sisältyi 32 toimistokiinteistöä sekä hallinnoimamme kauppakeskus Ruoholahti.

Suurin osa portfoliostamme on sertifioitu BREEAM In-Use -ympäristöluokituksella. Tämä Euroopan johtava ympäristöluokitusstandardi mittaa käytössä olevien rakennusten ympäristötehokkuutta muun muassa energiatehokkuuden, päästöjen, liikenneyhteyksien sekä käyttäjien hyvinvointia tukevien ratkaisujen kautta. Olemme hyödyntäneet kohteidemme peruskorjaushankkeiden yhteydessä rakennusten ympäristöystävällisyyteen ja kestäväen kehityksen ratkaisuihin keskittyvää LEED-luokitusta.

Vastaamme asiakkaidemme odotuksiin myös saavuttamillamme erinomaisilla sertifioinnin tasoluokituksilla. Merkittävä osa (10) BREEAM-kohteistamme on sertifioitu erittäin korkeasta vastuullisuuden tasosta kertovalla Excellent-tasolla ja loput (18) Very Good-tasolla. Viidestä LEED-sertifioiduista kohteestamme Siltasaari 10 Hakaniemessä ja Lintulahdenvuori Suvilahdessa ovat saavuttaneet parhaan Platinum-tason ja loputkin kiinteistöt Gold-tason.

Sertifioinnin osuus vuokrattavasta pinta-alasta	
Kiinteistöportfolion sertifiointiaste	100 %
Portfolion BREEAM-sertifiointiaste	85 %
Very Good / Erittäin hyvä	50 %
Excellent / Erinomainen	36 %
Portfolion LEED-sertifiointiaste	15 %
Gold / Kulta	6 %
Platinum / Platina	8 %

(vuokrattava pinta-ala n. 400 000 m²)

Kolmen vuoden välein uusittavat BREEAM-ympäristösertifioinnit ohjaavat meitä kehittämään kiinteistöjemme ympäristövastuullisuutta. Teemme määrätietoista työtä korottaaksemme sertifioinnin tasoa valituissa kiinteistöissämme. Vuonna 2023 nostimme Ruoholahdessa sijaitsevan HTC Pintan ja Pitäjänmäellä sijaitsevan Valimo 21:n BREEAM-luokitusta Excellent-tasolle.

Siltasaari 10 -kiinteistölle on vuonna 2022 myönnetty edistykseellinen LEED Platinum -ympäristösertifikaatti, sertifiointihetkellä Suomen korkeimmalla pistemäärällä nykymuotoisessa v4-sertifioinnissa.

Kehitimme kiertotaloutta ja kierrätystä

Edistämme kiertotaloutta rakennuttamisen hankkeissamme, uusiokäyttämällä materiaaleja ja kalusteita sekä edistämällä jätteiden materiaalikierrätystä. Tarjoamme asiakkaillemme edistykselliset jätteiden lajittelumahdollisuudet ja teemme tiivistä yhteistyötä jätehuoltokumppanimme kanssa.

Vuonna 2023 kehitimme kiinteistöjemme kierrätys- ja lajittelu-mahdollisuuksia entisestään sekä järjestimme asiakkaillemme ja kumppaneillemme yhdeksän koulutus- ja tietoisuutta kiertotalouteen liittyen.

Panostamme materiaalikierrätyksen määrän kasvattamiseen ja vastaavasti sekajätteen määrän pienentämiseen. Jätteiden hyötykäyttöasteemme on 100 prosenttia. Vuonna 2023 materiaalikierrätysasteemme oli 64 prosenttia ja energiana



hyödynnetyn jätteen osuus 35 prosenttia. Kierrätysasteen tavoitteemme on 70 prosenttia vuoteen 2024 mennessä ja etenemme suunnitellusti kohti tavoitetta. Olemme jo saavuttaneet Suomen jätelain mukaisen kansallisen kierrätystavoitteen, joka on 60 prosenttia vuoteen 2030 mennessä.

Jätteiden kierrätyksen lisäksi edistämme kierrätystä myös rakennusmateriaalien ja toimitilojen kalusteiden suhteen. Käytössämme on Antiloopin kirpputori, jonka avulla kiinteistöissämme käytöstä poistetut materiaalit ja kalusteet voidaan kierrättää ja hyödyntää uudelleen toisissa kiinteistöissä ja tiloissa. Kaikissa purku- ja muutostöissämme toimintaperiaatteenamme on hyödyntää käyttökelpoiset materiaalit ja kalusteet mahdollisimman tehokkaasti uudelleen.

Vaalimme kaupunkiluonnon monimuotoisuutta

Rakennetulla ympäristöllä on suuri rooli sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen että lisäämisen kannalta. Rakentamattomaan ympäristöön rakentaminen ja liikenne vähentävät luonnon monimuotoisuutta. Rakentamisessa ja remontoimisessa käytettyjen materiaalien valmistus ja alkutuotanto vaikuttavat myös luonnon monimuotoisuuteen.

Strategiamme ytimessä on olemassa olevan kiinteistökannan elinkaaren pidentäminen ja kehittäminen tuleville sukupolville pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Suosimme muutos- ja saneeraustöissä ilmasto- ja ympäristöystävällisiä ja kestäviä materiaaleja sekä selvitämme jatkuvasti vähähiilisiä rakentamisen vaihtoehtoja. Kiinteistöjen läheisyydessä sijaitsevat puisto- ja muut viheralueet ovat tärkeitä viihtyvyyttä lisääviä paikkoja, joiden olemassaoloa vaalimme.

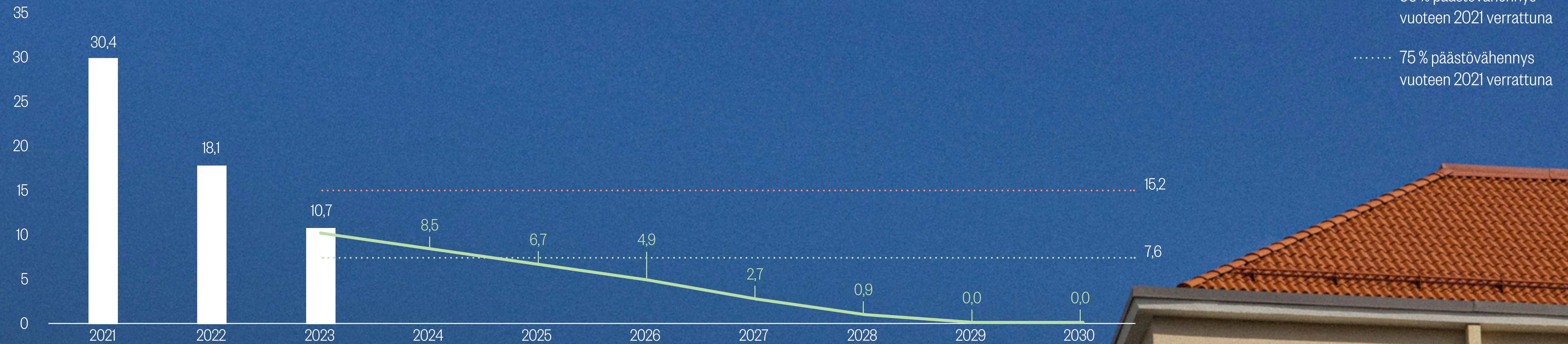




Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä

Vuoden 2021 tasoon verrattuna olemme matkalla 75 % päästövähennyksen saavuttamiseen vuoteen 2025 mennessä ja 95 % vuoteen 2028 mennessä.

Scope 1 & 2 päästökehitys ja ennuste vuoteen 2030, kgCO₂/m²



Vuoden 2023 päästövähennystoimemme sisälsivät



Energiansäästötoimet läpi portfolion



Uusiutuvan sähkön osuus portfoliossa nousi 100 %:iin



Seitsemän uuden aurinkovoimalan käyttöönotto kiinteistöjemme katoilla



Energiatohokkuusinvestoinnit



Yli 60 % vuokrattavista tiloista hiilineutraalin lämmityksen piiriin

Päivitämme vuosittain hiilineutraaliuden tiekarttamme ja etenemistämme kohti vuotta 2030.



CASE

POOL-konsepti vakuutti Green Building Council Finlandin

"POOL joustaa tarpeidemme mukaan helposti. Sen tilat ja palvelut, kuten upea lounge, tukevat työtämme ja toimintaamme erinomaisesti. Toimistolle tulo ei ainakaan jää tiloista kiinni!"



Rakennetun ympäristön kestävyys siirtymää edistävälle FIGBC:lle oli selvää, että sen oman toimiston on oltava kaikin tavoin vastuullinen. Täydellinen sijainti, päästöttömät tilat ja Siltasaari 10:n vastuullisesti toteutettu peruskorjaus tekivät lopulta valinnasta helpon.

Green Building Council Finland (FIGBC) on voittoa tavoittelematon kiinteistö- ja rakennusalan järjestö, joka edistää kestävämpää rakennettua ympäristöä yhdessä jäsentensä kanssa. Järjestö haastaa alan toimijoita ratkomaan globaalia ilmasto- ja luontokriisiä vastuullisemmilla ratkaisulla ja toiminnalla.

FIGBC muutti Siltasaari 10:n POOL-joustotiloihin alkukesästä 2023. Hakaniemessä sijaitseva kohde nousi selkeäksi ykköseksi monestakin syystä. Tilojen vastuullisuus oli ilmiselvä vaatimus FIGBC:lle, ja Antilooppi on vastuullisten toimitilojen edelläkävijä. Päästöttömydestä ei haluttu tinkiä, ja hiilineutraalina tilakonseptina POOL vastasi vaatimukseen

"Siltasaari 10 oli meille itsestään selvä valinta."

— Antti Ruuska, FIGBC:n toimitusjohtaja

täydellisesti. Valintaan vaikutti sekin, että Siltasaari 10 on saneerauskohte, jonka elinkaarta pidennettiin kattavalla peruskorjauksella. Kiinteistölle on myönnetty Platinum-tason LEED v4 -ympäristösertifikaatti ja hyvinvointiin keskittyvä WELL Gold -sertifikaatti.

"Vastuullisia tiloja toki löytyy, mutta täällä vastuullisuus on viety äärimilleen. Toimitilat on tänä päivänä mahdollista tarjota täysin päästöttöminä, joten miksi valitsimme mitään muuta? Valinta oli lopulta itsestään selvä, sillä tilat ovat yksinkertaisesti täysin meidän näköisemme", FIGBC:n toimitusjohtaja Antti Ruuska toteaa.



Järjestöllä on käytössään oma POOL-pientoimisto ja neuvottelu-huone, ja isompiin kokoustarpeisiin varataan tarvittaessa erillinen tila. Jäsentapahtumat ovat merkittävässä roolissa FIGBC:n toiminnassa, ja niissä järjestö suosii POOL Loungea. Ruuska kiittelee POOLin tarjoamaa joustoa, jonka ansiosta työntekijät voivat keskittyä olennaiseen eli omaan työhönsä.

”Toimitilamme tukevat toimintaamme ja tarpeitamme erinomaisesti. Sopiva tila löytyy aina helposti. Loungeessa olemme järjestäneet esimerkiksi isoja jäsentilaisuuksia ja tupaantuliaiset. Tila on erittäin edustava, ja sinne saa näppärästi tilattua hyvät tarjoilut. Loungeen on myös helppo mennä työskentelemään ja viettämään aikaa työkavereiden kanssa.”

Hakaniemen metroaseman ja läheisen Helsingin päärautatie-aseman ansiosta Siltasaari 10:een on helppo tulla. Saavutettavuus olikin FIGBC:lle ratkaiseva tekijä niin työntekijöitä kuin vierailijoita ajatellen. Erityisen vaikutuksen teki se, että pyöräilijät on huomioitu siinä missä autoilijatkin, sillä kiinteistössä on nykyaikainen pyöräparkki ja sosiaalitulat suihkuineen. Järjestö kokee uuden työympäristönsä vetovoimatekijänä, joka tuo työntekijät yhteen.

”Yhteisöllisyys ja viihtyisyys ovat meille ensisijaisia, sillä teemme paljon etätöitä. Täällä käy kiva kuhina ja puitteet ovat viimeisen päälle. Tärkeintä on tietysti se, että tilat tukevat ihmisten jaksamista ja hyvinvointia. Meillä toimistolle tulo ei ainakaan jää tiloista kiinni!”

”Tänä päivänä toimitilat on mahdollista tarjota päästöttöminä. Miksi siis valitsimme mitään muuta? Nyt meillä on hiilineutraalit tilat, jotka hyödyntävät vihreää sähköä ja lämmitystä.”



”Vastuullisena toimijana arvostamme sitä, että Siltasaari 10 on saneerauskohte, joka ajanmukaistettiin kiinteistön elinkaarta pidentävällä peruskorjauksella.”



Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme

Antiloopin tilaratkaisut suunnitellaan ja saneerataan aina kestävyttä ja hyvinvointia vaalien hyvää työtä tukeviksi. Lisäämme asiakkaidemme hyvinvointia myös elävöittämällä kaupunkialueita kiinteistöjen monipuolisella palvelutarjonnalla.

Me Antiloopilla luomme hyvän työn paikkoja. Suunnittelu-työssämme kulkevat rinnakkain sekä asiakkaidemme hyvinvoinnin ja työnteon tukeminen että ympäristöstä ja ilmastosta huolehtiminen. Ympäristön kannalta tärkein lähtökohtamme tilojen suunnittelussa on se, että rakennamme ne alusta alkaen pitkäikäisiksi, laadukkaiksi ja toimiviksi. Näin voimme vähentää tilojen elinkaaren aikaisia ympäristövaikutuksia ja pienentää hiilijalanjälkeä. Mahdollisia muutostyövaihtoehtoja pohdimme yhdessä asiakkaidemme kanssa. Tarjoamalla kestävä kehityksen mukaisia, ilmastotavoitteet täyttäviä toimitilaratkaisuja tuemme ja kiritämme asiakkaitamme heidän omista vastuullisuustavoitteissaan.

Suunnittelemme tilamme laadukkaasti ja niin, että ne tarjoavat työntekijöille joustoa ja tukevat yhteisöllisyyttä. Panostamme kiinteistöissämme palveluihin, kuten ravintoloihin, kahviloihin sekä sosiaali- ja kuntoilutiloihin, jotka tukevat sekä asiakkaidemme että muiden alueella liikkuvien ihmisten hyvinvointia.

Vastuullisuuteemme kuuluu myös kestävä liikunnan edistäminen. Kiinteistöimme sijaitsevat erinomaisten liikenneyhteyksien varrella, jotta toimitiloihimme pääsee helposti julkisilla liikennevälineillä. Kannustamme pyöräilyyn rakentamalla kiinteistöihimme pyöräparkkeja sekä tarjoamalla yhteiskäyttöpyöriä asiakkaidemme käyttöön. Asennamme kiinteistöihimme yhä enemmän sähköautojen ja sähköpyörien latauspisteitä. Kestävään liikkumiseen sisältyy myös hyvinvoinnin näkökulma: kiinteistöissämme olevat laadukkaat sosiaalityilat kannustavat asiakkaitamme pyöräilemään, kävelemään tai juoksemaan työmatkat, käyttämään kiinteistön urheilupalveluita ja käymään päivän aikana liikkumassa.

Vastuullisuus on paitsi meille myös asiakkaillemme entistä tärkeämpää. Teemme vuosittain asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme tyytyväisyydestä, toiveista ja tarpeista. Vuoden 2023 asiakaskyselyssä asiakkaidemme aktiivisten suosittelijoiden aste (NPS) nousi yli alan keskiarvon ollen nyt 40 (2022: 37). Antiloopin suosittelijat olivat erityisen tyytyväisiä





sujuvuuteen ja palvelutasoon, reagointiin ja nopeuteen, tiloihin ja kiinteistöihin sekä asiakkaan kuunteluun ja vuorovaikutukseen. Asiakkaidemme kokonaistyytyväisyys kasvoi edellisvuodesta kaikilla mittareilla. Kokonaistyytyväisyys asiakkaidemme keskuudessa oli vuonna 2023 viisiportaisella asteikolla mitattuna 3,97 (2022: 3,92).

Kyselyn mukaan vastuullisuus oli asiakkaillemme yhä tärkeämpi aihe huomioitavaksi. Vuonna 2023 yritys vastuun tärkeys arvioitiin pisteytyksellä 4,2 (2022: 4,1). Antiloopin vastuullisuuden toteuttamiseen oltiin edellisvuotta tyytyväisempiä 4,1 (2022: 3,9).

Kestävämpää rakentamista ja remontointia

Olemme laatineet Antiloopin oman vastuullisen rakennuttamisen ohjeistuksen, joka tukee vastuullisuusstrategiaamme ja hiili-neutraaliustavoitettamme. Ohje koskee kaikkien kiinteistöjemme korjauksiin liittyviä hankintoja. Ohjaamme tuotteiden ja palveluiden hankintaa yhä vastuullisemmaksi niin ympäristön kuin ihmisten hyvinvoinnin kannalta.

Olemme tarkkoja materiaaleista, joita käytämme ja kierrätämme, sekä suosimme kiertotalouden ratkaisuja. Suosimme materiaaleja, jotka ovat laadukkaita, kestäviä ja pitkäikäisiä ja joiden valmistuksen hiilijalanjälki on pieni. Valitsemme tuotteita, joiden valmistuksessa ei ole käytetty ympäristölle tai ihmisen terveydelle haitallisia aineita tai materiaaleja. Valintojemme tukena hyödynnämme olemassa olevia ja kansainvälisesti tunnettuja sertifikaatteja ja ympäristömerkkejä.

Siltasaari 10 palkittiin WELL Gold -hyvinvointisertifikaatilla

WELL on kansainvälisesti tunnustettu kiinteistöjen laatuluokitus, joka arvioi tilojen vaikutusta kiinteistön käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. WELL-sertifiointi tukee tavoitettamme luoda hyvän työn paikkoja.

Saavutimme ensimmäisen WELL-sertifiointimme Siltasaari 10 -kiinteistössämme vuoden 2023 aikana, kun kohteelle myönnettiin WELL v2 Core -sertifikaatti Gold-tasolla. Kyseessä on yksi ensimmäisistä Suomessa saavutetuista WELL-sertifioinneista toimisto-kiinteistöille – niitä oli myöntämishetkellä alle kymmenen. WELL-sertifikaatilla todennamme, että tilamme huomioivat ihmisten hyvinvoinnin kattavasti sekä tekniikan, palvelujen, viihtyisyyden että yhteisöllisyyden näkökulmasta.

WELL arvioi kiinteistöä kymmenen hyvinvointikriteerin avulla, joihin lukeutuvat laadukas sisäilma, puhdas juomavesi ja hygieeninen veden käyttö, terveellinen ravinto, miellyttävä ja tasainen lämpötila, toimiva ja turvallinen valaistus sekä luonnonvalon hyödyntäminen, fyysisten aktiviteettien edistäminen, miellyttävä akustiikka, turvalliset ja sisäilman kannalta terveelliset materiaalit sekä hyvinvointia tukevat ja yhteistyöhön kannustavat tilaratkaisut ja toimintamallit. Teknisten vaatimusten lisäksi WELL huomioi yhteisöllisyyden, terveellisen ravitsemuksen, fyysisen aktiivisuuden sekä hyvinvointia tukevat tilaratkaisut ja toimintamallit.

Uudistimme historiallisen Siltasaari 10:n kattavalla peruskorjauksella, joka valmistui alkuvuodesta 2023. Hyvinvointi oli merkittävässä roolissa jo projektin suunnitteluvaiheessa, ja WELL-prosessin aikana kartoitimme, miten tiloja ja ihmisten hyvinvointia tiloissa voisi parantaa entisestään.

10

hyvinvoinnin osa-alueita toimivat pohjana Siltasaari 10 -kiinteistön WELL-sertifioinnissa.

Siltasaari 10:n käyttäjille hyvinvointi näyttäytyy muun muassa viihtyisyytenä, vähäpäästöisinä rakennusmateriaaleina ja miellyttävänä akustiikkana. Tilojen houkuttelevuuteen ja estetiikkaan on panostettu taiteella ja luontoyhteyttä lisäävillä biofiilisillä elementeillä, kuten luonnollisilla materiaaleilla ja väreillä sekä viherkasveilla. Kiinteistötekniikka ja energiatehokkuus ovat huippuluokkaa: kiinteistössä on esimerkiksi käytössä uusi automaatiojärjestelmä, jolla säädetään lämmitystä ja sisäilmaolosuhteita. Automaattisella valonohjauksella vähennetään puolestaan valojen hukkakäyttöä ja säästetään energiaa.

Kohteen keskeinen sijainti Helsingin Hakaniemessä tekee työmatkaliikunnasta ja julkisen liikenteen käytöstä helppoa. Fyysistä hyvinvointia ja aktiivista arkea tuetaan laadukkailla sosiaalituloilla ja 400-paikkaisella pyöräparkilla, jossa on sähköpyörien latauspisteitä, lainapyöriä ja pyöränhuoltoasema. Lisäksi edistämme hyvinvointia esimerkiksi porraspäivillä ja muilla teemapäivillä.

WELL-sertifikaatti edellyttää kiinteistön olosuhteiden seurantaa ja kehittämistä. Tämä ohjaa meitä varmistamaan, että Siltasaari 10 tarjoaa jatkossakin terveellisen, houkuttelevan ja WELL-standardit täyttävän työympäristön, joka luo pitkäkestoista hyvinvointia asiakkaillemme ja koko ympäröivälle Hakaniemen alueelle.

Hyvinvointia ihmisille, elinvoimaa lähialueelle

Kiinteistöt elävät jatkuvassa vuorovaikutuksessa ympäristönsä kanssa. Siksi kehitämme myös alueita, joissa kiinteistöemme sijaitsevat. Antilooppi on merkittävä kiinteistöomistaja Helsingissä Hakaniemen ja Ruoholahden alueilla, ja toimimme myös Punavuoressa, Sörnäsissä sekä muualla pääkaupunkiseudulla. Vahvana alueellisena toimijana olemme sitoutuneet kehittämään kaupunginosia pitkäjänteisesti, kestävästi ja ihmislähtöisesti. Kiinnitämme erityistä huomiota kiinteistöjemme yhteydessä oleviin monipuolisiin ja laadukkaisiin palveluihin. Valitsemme huolellisesti ne toimijat, jotka täydentävät kunkin kohteen ja alueen palvelutarjontaa parhaiten.

Vuosi 2023 oli kiinteistöissämme ravintola-avausten vuosi. Huhtikuussa Siltasaari 10:ssä avasi ovensa uusi lähibistro, joka palvelee monipuolisesti Siltasaari 10:n asiakkaita tarjoten



ravintolapalveluiden lisäksi myös catering-palveluita. Syksyllä rakennuksen kivijalkaan avattiin ranskalaishenkinen bistro. Merikortteli-kiinteistöstämme on muodostunut eloisa toimisto- ja ravintolakeskittymä, jonka palvelutarjonta monipuolistui entisestään vuonna 2023. Kohteessa toimii muun muassa à la carte -ravintola, leipomoravintola, pizzeria, kahvipaahtimo-kahvila, pesulan ja baarin yhdistelmä sekä elokuvateatteri.

Tuemme myös kiinteistöjemme käyttäjien fyysistä hyvinvointia vahvistamalla kohteidemme liikuntatarjontaa. Näin parannamme kohteidemme houkuttelevuutta ja tuotamme lisäarvoa yrityksille ja niiden työntekijöille. Pohjoismaiden johtava kuntokeskustoimija avasi ovensa Antiloopin kauppakeskus Ruoholahdessa vuoden 2022 lopussa.

Tuemme työelämän hyvinvointia vastuullisten tapahtumien avulla

Luomme hyvinvointia ja menestystä asiakkaillemme tukemalla kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä tiloissamme ja niiden ulkopuolella. Antilooppi on enemmän kuin kiinteistöomistaja: olemme aktiivinen hyvän työelämän kehittäjä ja mahdollistaja. Edistämme vuorovaikutusta ja työelämän vuoropuhelua, jotta voimme ymmärtää ihmisten ja uuden työelämän tarpeita yhä paremmin. Rakennamme kestävämpää työelämää yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Yhteistyökumppanuutemme pohjautuvat yhteiseen arvopohjaan ja tavoitteisiin, kuten vastuullisuuteen ja edelläkävijyyteen.

Vuonna 2023 jatkoimme panostustamme ihmisten välisten kohtaamisten edistämiseen. Järjestimme tai olimme osana lähes 40 tapahtumaa vuoden 2023 aikana. Siltasaari 10:n POOL Loungessa pidimme yhdessä työelämän muotoilutoimisto Workday Designersin kanssa neljä suosittua EX-factor-aamiaistapahtumaa, joissa etsittiin organisaatioiden vetovoima- ja sitouttamistekijöitä. Teemojen lisäksi kiinnitämme huomiota vastuullisuuteen tapahtumien yksityiskohdissa, kuten ruokatarjonnassa.

Keväällä osallistuimme Suomen johtavaan HR-alan tapahtumaan HRx 2023:een, jossa käsiteltiin kestäväää työelämää ja ihmis-keskeisyyttä. Syksyllä toimimme Nordic Business Forumin yhteistyökumppanina.

Vahvana alueellisena toimijana kehitämme kiinteistöjemme lisäksi kaupunkiympäristöä ja vaikutamme siten kaupunkikulttuurin elävöittämiseen. Yksi vuoden kohokohdista oli Suvilahdessa järjestetty Flow Festival, jonka virallisena yhteistyökumppanina toimimme jo toisena vuonna peräkkäin. Syksyllä avasimme Merikorttelin tilat kaupunkilaisille muotoilu-festivaali Helsinki Design Weekin päätapahtumapaikkana. Kohde kutsui kohtaamaan Merikorttelin vintillä järjestetyssä päänäyttelyssä, joka käsitteli hyvää arkea ja muuttuneita työnteon tapoja.





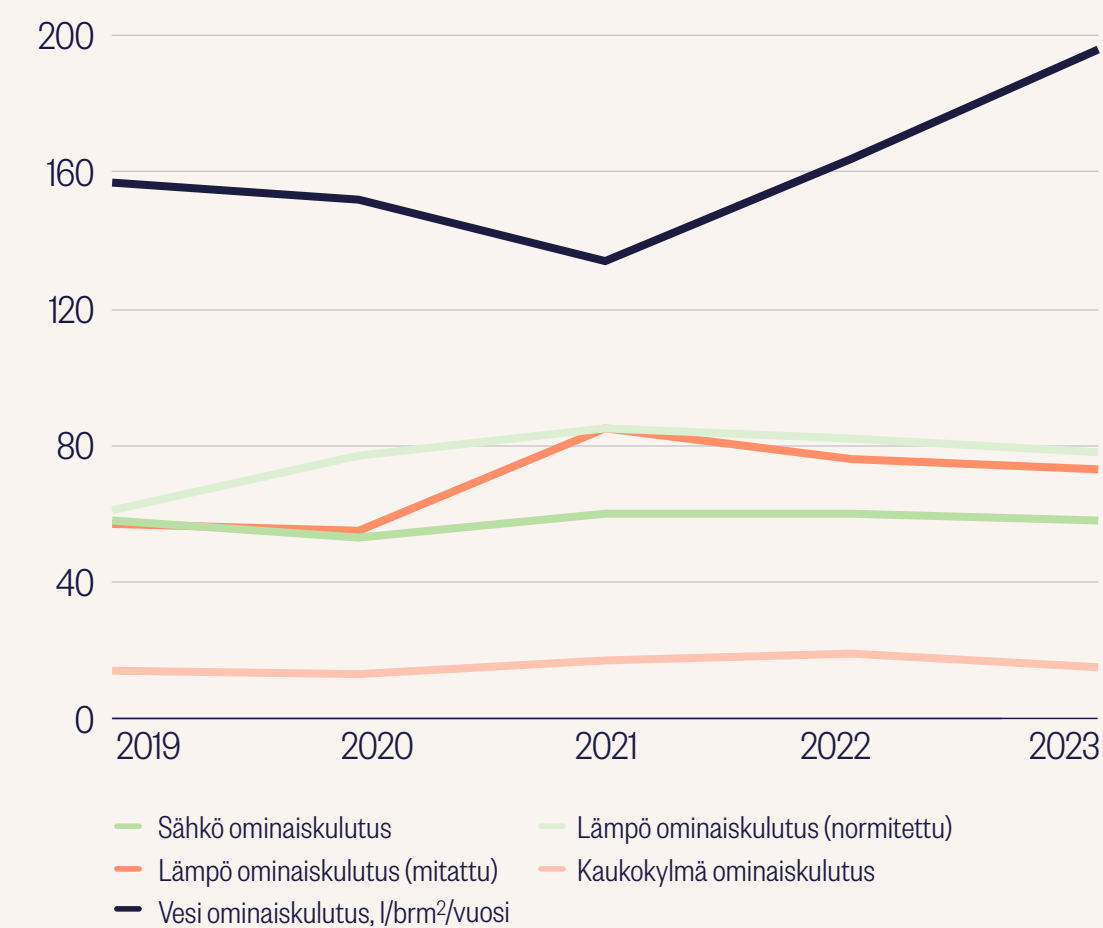
Antiloopin sertifioidut kohteet 2023 loppuun mennessä

Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso
KOY Siltala	LEED	Platinum
KOY Lintulahdenvuori	LEED	Platinum
KOY Helsingin Ruoholahdenkatu 21	LEED	Gold
KOY Kiinteistö Oy Itämerenkatu 3, Hki	LEED	Gold
KOY Ruoholahden Ankkuri	LEED	Gold
Siltasaari 10	WELL	Gold
KOY Helsingin Porkkalankatu 22	BREEAM	Excellent
KOY Ruoholahden Sulka (Porkkalankatu 24)	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Paasivuorenkatu 3	BREEAM	Excellent
KOY HTC Pinta	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Valimotie 21	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Hämeentie 19	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Siltasaarenkatu 12	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Porkkalankatu 20	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Siltasaarenkatu 18–20	BREEAM	Excellent
KOY Elimäenkatu 17–19	BREEAM	Excellent
KOY Helsingin Itämerenkatu 21	BREEAM	Very Good
Helsingin Kumpulantie 5	BREEAM	Very Good
KOY Elimäenkatu 5	BREEAM	Very Good
KOY Stella Terra	BREEAM	Very Good
KOY Helsingin Sörnäistenkatu 1	BREEAM	Very Good
KOY Merikortteli, Hki	BREEAM	Very Good
KOY Stella Luna	BREEAM	Very Good
KOY Quartetto F	BREEAM	Very Good
KOY Tallbergintalo	BREEAM	Very Good
KOY Espoon Karaportti 5	BREEAM	Very Good
KOY Stella Solaris	BREEAM	Very Good
KOY Helsingin Elimäenkatu 30	BREEAM	Very Good

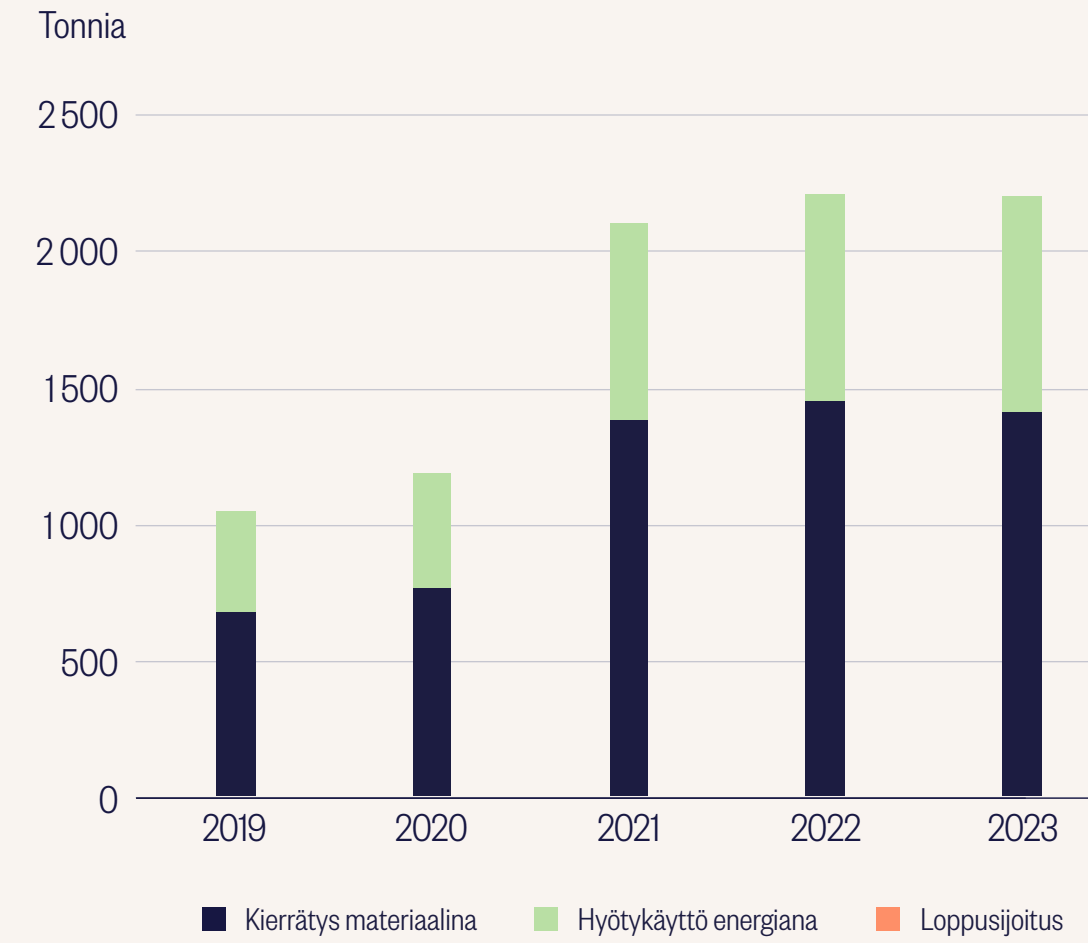
Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso
KOY Helsingin Elimäenkatu 28	BREEAM	Very Good
KOY Stella Nova	BREEAM	Very Good
KOY Helsingin Itämerentalo	BREEAM	Very Good
Salmisaaren Liiketalo Oy	BREEAM	Very Good
KOY Verkkoosaari (Hermannin rantatie 10)	BREEAM	Very Good
KOY Espoon Karaportti 3	BREEAM	Very Good



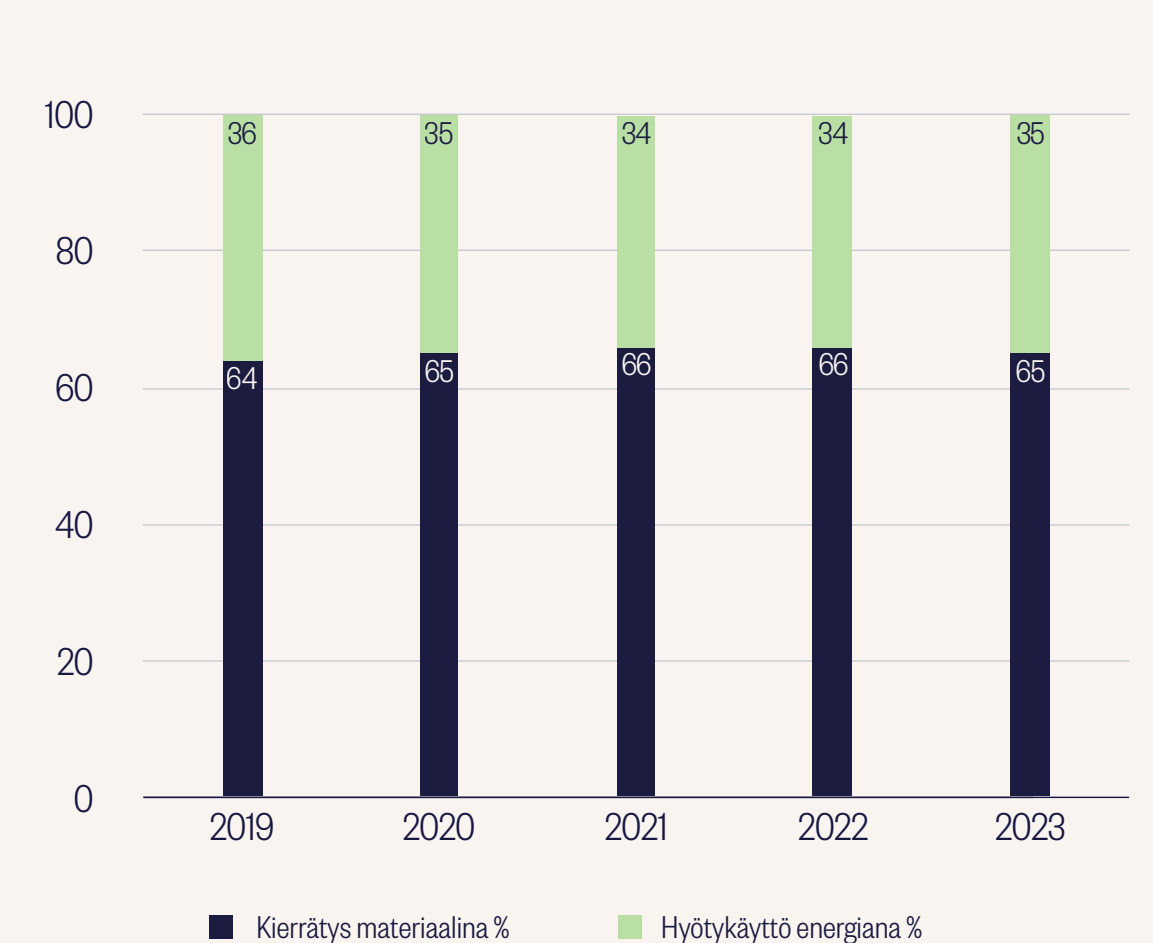
Sähkön, lämmön, kaukokylmän ja veden ominaiskulutus kWh/brm²/vuosi



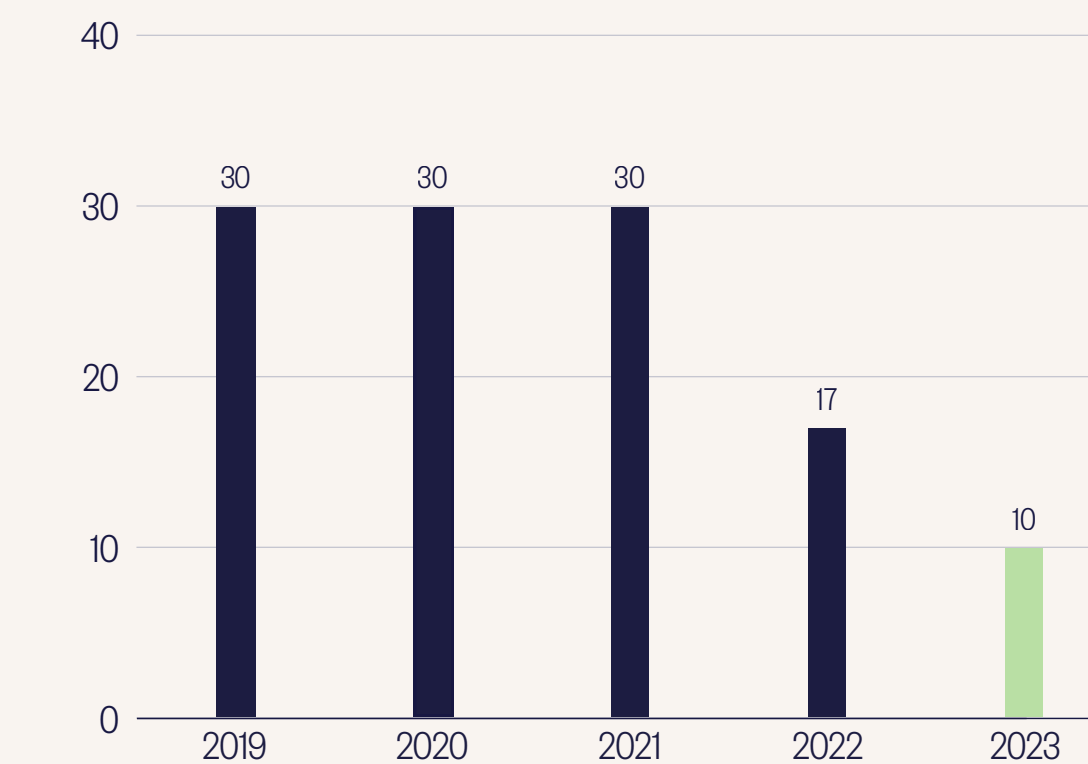
Kokonaisjättemäärät



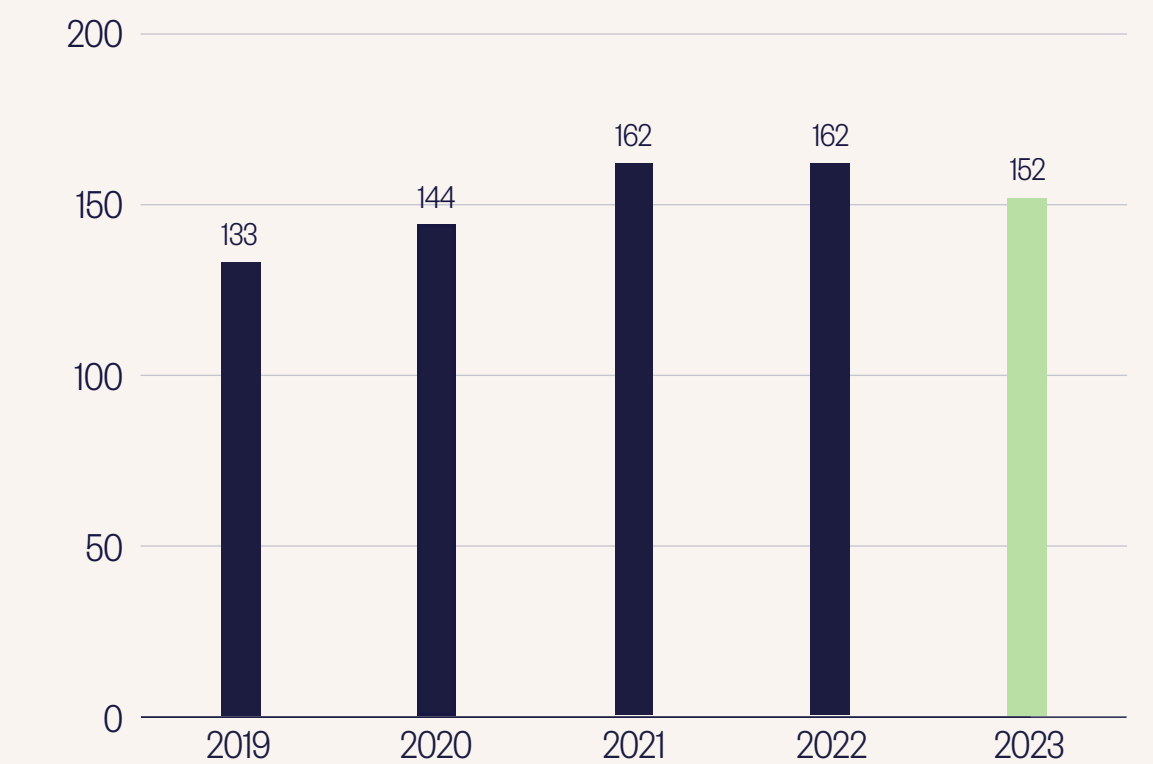
Jätteiden hyötykäyttö- ja kierrätysaste %



Ominaishiilidioksidipäästö, Scope 2 kgCO₂e/brm²/vuosi



Energian ominaiskulutus (normitettu kaukolämpö) kWh/brm²/vuosi





CASE



Aina Valmis

Aina Valmis -toimistomme löysivät paikkansa markkinassa

Me Antiloopilla luomme joustavia ja innovatiivisia tilaratkaisuja tämän päivän työelämän tarpeisiin. Toimme vuonna 2022 markkinoille täysin uudenlaisen toimitilakategorian: Aina Valmis -toimistot.

Konseptimme sai erinomaisen vastaanoton heti ensimmäisenä vuotenaan. Vastataksemme kysyntään kasvatimme Aina Valmis -toimistojen määrää vuoden 2023 aikana 22:een, joista lähes kaikki oli vuokrattu vuoden 2023 loppuun mennessä. Tällä hetkellä Aina Valmis -tiloja on jo kymmenessä kiinteistössämme.

Aina Valmis on helppo valinta: se tarjoaa yrityksille laadukkaat ja valmiiksi vastuulliset, heti muuttovalmiit toimitilat parhailta paikoilta. Useat asiakkaat käyttävät kiinteiden, omien toimistotilojen lisäksi POOL-joustotilojen tarjoamaa neuvottelu- ja projekti- ja työtilatarjoamaa.

Aina Valmis on helppo valinta: se tarjoaa laadukkaat ja vastuulliset, heti muuttovalmiit toimitilat parhailta paikoilta.



Asiantuntijaorganisaatioissa toimitilojen osuus hiilijalanjäljestä on merkittävä, ja tilamuutostyöt lisäävät ympäristökuormitusta entisestään. Vastuullisinta rakentamista onkin se, jota ei tehdä. Olemme suunnitelleet Aina Valmis -toimistomme kestävämpään aikaan. Pitkäikäisten ja vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta tiloja ei remontoita vuokralaisen vaihtuessa, joten tilojen hiilijalanjälki jää mahdollisimman pieneksi. Aina Valmis -kohteemme sijaitsevat keskeisillä paikoilla, ja ne on helppo saavuttaa julkisella liikenteellä ja kevyillä kulkuvälineillä.

Aina Valmis tarjoaa yrityksille ja niiden työntekijöille joustavuutta ja tasapainoa hybridityön eri muotojen välillä. Viihtyisät toimistot edistävät monimuotoista työskentelyä ja kohtaamisia tarjoamalla erilaisia työnteon vyöhykkeitä, joissa keskittymisen ja vetäytymisen tilat vuorottelevat yhteisöllisyyttä tukevien sosiaalisten tilojen kanssa. Tilat ovat toiminnallisia ja modulaarisia, jotta asiakkaat voivat muokata niitä sisustuksella joustavasti tarpeisiinsa sopiviksi.

Kehitämme Aina Valmis -konseptiamme aktiivisesti ja asiakaslähtöisesti, ihmisten ja yritysten toiveita ja tarpeita kuunnellen. Olemme tuoneet Aina Valmis -tiloihin esimerkiksi yhdessäoloa tukevia working café -tiloja, jotka soveltuvat erilaisiin tilaisuuksiin ja yhdessäoloon. Jatkossa Aina Valmis -toimistojen suunnittelu pohjaa entistä vahvemmin kunkin kiinteistön identiteettiin ja ympäröivän alueen erityispiirteisiin.

Kasvatimme Aina Valmis
-toimistojen määrää vuoden
2023 aikana. Nyt niitä on jo

22





CASE

POOLin vastuullisuus nousi viime vuonna uudelle tasolle, kun lanseerasimme sen täysin hiilineutraalina toimitilaverkostona. Kaikilla POOL-kohteilla on omaleimainen identiteettinsä.

Antiloopin POOL on pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto

Työn murros muokkaa työelämää ja toimitilarpeita. Toimistojen merkitys on muuttunut ja kohtaamisten tärkeys korostunut. Me Antiloopilla vastaamme tähän haasteeseen POOL-joustotiloillamme. Kasvava POOL-verkostomme tarjoaa runsaasti erilaisia työskentely- ja kohtaamistiloja ympäri pääkaupunkiseutua, joita asiakkaat voivat käyttää työskentelyyn oman toimistonsa lisäksi. POOLin vuokrattavat pientoimistot puolestaan joustavat yritysten muuttuviin tilatarpeisiin ilman pitkiä sitoutumisaikoja. Näin asiakkaamme voivat rakentaa heille sopivan tilaratkaisun ja täydentää toimitilajaan POOLin lisätiloilla ja palveluilla.

Joustavalla POOL-ratkaisullamme edistämme meille tärkeää arvoa, ihmisten hyvinvointia. Yhteisölliset tilat on suunniteltu tukemaan uusia työnteon muotoja ja edistämään kohtaamisia

ja viihtyvyyttä. Ihmiset ovat toimintamme ja strategiamme keskiössä, ja siksi meille on tärkeää, että tilojemme käyttäjät viihtyvät niissä ja voivat hyvin.

POOL on noussut suosioon erityisesti sen tarjoaman jouston vuoksi. POOL tarjoaa myös POOL Work -pientoimistoratkaisuja yrityksille, jotka arvostavat pienempiä, valmiita toimistoratkaisuja palveluineen oman toimiston sijaan.

Vuonna 2023 jatkoimme POOL-konseptimme kehittämistä. Avasimme uusia kohteita ja kasvatimme POOLista pääkaupunkiseudun suurimman, 11 kohteen joustotilaverkoston. Laajensimme Espoon Leppävaarassa sijaitsevan Stella Business Parkin POOL-tilat lähes kaksinkertaisiksi, ja loppuvuonna avasimme uuden POOL Itämerenkatu 3:n Ruoholahdessa. Uusin



POOLimme, teollishenkinen POOL Verk, avattiin alkuvuodesta 2024 Teurastamolla. Se toteutettiin kokonaisuudessaan vastuullisesti ja kierrätysmateriaalein, aina kestävästä pintamateriaaleista kierrätyskalusteisiin ja -tarvikkeisiin. Tyylikkää ja laadukkaat POOL-tilamme suunnitellaan aina kohdekohtaisesti, ja niillä on oma, uniikki identiteettinsä.

POOL saavutti hiili- neutraaliuden vuonna 2023

Vastuullisuus on POOL-konseptimme kulmakivi. Tilat ovat pitkäikäisiä, ja suosimme niissä vähähiilisiä materiaaleja. Vuonna 2023 nostimme POOLin vastuullisuuden uudelle tasolle, kun lanseerasimme sen täysin hiilineutraalina toimitilaverkostona ensimmäisenä toimijana Suomessa. Kestävät tilaratkaisut ovat entistä halutumpia asiakkaidemme keskuudessa, ja vastuullisemmalla POOLilla tuemme asiakasyritystemme vihreitä arvoja sekä kasvavia hiilineutraaliustavoitteita. Käynnistimme vuoden aikana myös uusia aurinkovoimaloita POOL-kiinteistöissämme oman uusiutuvan energian tuotannon lisäämiseksi.

Antiloopin POOL-joustotilojen kokonaishiilijalanjälki vuonna 2023 oli yhteensä 163 tonnia hiilidioksidiekvivalenttia (tCO₂e). POOL-joustotiloja oli vuonna 2023 yhteensä 13 832 m² ja neliötä kohden keskimääräinen hiilijalanjälki oli 11,8 kgCO₂e/m².

Hiilijalanjäljen laskennassa tarkasteltiin polttoaineen kulutusta ja kylmäainevuotoja (Scope 1) sekä ostetun sähkön, lämmön ja jäähdytyksen kulutusta (Scope 2). Laskennassa huomioitiin muista epäsuorista päästölähteistä (Scope 3) seuraavat kategoriat: ostetut tuotteet ja palvelut, rakennuttaminen, polttoaineeseen ja energiaan liittyvät epäsuorat päästöt sekä jätehuolto.

POOL-tilojen päästöt muodostuvat lähes pelkästään Scope 3 -päästöistä, jotka kattoivat 99,7 prosenttia kokonaisuudesta. Suurin päästökategoria oli ostetut tuotteet ja palvelut, joka kattoi 69 prosenttia hiilijalanjäljestä. Seuraavaksi eniten päästöjä aiheutui rakennuttamisesta (18 prosenttia) ja kolmanneksi suurin päästölähde oli jätehuolto (9 prosenttia). POOL-tilojen käyttämä sähkö, lämpö ja jäähdytys on tuotettu pelkästään uusiutuvilla energiamuodoilla. Uusiutuvaan energiaan siirtymisen ansiosta kaikkien POOL-kohteiden Scope 2 -päästöt on saatu kokonaan nollaan, ja ovat näin 70 prosenttia pienemmät verrattuna siihen, että kohteissa käytettäisiin pääkaupunkiseudun kiinteistöissä yleisesti käytössä olevia sähkön ja lämmityksen tuotantotapoja (keskimääräinen suomalainen sähköntuotanto ja Helenin kaukolämpö). Arvio päästövähennyksestä perustuu sijaintiperustaiseen päästöjen laskentatapaan.

Omia päästöjä pyritään pienentämään vuosittain esimerkiksi kiinnittämällä huomiota suurimpien ja toistuvien hankintaerien valinnassa vähäpäästöisyyteen ja jatkamalla rakennushankkeiden hiilijalanjäljen seurantaa ja vähentämistä. Jäljelle jäävät päästöt kumotaan vapaaehtoisen hiilimarkkinan kautta ostamalla sertifioituja ilmastoyksiköitä, jotka täyttävät kansainvälisesti vakiintuneet minimikriteerit (mm. lisäisyys, riippumaton todentaminen ja kaksoislaskennan välttäminen). Antilooppi pyrkii pienentämään kumottavien päästöjen osuutta omilla päästövähennystoimilla vuosi vuodelta.





CASE

"Toimitiloilla on merkittävä rooli hiilijalanjälkemme hillitsemisessä. Vastuullisten ja ympäristösertifioitujen uusien tilojemme myötä olemme hyvällä tiellä vastuullisuustyössämme."



Asianajotoimisto Roihu valitsi Ympyrätalon

Roihun väki ihastui uusiin tiloihinsa, jotka tukevat juridiikan ammattilaisten yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Hakaniemen maamerkinä tunnettu Ympyrätalo tarjoaa Roihulle myös sen vastuullisuustavoitteita edistävät tilat.

Asianajotoimisto Roihu on täydellä liekillä työskentelevä asianajotoimisto, joka työllistää 25 työntekijää Helsingissä ja Tampereella. Boutique-henkinen yritys on erikoistunut työoikeuden lisäksi yritys juridiikkaan, kiinteistöoikeuteen ja perheoikeuteen. Tarve uusille, viihtyisämmille tiloille ajankohtaistui, kun työntekijät alkoivat kaivata takaisin toimistolle pitkän etätyöskentelyn jälkeen. Muutto Ympyrätaloon tapahtui syyskuussa 2023. Jo ensikäynnillä roihulaisten mieleen jäivät luonnonvalo tulvivat tilat ja niistä aukeavat näkymät Eläintarhanlahdelle.

"Toimisto on meille erittäin tärkeä paikka. Meillä on huippu-tyyppejä töissä, ja toimistolla voimme tavata toisiamme ja pallotella asioita helpommin kuin etänä. Siksi toimitilojen on tarjottava selkeästi kotia paremmat työnteon puitteet.

"Uusi toimistomme on vaikuttanut erittäin positiivisesti työviihtyvyyteen ja toimintamme vastuullisuuteen."

— Pauli Sortti, Roihun perustaja ja osakas

Iloksemme löysimme näin hienot tilat, jotka kaiken lisäksi räätälöitiin meidän tarpeisiimme", Roihun perustaja ja asianajaja, osakas Pauli Sortti kertoo.

Yhtiö halusi huomioida henkilöstön toiveet tilojen suunnittelussa. Listan kärkeen nousivat omat työhuoneet, jotka tukevat juristien keskittymistä vaativaa työtä. Huonejaottelu oli helppo toteuttaa tehokkaan pohjaratkaisun päälle ilman isoja muutostöitä. Maanläheinen värimaailma ja moderni toteutus henkivät asianajotoimistoille ominaista tyylikkyyttä.



330 neliön tiloissa on kaksi isoa neuvotteluhuonetta ja toimiston keskellä avokeittiö. Uusissa kylpyhuone- ja suihkutiloissa aktiiviset roihulaiset voivat valmistautua päivään aamutreenin jälkeen.

Puitteiden lisäksi Roihu vakuuttui tilojen vastuullisuudesta. Yhtiön hiilijalanjälkilaskelmista ilmeni, että toimitilat ja energia ovat suurin ympäristökuormituksen aiheuttaja, asiantuntijayhtiöille tyypilliseen tapaan. Hiilineutraali sähkö ja Excellent-tason BREEAM-ympäristösertifikaatti olivatkin iso plussa. Kiireisellä asianajolalla korostuu myös työhyvinvointivastuu. Roihussa hyvinvointi on ykkösasia: hierarkia on matala, työajat pidetään järkevinä ja peruseriaatteena on, että elämässä pitää olla muutakin kuin juridiikkaa.

”Toimitiloillamme on merkittävä rooli hiilijalanjälkemme hillitsemisessä, ja nyt olemme erittäin hyvällä tiellä vastuullisuustyössämme. Toimitilavaihdos on parantanut myös henkilöstömme työviihtyvyyttä ja hyvinvointia. Toimistotyöskentelyssä on sekin hyvä puoli, ettei töitä välttämättä tarvitse viedä kotiin työpäivän jälkeen.”

Vaikka asianajotoimistot ovat perinteisesti asettuneet ydinkeskustaan, kasvaa lähialueiden vetovoima kovaa vauhtia. Roihun työntekijät ja asiakkaat ovat tyytyväisiä uuteen sijaintiin, joka on helposti saavutettavissa autolla, julkisilla ja vaikka kävellen.

Kasvavana yrityksenä Roihu arvostaa myös sitä, että tilat ja vuokrasopimukset joustavat.

”Hakaniemen alue on muuttunut todella kiinnostavaksi, täällä on paljon ravintoloita ja muutenkin hyvä meininki. Uusi toimistomme tuo joustoa meidän ja asiakkaidemme arkeen, ja siinä on myös meille tärkeää kasvunvaraa. Viereisen Siltasaari 10:n upeat POOL-joustotilatkin ovat tulleet tutuksi, ja aiomme hyödyntää niitä esimerkiksi työpajoissa ja isommissa projekteissa”, Sortti kertoo.

”Joustavuus on meille ensisijaista niin tilaratkaisuissa kuin työarjessa. Arvostamme sitä, että Antiloopilta löytyy tarvittaessa joustoa tulevaa kasvuamme ajatellen. Oman toimistomme ohella upeat POOL-joustotilat ovat tässä erinomainen lisä.”



”Toimistolla ja sosiaalisella kanssakäymisellä on todella suuri merkitys työhyvinvoinnin kannalta – sitä ei voi korvata Teamsilla.”



Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle

Vastuullisena työnantajana vaalimme hyvää työntekijäkokemusta, yhteisöllisyyttä ja työilmapiiriä. Haluamme rakentaa parhaan mahdollisen työpaikan, jossa ammattilaisemme voivat hyvin ja loistavat työssään.

Me Antiloopilla olemme sitoutuneet toimimaan esimerkillisesti sosiaalisen vastuun osalta. Voimme toimillamme vaikuttaa työntekijöidemme ja muiden sidosryhmiemme hyvinvointiin sekä laajemmin ympäröivään yhteiskuntaan. Vastuullisena työnantajana vaalimme hyvää työntekijäkokemusta, yhteisöllisyyttä ja työilmapiiriä. Kantamalla kokonaisvaltaista vastuuta työntekijöistämme voimme olla paras mahdollinen työpaikka ammattilaisillemme. Uskomme, että hyvinvoiva ja sitoutunut henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, jonka positiiviset vaikutukset ulottuvat asiakkaisiimme ja omistajiimme.

Luomme asiakkaillemme joustavia hyvän työn paikkoja, ja mahdollistamme saman myös henkilöstöllemme. Työntekijöidemme toiveesta olemme jatkaneet työntekoa joustavalla hybridimallilla. Jokainen antilooppilainen voi näin vaikuttaa siihen, miten ja missä tekee töitä. Loppuvuodesta 2023 siirryimme kahden toimiston malliin, jossa henkilöstöllämme on käytössään toimistot Itämerenkatu 3:ssa Ruoholahdessa ja Siltasaari 10:ssä Hakaniemessä. Uudet toimistomme sijaitsevat Aina Valmis

-konseptimme mukaisissa tiloissa. Järjestelyllä takaamme työntekijöillemme yhteisölliset ja laadukkaat työskentelypuitteet sekä Helsingin itäisessä että läntisessä kantakaupungissa. Lisäksi työntekijämme saavat vapaasti hyödyntää laajaa POOL-joustotilaverkostoamme, mikä lisää hyvinvointia sekä arjen ja työnteon joustoa.

Antilooppi tukee henkilöstön työhyvinvointia muun muassa tarjoamalla lakisääteiset vaatimukset ylittävän laajan työterveys- huollon, kulttuuri- ja liikuntaedun täysimääräisenä sekä lounasedun. Teemme parhaamme helpottaaksemme työn, vapaa-ajan ja perheen yhteensovittamista. Vuodesta 2023 lähtien tarjoamme kolmen kuukauden palkan perhevapaan ajalta myös toiselle vanhemmalle.

Antiloopilla oli vuonna 2023 omia työntekijöitä 41. Oman henkilöstömme lisäksi työllistämme epäsuorasti kumppaneidemme kautta useita satoja työntekijöitä esimerkiksi ylläpidon, aulapalveluiden, kiinteistöhuollon, siivouksen ja turvallisuus- palveluiden tehtävissä.





Henkilöstökyselyssä hyviä tuloksia

Ylläpidämme aktiivista vuoropuhelua työntekijöidemme kanssa ja kehitämme toimintaamme yhdessä heidän kanssaan. Kuuntelemme työntekijöidemme toiveita myös säännöllisillä työtyytyväisyys- ja työhyvinvointikyselyillä. Vuoden 2024 alussa toteutetun Työvirekyselyn vastausprosentti oli hyvä, 90 prosenttia. Antiloopin suositteluindeksi oli 29 (2022: 40). Henkilöstön työkyky- ja vire ovat kyselyn mukaan erinomaiset, ollen nyt 4,0 (skaala 1–5).

Kysely antoi kattavan kuvan työyhteisömme vahvuuksista ja kehittämiskohteista esimerkiksi työhyvinvointiin ja työkykyyn liittyen. Antiloopin työntekijät kokevat olevansa motivoituneita ja energisiä sekä tekevänsä merkityksellistä työtä, ja ovat sitoutuneita yhtiön strategiaan. Henkilöstö kokee, että työ ja vapaa-aika ovat tasapainossa, heistä välitetään ja kollegat ovat kivoja. Kehityskohteiksi tunnistettiin sisäinen viestintä ja kommunikointi.

Turvallinen ja syrjintä- vapaa työpaikka

Haluamme taata työntekijöillemme turvallisen työympäristön, joka on vapaa kaikenlaisesta syrjinnästä ja häirinnästä. Työyhteisössämme jokainen saa olla oma, ainutlaatuinen itsensä. Tasa-arvoa edistämme tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman pohjalta. Palkkatasa-arvosta huolehdimme läpinäkyvästi ja aktiivisesti. Henkilöstövastuun tärkeitä osa-alueita ovat myös työturvallisuus, työsuojelu sekä henkilöstön osaamisenkehittäminen.

Kannamme vastuumme toimintaamme liittyvistä riskeistä ja niiden minimoinnista huolellisilla riskisuunnitelmilla ja aktiivisen työsuojelutoimikuntamme johdolla. Vuoden aikana nostimme monia henkilöstövastuuperiaatteitamme entistä näkyvämmäksi osaksi päivittäistä toimintaamme ja työpaikkamme arkea. Antiloopin työntekijöitä koskien ei ollut vuonna 2023 raportoitavia työtapaturmia.

Kannustaen ja kouluttaen omalla uralla eteenpäin

Kaksi kertaa vuodessa pidettävät tavoite- ja kehityskeskustelut ovat tärkeässä roolissa työhyvinvoinnin ja tuottavuuden parantamisessa. Keskusteluissa käydään läpi työssä onnistumisia ja haasteita. Keskustelun pohjalta esihenkilö asettaa yhdessä työntekijän kanssa tavoitteet sekä jokapäiväiseen työhön että ammatilliselle kehitymiselle.

Pyrimme takaamaan kohdennetulla koulutuksella, että jokaisella työntekijällämme on tarvitsemansa työkalut nyt ja tulevaisuudessa. Syksyllä 2023 kolme antilooppilaista aloitti PGP-kiinteistöliiketoiminnan johtamisen koulutusohjelman. Muita tarjoamiamme kursseja olivat Kiinkon järjestämä kiinteistö-managerikoulutus sekä kiinteistöarvioinnin koulutusohjelma. Sisäisiä koulutuksia järjestettiin muun muassa tietoturvasta ja vastuullisuudesta. Kaikille antilooppilaisille annettiin mahdollisuus myös syventää ja päivittää ensiapuosaamistaan. Vuonna 2023 henkilöstön sisäisiin ja ulkoisiin koulutuksiin, seminaareihin ja tietoiskuihin käytettiin yhteensä 855 tuntia, mikä vastaa 114 työpäivää.





Haluamme taata
työntekijöillemme
turvallisen työympäristön,
joka on vapaa kaikenlaisesta
syrjinnästä ja häirinnästä.

Vaalimme työarjessamme yhteisöllisyyttä

Kohtaamisten edistäminen on meille ensiarvoisen tärkeää: panostamme yhdessäoloon ja kuulumisten vaihtoon arjen kiireiden keskelläkin. Toimistojemme sydän on iso keittiö, joka kokoaa ihmiset yhteen työpäivän lomassa. Tapaamme toisiamme säännöllisesti myös henkilöstöinfoissa, yhteislounailla ja tiimitapaamisissa sekä kerran kuussa juhlistaessamme syntymäpäiviä kakkukahvien äärellä. Antiloopin johto ja esihenkilöstö on tavoitettavissa kerran viikossa kokouksettomaan aikaan paikan päällä joko Ruoholahden tai Hakaniemen toimistoillamme.

Yksi vuoden 2023 kohokohdista oli Tampereella järjestettävä jokakeväinen työhyvinvointipäivämme. Koko henkilöstömme kokoontui yhteen liikunnallisten aktiviteettien ja hyvän ruoan ääreen. Tarjosimme työntekijöillemme mahdollisuuden myös kuntotestaukseen. Lisäksi järjestimme huippusuosioon nousseen pesäpallo-ottelun, jonka jälkeen ilta huipentui odotettuihin keilamestaruuskisoihin.

Osallistamme henkilöstöämme myös erilaisin hyväntekeväisyysteemoin. Keväällä yli puolet henkilöstöstämme osallistui juoksijana tai kannustajana Töölönlahdella järjestettävään juoksutapahtuma Yritysmaratonviestiin, jossa juostaan lasten liikunnan puolesta. Jouluna osallistuimme perinteiseen Joulupuu-keräykseen, jolla kerätään lahjoja lastensuojelun ja erityisen tuen piirissä oleville lapsille.

Henkilöstömäärä ja sukupuolijakauma



Henkilöstön ikäjakauma

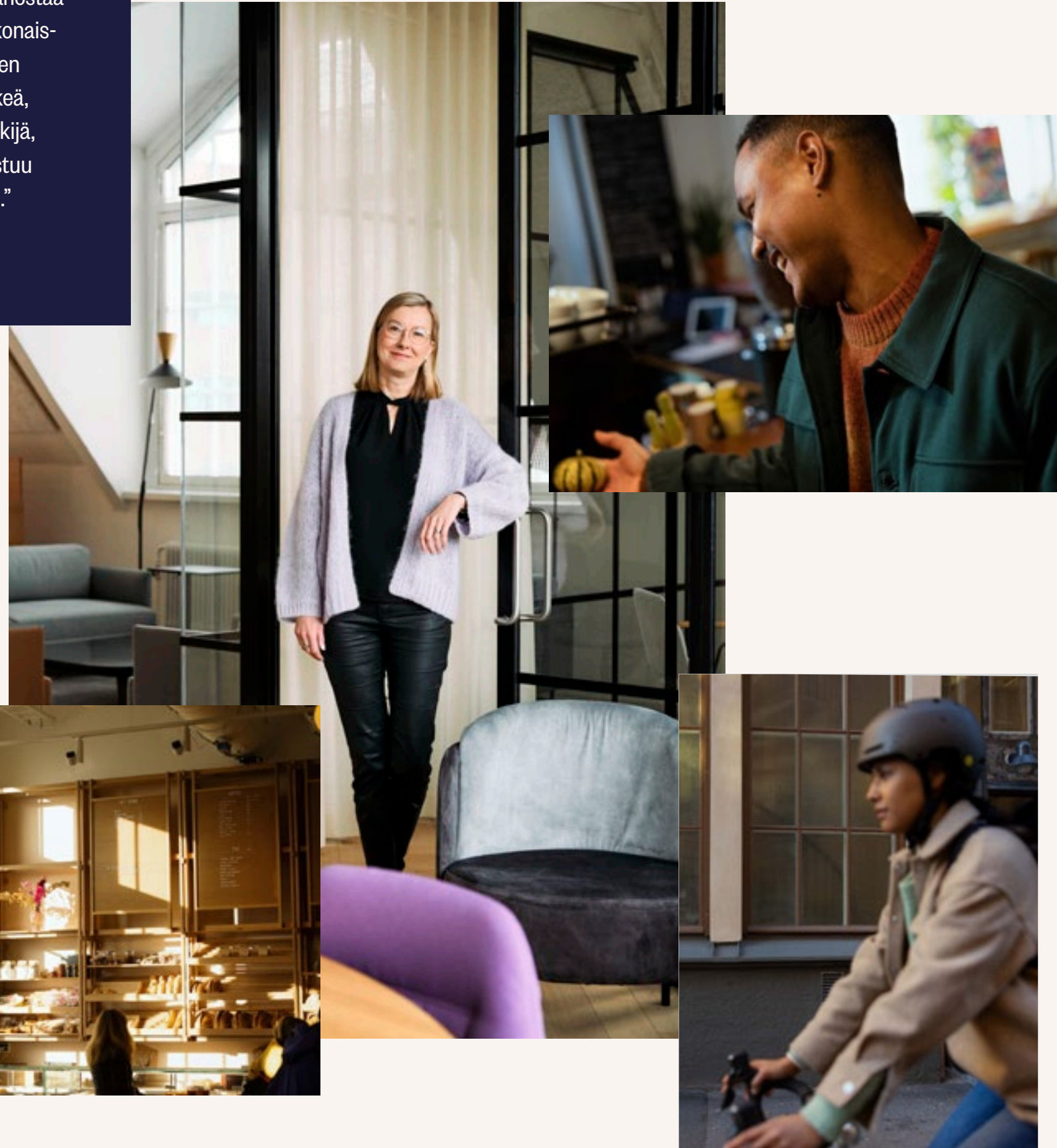




CASE

Terveysteknologia-alan pioneeriyritys Aiforia viihtyy eloisassa Merikorttelissa

”Meille on tärkeää, että kiinteistömistaja panostaa vastuullisuuteen kokonaisvaltaisesti. Toimitilojen vastuullisuus on tärkeä, lisäarvoa tuottava tekijä, jonka merkitys korostuu jatkossa entisestään.”



Aiforialle toimisto on tärkeä yhteisöllisyyttä luova tekijä, joka kokoaa työntekijät yhteen. Jännittävää kasvuvaihetta elävä yritys arvostaa toimitiloja, jotka parantavat ihmisten viihtyvyyttä ja hyvinvointia ja ovat myös ympäristövastuulliset.

Aiforia on lääketieteen ohjelmistoyritys, jonka tavoitteena on mullistaa patologian kuvien analysointi tekoälyn avulla. Voimakasta kasvua tavoittelevan pörssiyhtiön asiakas-kuntaan kuuluu patologeja ja tutkijoita ympäri maailmaa. Aiforian pääkonttori sijaitsee Antiloopin Merikorttelissa Punavuorella, jonne yritys siirtyi kesällä 2022. Historiallisen teollisuuskiinteistön ylimmän kerroksen tiloissa työskentelee noin 70 aiforialaista. Tilan valtteja ovat avaruus, suuri huonekorkeus ja isoista katto-ikkunoista tulviva luonnonvalo.

”Toimisto luo yhteisöllisyyden kokemusta ja hyvinvointia.”

– Kaisa Helminen,
Aiforian operatiivinen johtaja

”Tilamme ovat todella viihtyisät ja tänne on ilo tulla. Meille toimisto on paikka, joka mahdollistaa yhteisöllisyyden. Kannustamme porukkaamme tulemaan toimistolle tekemään töitä yhdessä ja kohtaamaan muitakin kuin omia tiimiläisiä. Työhyvinvointi on meille tärkeää ja Merikorttelin tilat tukevat sitä erinomaisesti”, Aiforian operatiivinen johtaja Kaisa Helminen kertoo.



Aiforiassa tiimit saavat itsenäisesti sopia yhteisistä toimistopäivistä ja työskentelytavoistaan. Moni tekee töitä hybridisti, ja kovin kuhina toimistolla käy yleensä keskellä viikkoa. Juuri yhteisöllisyys olikin tärkeä tekijä tiloja suunniteltaessa.

Tilat koostuvat kahdesta lasiseinän erottamasta alueesta, joista toinen on omistettu kohtaamisille. Siellä viihtyisät kahvitelu- ja oleskelutilat ja pingispöytä mahdollistavat rennon yhdessäolon. Toisella puolella on erilaisia työnteon muotoja tukevia tiloja, kuten hiljaista työskentelytilaa, avotyötilaa ja työhuoneita.

Vuonna 1920 rakennettu ja sittemmin täysin peruskorjattu Merikortteli tarjoaa aiforialaisille ja koko alueen ihmisille runsaasti arjen hyvinvointia tukevia palveluita ravintoloista ja putiikeista elokuvateatteriin. Sijainti merellisessä Etelä-Helsingissä kannustaa työmatkaliikkumaan ja käyttämään julkisia.

Merikortteli on vastuullinen toimistokiinteistö, jolle on myönnetty asiakkaiden arvostama BREEAM In-Use Very Good -ympäristösertifikaatti. Kiinteistö on energiankäyttöltään hiilineutraali, ja se hyödyntää oman aurinkovoimalan tuottamaa sähköä. Kohteessa on myös muuttuvan työelämän tarpeita palvelevat, yhteisölliset POOL-joustotilat.

”Merikorttelissa on loistavat fasilitetit! Myös vastuullisuus on tärkeä teema ja lisäarvoa tuottava tekijä, jonka merkitys kasvaa entisestään. Pörssiyhtiönä meille on tärkeää, että toimintilojemme vastuullisuusasiat ovat kunnossa ja että Antilooppi kiinteistöomistajana panostaa niihin kokonaisvaltaisesti. Yhteistyömme on ylipäätään sujunut erittäin hyvin”, Helminen sanoo.

”Merikorttelissa meillä on hyvät ja viihtyisät tilat, jotka tuovat ihmiset yhteen ja luovat hyvinvointia työntekijöillemme. Olemme olleet erittäin tyytyväisiä!”



”Toimisto merkitsee meille ennen kaikkea yhteisöllisyyden kokemuksen mahdollistamista.”



Vastuullisuuden tunnusluvut ja GRI

RAPORTOINNIN PERIAATTEET.....	47
VASTUULLISUUDEN TUNNUSLUVUT.....	49
GRI-INDEKSI.....	54
ANTILOOPIN YHTIÖRAKENNE.....	59
RIIPPUMATON VARMENNUSRAPORTTI.....	60



Raportoinnin periaatteet

Tämä on Antiloopin neljäs vuosittain julkaistava vastuullisuusraportti. Raportti on laadittu Global Reporting Initiative -standardeja mukaillen. Raportointijakso on kalenterivuosi 2023, 1.1.2023–31.12.2023. GRI-indeksi vuodelta 2023 on osa raporttia.

Raportin varmennus

Ernst & Young Oy on suorittanut rajoitetun varmennuksen. Varmennus piti sisällään seuraavat GRI indikaattorit: GRI-302-1, GRI 302-3, GRI 305-1 ja GRI 305-2. Varmennuslausunto löytyy [sivulta 60](#).

Raportoinnin laajuus

Raportti käsittää Antilooppi Ky:n Suomessa sijaitsevat toiminnot ja Antiloopin kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on yli 50 prosenttia. Vuonna 2023 raportoinnin piiriin kuuluva kiinteistömäärä on 40, sisältäen 35 yhtiötä (33 kiinteistöä), 4 parkkihallia sekä väestönsuojan. Jos raportoitava indikaattori poikkeaa tästä laajuudesta, se on mainittu kyseisen indikaattorin kohdalla erikseen.

Raportoimme kaikki kulutusluvut sekä koko portfolion osalta että vertailukelpoisista kiinteistöistä, jotta vertailtavuus vuosien välillä säilyy muutoksista huolimatta. Antiloopin kiinteistökannassa voi

vuosittain tapahtua muutoksia kiinteistöjen ostojen ja myyntien sekä peruskorjausten tai muiden vastaavien muutosten vuoksi, jolloin kiinteistö voidaan luokitella raportoinnissa vertailukelvottomaksi. Myös kiinteistöjen pinta-alatietojen tarkentuminen voi vaikuttaa ominaiskulutuksiin ja -päästöihin.

Vertailukelpoiset kohteet

Raportointivuoden ja sitä edellisen vuoden vertailukelpoiset kohteet päivitetään energiankulutus- ja päästötietojen osalta. Vertailukelpoisiin kohteisiin raportointijaksolla 2022–2023 kuuluvat kaikki kohteet paitsi Itämerenkatu 21 lämmönkulutuksen osalta ja loppuvuonna 2022 myyty Tietotie 9. Vuoden 2023 alussa myyty kohde Takkatie 1 on mukana raportoinnissa vain Antiloopin omistusajalta (1/2022–2/2023).

Energia

Antiloopin kiinteistöjen energiankulutus muodostuu ostetusta energiasta – sähköstä, kaukolämmöstä ja kaukokylmästä – sekä itse tuotetusta uusiutuvasta energiasta, kuten aurinkoenergiasta. Aurinkoenergiaa tuotetaan 11 kiinteistössä. Kaukokylmä on käytössä 10 kiinteistössä. 100 prosenttia kiinteistöistämme olivat raportointivuonna energiaseurannassa sähkön, lämmön ja

jäähdytyksen osalta. Seurantajärjestelmä tuntitason energia-seurantaan oli raportointivuonna Granlund Manager. Parkkihallien kulutus seuranta perustuu manuaalimittauksiin FimX-järjestelmässä.

Raportoimme kaukolämmön osalta sekä mitatun että normitetun kulutuksen. Kaukolämmön normituksessa käytetään Ilmatieteen laitoksen raportoimia lämmitystarvelukuja. Jos kiinteistöjen lämmityksestä ja jäähdytyksestä osa on toteutettu maalämpöpumpuilla, sisältyy lämmitys sähkökulutukseen. Jäähdytystä seurataan erikseen niissä kiinteistöissä, joissa käytetään kaukokylmää. Jäähdytys sisältyy sähkökulutukseen, mikäli se on toteutettu paikallisesti kompressoreilla. Ostoenergian kulutuksen seurannassa käytetty yksikkö on megawattitunti (MWh). Raportoidessa yksikössä GJ, muuntokertoimena on käytetty 1 MWh = 3,6 GJ (Lähde: IEA, International Energy Agency).

Vesi

Olemme jatkuvasti parantaneet seurantaamme liittyen kiinteistöjen veden kulutukseen, ja raportointivuonna seurannassa on 100 prosenttia portfolioista. Vuonna 2023 käytössä on tunti-kohtainen seuranta 33 kohteen osalta. Seurantajärjestelmä on Smartvatten. Kolmen kohteen osalta veden kulutuksen seuranta on manuaali-mittauksessa FIMX-järjestelmässä.



Hiilidioksidipäästöt

Suurin osa raportoiduista Antiloopin hiilidioksidipäästöistä luokitellaan Scope 2 -päästökseksi. Antiloopilla on myös omasta toiminnasta aiheutuvia Scope 1 -päästöjä, joiden suuruus on laskettu raportointivuodesta 2021 alkaen. Hiilidioksidipäästöjen laskenta perustuu Greenhouse Gas -protokollan standardiin Corporate Standard.

Antiloopin Scope 1 -päästöihin kuuluu varavoimakoneiden ja vapaan käyttöedun leasing-autojen polttoaineiden kulutus sekä kylmäainevuodot. Varavoimakoneiden osalta päästöt on laskettu arvioimalla varavoimakoneiden polttoaineiden kulutukset varavoimakoneen kokoon perustuen. Vapaan käyttöedun autojen käyttämät polttoainemäärät on laskettu ajettuihin kilometreihin ja polttoaineenkulutusarvioon perustuen. Polttoainemäärät on kerrottu käytetyn polttoaineen päästökertoimella käyttäen Tilastokeskuksen vuoden 2023 Polttoaineluokitusta. Kylmäainevuotojen määrät on saatu kylmäaineita sisältävien laitteiden huoltoraporteilta. Kylmäainemäärät on kerrottu kyseisen kylmäaineen käyttö-turvallisuustiedotteesta saadulla päästökertoimella.

Antiloopin Scope 2 -päästöt käsittävät Antiloopin ostaman energian eli sähkön, lämmön ja kaukokylmän. Päästöt on laskettu kertomalla raportointivuoden energiankulutus niiden päästökertoimilla.

Päästöt on laskettu käyttämällä sekä Suomen maakohtaista keskiarvoa (location-based) ja ostoenergian toimittajien ilmoittamia ominaispäästökertoimia (market-based). Päästölaskenta perustuu uusimpiin energiayhtiöiden ja Motivan ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin. Kaukokylmän tuotannolle ei ole saatavilla Suomen maakohtaista kerrointa, minkä takia raportoinnissa on käytetty toimittajakohtaista kerrointa. Scope 2 -laskennassa käytetyt päästökertoimet on raportoitu kappaleessa Vastuullisuuden tunnusluvut.

Jätteet

Jäteraportointi kattaa kaikki Antiloopin kiinteistöt. Raportoidut jätetiedot perustuvat jätehuollon palveluntoimittajien raportointi-järjestelmistä haettuihin jätemääriin. Jäteyhtiö raportoi jätemäärät joko perustuen jäteastioiden punnittuun painoon tai keräysvälinekohtaiseen oletuspainoon.

Uusiutuva energia

Raportointivuonna uusiutuva energia käsittää energiayhtiöiltä hankitun uusiutuvan sähkön ja uusiutuvilla lähteillä tuotetun lämmityksen. Vuonna 2022 ja 2023 asennettujen aurinkovoimaloiden tuotanto ei vielä sisälly kulutusraportointiin.

Aurinkovoiman tuotto on kuitenkin huomioitu sähkön kulutuksen raportoinnissa, sillä aurinkovoiman tuotto vähentää ostosähkön määrää. Raportoimme aurinkosähkön tuotannon vuodesta 2024 alkaen.

Vastuullisuuden tunnusluvut

Kaikki vastuullisuuden tunnusluvut liittyen edellä mainittuihin osa-alueisiin on raportoitu seuraavilla sivuilla Vastuullisuuden tunnusluvut -osiossa.



Vastuullisuuden tunnusluvut

Antilooppi lukuina GRI 102-7

	2023	2022	2021	2020
Henkilöstömäärä	41	44	40	34
Liikevaihto, tuhatta euroa	87 839	87 776	81 357	79 862
Hallinnoitu kiinteistövarallisuus, tuhatta euroa	1 300 107	1 371 317	1 418 870	1 368 283
Velat (osakslainat), tuhatta euroa	1 197 014	1 167 684	1 182 783	1 156 048
Oma pääoma, tuhatta euroa	106 760	214 048	224 737	209 022

Taloudellinen lisäarvo GRI 201-1

Tuhatta euroa	2023	2022	2021	2020
Liikevaihto (vuokratuotto)	87 839	87 776	81 357	79 862
Työntekijöiden palkat, palkkiot ja sosiaalikulut	5 650	5 944	4 635	4 267
Ostetut tavarat, materiaalit ja palvelut	33 862	33 278	27 089	23 535
Julkisen sektorin maksut (verot)	6 639	6 733	6 430	6 032
Maksut luotonantajille	22 762	10 374	11 020	10 448
Omistajalainojen korkokulut	35 700	34 299	31 802	28 677
Investoinnit	32 415	49 218	71 347	517 085

Kehityskeskustelut GRI 404-3

%	2023	2022	2021	2020
Prosenttiosuus kehityskeskustelun käyneistä työntekijöistä	95	95	100	

Henkilöstön vaihtuvuus GRI 401-1

	2023	2022	2021	2020
Uudet, aloittaneet työsuhteet	0	9	9	14
Alle 30-vuotiaat	0	1	2	
30–50-vuotiaat	0	8	7	14
Yli 50-vuotiaat	0	0	0	
Naiset	0	5	4	5
Miehet	0	4	3	9
Päättäneet työsuhteet	3	5		
Alle 30-vuotiaat	0	0	0	
30–50-vuotiaat	3	5	3	
Yli 50-vuotiaat	0	0	0	
Naiset	1	2	2	
Miehet	2	3	1	
Henkilöstön vaihtuvuusaste, %	4 %	16 %	15 %	



Johtoryhmien ja työntekijöiden monimuotoisuus GRI 405-1

	2023	2022	2021	2020
Hallitus	5	5	5	6
Alle 30-vuotiaiden osuus	0	0		
30-50-vuotiaiden osuus	2	4	4	3
Yli 50-vuotiaiden osuus	3	1	1	3
Naisten osuus	2	2	2	2
Miesten osuus	3	3	3	4
Johtoryhmä	5	5	5	6
Alle 30-vuotiaiden osuus	0	0		
30-50-vuotiaiden osuus	4	4	4	5
Yli 50-vuotiaiden osuus	1	1	1	1
Naisten osuus	1	1	1	1
Miesten osuus	4	4	4	5
Työntekijät	41	44	40	34
Alle 30-vuotiaiden osuus	1	2	2	
30-50-vuotiaiden osuus	32	35	32	31
Yli 50-vuotiaiden osuus	8	7	6	3
Naisten osuus	21	22	19	15
Miesten osuus	20	22	21	19

Tietoa työsuhteista GRI 102-8

	2023	2022	2021	2020
Työntekijöiden kokonaismäärä	41	44	40	34
Määräaikaiset sopimukset	0	0	1	
Naiset	0	0	0	
Miehet	0	0	1	
Toistaiseksi voimassaolevat sopimukset	41	44	39	34
Naiset	21	22	19	
Miehet	20	22	20	
Kokoaikaiset sopimukset	41	44	39	34
Naiset	21	22	19	15
Miehet	20	22	20	19
Osa-aikaiset sopimukset	0	0	1	
Naiset	0	0	0	
Miehet	0	0	1	
Ulkoiset työntekijät (external-sopimukset)	4	5	4	4
Keskimääräinen vaihtuvuus, %	3,5 %	16 %	15 %	
Lähtövaihtuvuus, %	7 %	11 %	8 %	
Tulovaihtuvuus, %	0 %	20 %	23 %	



Antiloopin kiinteistöjen energiankulutus GRI 302-1

	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022-2023, %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, MWh (normitettu)	93 267	99 372	96 096	85 992	67 816	-6,1 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, GJ (normitettu)	335 762	357 739	345 944	309 570	244 139	-6,1 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, MWh (normitettu)	86 281	90 891	82 051	67 596		-5,1 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (normitettu)	310 611	327 207	295 383	243 344		-5,1 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, MWh (mitattu)	89 828	95 184	95 724	74 348		-5,6 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (mitattu)	323 380	342 661	344 606	267 653		-5,6 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, MWh (mitattu)	83 349	87 226	81 714	77 779		-4,4 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (mitattu)	300 057	314 014	294 171	280 006		-4,4 %
Sähkö, kaikki kiinteistöt, MWh	39 713	41 659	41 130	38 627	31 570	-4,7 %
Sähkö, kaikki kiinteistöt, kiinteistösähkö, MWh*	22 461	26 447	28 942	29 346	21 939	-15,1 %
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	39 713	41 329	37 596	28 299		-3,9 %
Lämpö, kaikki kiinteistöt, MWh (normitettu)	49 785	52 953	52 802	46 175	35 042	-6,0 %
Lämpö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh (normitettu)	43 207	45 396	42 737	37 962		-4,8 %
Lämpö, kaikki kiinteistöt, MWh (mitattu)	46 346	48 764	52 430	34 531	30 904	-5,0 %
Lämpö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh (mitattu)	40 275	41 732	42 400	27 013		-3,5 %
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	3 769	4 761	2 164	1 190	1 204	-20,8 %
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	3 360	4 165	1 718	1 190		-19,3 %
Polttoaineiden kulutus, MWh (varavoimakoneiden diesel, polttoaineostot autoihin)**	9	15	14	3	3	-36,7 %
Polttoaineiden kulutus, GJ (varavoimakoneiden diesel, polttoaineostot autoihin)**	34	53	50	12	12	-36,7 %

Vertailukelpoiset kohteet on määritelty Raportoinnin periaatteet -osiossa.

* Kiinteistösähkön laskentaprosessissa on tehty muutoksia ja tarkennuksia raportointivuoden aikana.

** Polttoaineiden kulutuksen laskentaa laajennettiin vuonna 2022. Leasing-autojen tietojen puuttuessa vuodelta 2021 on kulutus oletettu samaksi kuin vuonna 2022 vertailukelpoisuuden säilyttämiseksi. Vuodet 2018-2020 eivät ole vertailukelpoiset vuosien 2021-2022 kanssa koska laskentaa on laajennettu vuosina 2021 ja 2022.

Ostetun energian tuotantomuodot ja päästökertoimet GRI 302-1

	2023	2022	2021	2020	2019
Uusiutuvan osuus sähkö, %	100	78	8	5	9
Uusiutuvan osuus lämpö, %	47	29	17	16	11
Uusiutuvan osuus kaukokylmä, %	100	100	100	85	85
Uusiutuvan osuus diesel, %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Sähkö, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	-	235	232	249	290
Helsinki (sisältää uusiutuvan sähkön hankinnan)	0	57			
Kaukokylmä, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	0	0	0	18	18
Kaukolämpö, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	223	190	187	198	198
Vantaa	170	163	134	177	247
Espoo	146	156	212	342	300
Kaukolämpö yhteensä (sisältää uusiutuvan energian hankinnan)	142	173	196	n/a	n/a
Sähkö, gCO ₂ /kWh					
Motiva	100	100	131	141	158
Kaukolämpö, gCO ₂ /kWh					
Muu yhteistuotanto (Motiva)	125	125	154	154	164



Energiantensiteetti GRI 302-3

kWh/brm ² /vuosi						Muutos
	2023	2022	2021	2020	2019	2022-2023, %
Ominaiskulutus, energia*	152	162	162	144	133	-6,2 %
Sähkö, ominaiskulutus	58	60	60	53	58	-3,9 %
Sähkö, ominaiskulutus, kiinteistö sähkö	33	39	46			-15,1 %
Lämpö, ominaiskulutus (normitettu)	78	82	85	77	61	-4,8 %
Lämpö, ominaiskulutus	73	76	85	55	57	-3,5 %
Kaukokylmä, ominaiskulutus	15	19	17	13	14	-19,3 %

* Kokonaiskulutuksessa on käytetty normitettua kaukolämpöä.

Energiankulutuksen vähentäminen GRI 302-4

						Muutos
	2023*	2022	2021	2020	2019	2022-2023, %
Laskennalliset energiansäästöt energiatehokkuustoimenpiteistä kiinteistöissä, MWh	2 761	2 779	670	2 423	293	-0,6 %
Laskennalliset energiansäästöt energiatehokkuustoimenpiteistä kiinteistöissä, GJ	9 941	10 005	2 412	8 723	1 055	-0,6 %

* Raportointivuoden säästöt eivät ole vielä energiatehokkuussopimuksessa hyväksytyjä säästöjä.

Veden kulutus GRI 303-5

						Muutos
	2023	2022	2021	2020	2019	2022-2023, %
Veden kulutus kiinteistöissä, l	111 793 012	95 172 624	76 938 265	69 999 420	81 195 341	17,5 %
Vertailukelpoinen veden kulutus kiinteistöissä, l	109 199 829	91 661 024	74 310 615	48 342 200		19,1 %
Vesi, ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	196 000	164 000	134 000	152 000	157 000	19,5 %

Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1) GRI 305-1

tCO ₂						Muutos
	2023	2022	2021	2020	2019	2022-2023, %
Päästöt varavoimakoneiden polttoaineiden kulutuksesta	0,6	0,8	0,6	0,8	0,8	-25,3 %
Päästöt kylmäainevuodoista*	408,3	274,9	274,9			48,5 %
Päästöt leasing-autojen polttoaineiden kulutuksesta*	1,1	1,6	1,6			-33,0 %
Yhteensä Scope 1	410,0	277,2	277			47,9 %
Ominaisiidioksidipäästö, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi (Scope 1)	0,60	0,4	0,4			36,3 %

* Scope 1-laskenta laajeni vuonna 2022. Leasing-autoilun ja kylmäainevuotojen tiedot on oletettu samaksi kuin vuonna 2022 vertailukelpoisuuden säilyttämiseksi.

Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2) GRI 305-2

tCO ₂						Muutos
	2023	2022	2021	2020	2019	2022-2023, %
Päästöt yhteensä, markkinaperusteinen (normitettu kaukolämpö)	7 054	11 449	19 487	19 314	16 401	-38 %
Yhteensä vertailukelpoiset kiinteistöt, markkinaperusteinen (normitettu kaukolämpö)	5 587	10 014	16 797	15 116		-44 %
Päästöt yhteensä, markkinaperusteinen (mitattu kaukolämpö)	6 563	10 731	19 437	16 874		-39 %
Yhteensä vertailukelpoiset kiinteistöt, markkinaperusteinen (mitattu kaukolämpö)	5 209	9 395	17 828	12 744		-45 %
Yhteensä aluekohtainen (normitettu kaukolämpö)	10 191	10 715	13 520	12 579	10 479	-5 %
Yhteensä aluekohtainen (mitattu kaukolämpö)	9 762	10 193	13 462	12 557		-4 %
Sähkö, aluekohtainen	3 985	4 114	9 542	9 618	9 155	-3 %
Kaukolämpö (normitettu), aluekohtainen	6 207	6 601	9 945	9 674	7 223	-6 %
Kaukolämpö (mitattu), aluekohtainen	5 778	6 079	9 895	7 235		-5 %
Kaukokylmä, aluekohtainen	0	0	0	21	22	0 %

Vertailukelpoiset kohteet on määritelty Raportoinnin periaatteet -osiossa.



Energiankulutuksen ominaishiilidioksidipäästöt GRI 305-4

kgCO ₂ /brm ² /vuosi	2023	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022-2023, %
ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (normitettu)	10,1	17,3	30,0	29,6	29,9	-41,5 %
ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (mitattu)	9,5	12,8	32,0	28,0		-26,0 %
Sähkö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä	0,0	3,4	13,8	13,3	16,8	-100,0 %
Sähkö, ominaishiilidioksidipäästöt kiinteistösähkö yhteensä	0,0	2,17	9,3			-100,0 %
Kaukolämpö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (normitettu)	10,1	13,9	16,1	16,3	13,1	-27,1 %
Kaukolämpö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (normitettu, ml. parkkihallit)	8,6	11,8				-27 %
Kaukolämpö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (mitattu)	9,5	12,8	18,2	14,7		-26,0 %
Kaukokylmä, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %

Ominaishiilidioksidipäästöt on määritetty markkinaperusteisella laskentatavalla vertailukelpoisista kiinteistöistä.

Jätteet GRI 306-4, GRI 306-5

%	2023*	2022	2021	2020**	2019**	Muutos 2022-2023, %
Hyötykäyttöaste yhteensä	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	0,0 %
Hyötykäyttö energiana	35,4	34,0	34,0	35,2	36,1	3,9 %
Hyötykäyttö materiaalina	63,5	66,0	65,9	64,8	63,9	-3,7 %
Ei hyötykäyttöön menevä jäte	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0 %

* Vuonna 2023 jäteraportointi laajeni kattamaan myös kylmänä vuokratut kohteet (HTC Pinta ja Elimäenkatu 28 ja 30).

** Vuosi 2019 ei vertailukelpoinen, sillä luvuista puuttuu Siltasaarenkatu 6 sekä Verkkosaari.

Jättemäärät GRI 306-3, GRI 306-5

Tonnina	2023*	2022	2021	2020	2019	Muutos 2022-2023, %
Yhteensä	2 228,2	2 230,4	2 119,3	1 192,8	1 116,7	-0,1 %
Muut kuin vaaralliset jätteet	2 203,4	2 215,1	2 106,0	1 141,2	1 052,5	-0,5 %
Hyötykäyttö energiana	788,0	758,9	720,9	419,7	367,1	3,8 %
Kierrätys materiaalina	1 415,4	1 456,2	1 385,1	768,0	685,4	-2,8 %
Biojäte	645,3	656,5	623,7	328,9	294,8	-1,7 %
Paperi	54,4	66,7	67,6	52,0	66,8	-18,4 %
Pahvi	510,2	491,4	503,6	275,3	221,5	3,8 %
Kartonki	8,5	8,9	10,1	4,3	2,7	-4,1 %
Lasi	50,1	54,8	59,8	30,4	21,8	-8,6 %
Metalli	40,2	43,6	50,0	20,0	12,9	-7,7 %
Muovi	26,8	16,3	15,6	5,5	0,8	64,3 %
Lietteet	73,8	110,0	41,3	0,0	0,0	-32,9 %
Muu jäte	6,0	8,8	13,0	51,7	64,2	-31,7 %
Loppusijoitus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Vaaralliset jätteet	24,9	15,2	13,3	5,1	4,7	63,6 %
Kierrätetty vaarallinen jäte	24,8	15,2	11,8	4,7	n/a	63,5 %
Loppusijoitus	0,0	0,0	1,5	0,4	n/a	0,0 %

* Vuonna 2023 jäteraportointi laajeni kattamaan myös kylmänä vuokratut kohteet (HTC Pinta ja Elimäenkatu 28 ja 30).



GRI-indeksi

GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
GRI 2: Yleinen sisältö (2021)			
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt			
2-1	Organisaation yleistiedot	Antilooppi lyhyesti, s. 4 Raportoinnin periaatteet, s. 47 GRI-sisältöluettelo	Pääkonttorimme sijaitsee osoitteessa Itämerenkatu 3, 00180 Helsinki
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Raportoinnin periaatteet, s. 47	
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportoinnin periaatteet, s. 47 GRI-sisältöluettelo	Raportin julkaisupäivä: 15.4.2024 Yhteyshenkilö: vastuullisuusjohtaja Hannamari Koivula: hannamari.koivula@antilooppi.fi
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Raportoinnin periaatteet, s. 47 GRI-sisältöluettelo	Mahdolliset oikaisut aiemmin raportoituihin tietoihin ilmoitetaan raportoitavan tiedon yhteydessä.
2-5	Raportoinnin varmennus	Raportoinnin periaatteet, s. 47 Varmennuslausunto, s. 60–61	
Toimialat ja työntekijät			
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	Antilooppi lyhyesti, s. 4 Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 19–20 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21	
2-7	Palkansaajat	Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 43 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 49–50 GRI-sisältöluettelo	Antiloopin kaikki työntekijät toimivat Suomessa.
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22 Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 41 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 50	
Hallinnointi			
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Vastuullisuuden johtaminen, s. 18 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 50	Raportoitu osittain. Hallituksen monimuotoisuudesta ja riippumattomuudesta raportoitu.
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Vastuullisuuden johtaminen, s. 18	Hallituksen puheenjohtaja on riippumaton yhtiöstä eikä ole yhtiön johtoryhmän jäsen.
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Vastuullisuuden johtaminen, s. 17	Raportoitu osittain. Vastuullisuusstrategian ja vastuullisuuden päätavoitteiden toteutuminen käsitellään säännöllisesti, vähintään kerran kvartaalissa, Antiloopin hallituksen kokouksessa. Antiloopin johtoryhmä käsittelee vastuullisuusasiat säännöllisesti.
2-13	Vaikuttavuuden johtamisen vastuunjako	Vastuullisuuden johtaminen, s. 17	



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Antiloopin vastuullisuustavoitteet, s. 15 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22 GRI-sisältöluettelo	Vuoden 2023 aikana Antiloopin whistleblowing-ilmoituskanavaan tuli 1 ilmoitus. Ilmoitus on käsitelty prosessin mukaisesti yhtiön johtoryhmässä ja tarvittavat toimenpiteet toteutettu.
Strategia, politiikat ja toimintatavat			
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	Toimitusjohtajan katsaus, s. 8-9 Strategiamme, s. 10	
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 19-20 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21-23 GRI-sisältöluettelo	Antiloopin Tapamme toimia (Code of Conduct) ja Toimintaohje alihankkijoille ja toimittajille (Supplier Code of Conduct) ovat saatavilla Antiloopin verkkosivuilla . Antilooppi noudattaa 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 riskiarviointeja osana liiketoimintaa sekä noudattamalla ympäristölainsäädäntöä ja -säädöksiä.
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21-23	
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21	
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	GRI-sisältöluettelo	Ei raportoituja rikkomuksia vuonna 2023.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 19-20	
Sidosryhmävuorovaikutus			
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 19	
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	GRI-sisältöluettelo	100 %
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)			
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Olennaisuusanalyysi, s. 16	
3-2	Olennaiset aiheet	Olennaisuusanalyysi, s. 16	
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuusstrategia, s. 12-13 Antiloopin vastuullisuustavoitteet, s. 14-15 Vastuullisuuden johtaminen, s. 17 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21-23 Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa, s. 24-28 Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme, s. 31-33 Antiloopin POOL on pääkaupunkiseudun suurin joustotilaverkosto, s. 37-38 Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 41-43	



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
Taloudelliset standardit			
GRI 201: Taloudelliset tulokset (2016)			
201-1	Suoran taloudellisen arvon tuottaminen ja jakaminen	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 49	
GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset (2016)			
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 19-20 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 49	Investoinnit ovat kaupallisia investointeja. Investoinnit löytyvät taulukosta GRI 201-1.
203-2	Keskeiset epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	Vastuullisuusstrategia, s. 13 Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 19-20 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21	
GRI 205: Korruptionvastaisuus (2016)			
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21-22 GRI-sisältöluettelo	Raportoitu osittain. Kommunikoitu 100 %:lle työntekijöistä. Koulutus käydään läpi uusille työntekijöille. Korruptionvastaisuus on osa hankinnan periaatteitamme ja toimittajien toimintatapaohjetta (Supplier Code of Conduct), joihin sitoutumista vaadimme kumppaneiltamme.
GRI 206: Kilpailun rajoittaminen (2016)			
206-1	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet	GRI-sisältöluettelo	Ei oikeudellisia toimia vuonna 2023.
Ympäristöstandardit			
GRI 302: Energia (2016)			
302-1	Organisaation oma energiankulutus	Raportoinnin periaatteet, s. 47 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 51	
302-3	Energiaintensiteetti	Raportoinnin periaatteet, s. 47-48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa, s. 24-25 Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme, s. 31 Raportoinnin periaatteet, s. 47 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2019)			
303-5	Vedenkulutus	Raportoinnin periaatteet, s. 47 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
GRI 304: Luonnon monimuotoisuus (2016)			
304-2	Toiminnan, tuotteiden ja palveluiden merkittävät vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa, s. 27	Raportoitu osittain. Varsinaista arviota biodiversiteettivaikutusten laajuudesta, kestosta, peruuttamattomuudesta tai vaikutuksista lajeihin ei ole toteutettu.



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
GRI 305: Päästöt (2016)			
305-1	Suorat kasviuonekaasupäästöt (Scope 1)	Raportoinnin periaatteet, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
305-2	Epäsuoran energian kasviuonekaasupäästöt (Scope 2)	Raportoinnin periaatteet, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
305-4	Kasviuonekaasujen päästöintensiteetti	Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa, s. 28 Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme, s. 34 Raportoinnin periaatteet, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
305-5	Kasviuonekaasupäästöjen vähentäminen	Kehitämme yhä kestävämpää kiinteistökantaa, s. 25–26 Raportoinnin periaatteet, s. 48	Raportoitu osittain laskennalliset päästövähennykset Antiloopin aurinkovoimala-asennuksista.
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2021)			
306-3	Syntyneet jätteet	Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme, s. 32, 34 Raportoinnin periaatteet, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53	
306-4	Jätteiden hyödyntäminen	Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme, s. 34 Raportoinnin periaatteet, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53	
306-5	Jätteiden ohjaaminen loppukäsittelyyn	Raportoinnin periaatteet, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53	
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi (2016)			
308-1	Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22 GRI-sisältöluettelo	Raportoitu osittain. Vuonna 2023 teimme siivouspalveluita koskevan kilpailutuksen, jonka pisteytyksessä ympäristövastuullisuus oli merkittävässä asemassa.
Sosiaaliset standardit			
GRI 401: Työsuhteet (2016)			
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 49–50	
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)			
404-1	Keskimmääiset koulutustunnit työntekijää kohden	Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 42 GRI-sisältöluettelo	Raportoitu osittain. Järjestämme säännöllisesti sisäisiä koulutuksia sekä tietoiskuja. Henkilöstömme osallistuu säännöllisesti ulkoisiin asiantuntijuutta kehittäviin koulutuksiin. Raportoimme henkilöstön koulutustunnit vuodesta 2023 alkaen. Koulutustunteja ei ole jaoteltu sukupuolen ja työntekijätyyppien mukaan.
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 42 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 49	



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet (2016)			
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 43 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 50	
GRI 406: Syrjinnän kieltäminen (2016)			
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	Hyvinvoiva henkilöstö luo perustan kestäväälle liiketoiminnalle, s. 42 GRI-sisältöluettelo	Ei raportoituja tapauksia vuonna 2023.
GRI 407: Yhdistymisen vapaus ja työehtosopimukset (2016)			
407-1	Toiminnot ja tavarantoimittajat, joiden osalta järjestäytymisvapaus ja kollektiivinen neuvotteluoikeus voivat olla uhattuna	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22	
GRI 409: Pakkotyö (2016)			
409-1	Operaatiot ja toimittajat, joissa pakkotyö on merkittävä riski	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22	
GRI 414: Toimittajien sosiaalisen vastuun arviointi (2016)			
414-1	Uudet toimittajat, jotka on arvioitu sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kriteerien mukaisesti	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 22 GRI-sisältöluettelo	Raportoitu osittain. Vuonna 2023 teimme siivouspalveluita koskevan kilpailutuksen, jonka pisteytyksessä sosiaalinen vastuullisuus oli merkittävässä asemassa.
GRI 415: Poliittinen vaikuttaminen (2016)			
415-1	Poliittinen tuki	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 21	
GRI 416: Asiakkaiden terveys ja turvallisuus (2016)			
416-1	Tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusvaikutusten arviointi	Vastuullisia tiloja ja hyvinvointia asiakkaillemme, s. 32	
GRI 418: Asiakkaiden yksityisyyden suoja (2016)			
418-1	Asiakkaiden yksityisyyden suojan rikkomiseen ja asiakastietojen hävittämiseen liittyvät valitukset	GRI-sisällysluettelo	Ei valituksia vuonna 2023.
GRI 419 Määräysten mukaisuus			
419-1	Lakien ja säädösten rikkomukset sosiaalisten ja taloudellisten tekijöiden osalta	GRI-sisällysluettelo	Ei rikkomuksia vuonna 2023.

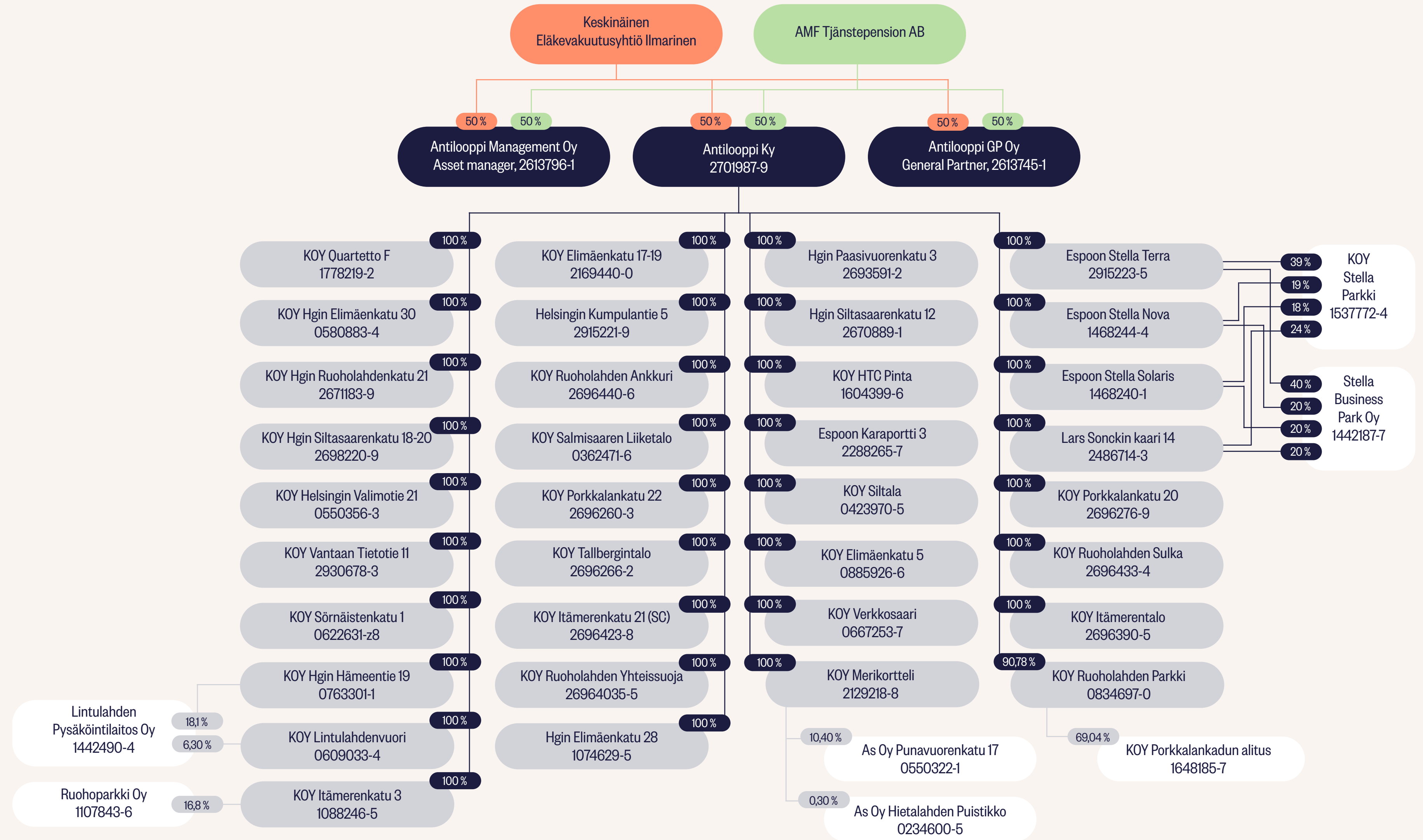


Antiloopin yhtiörakenne

Antiloopin yhtiömuoto on kommandiittiyhtiö (Ky) ja Antiloopin omistavat suomalainen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sekä ruotsalainen eläkevakuutusyhtiö AMF Tjänstepension Ab. Antilooppi omisti vuoden 2023 lopussa yhteensä 35 yhtiötä. Kaikki yhtiöt, joista Antilooppi omistaa yli 50 prosenttia, ovat vastuullisuusraportoinnin piirissä.

Yhteystiedot

Hannamari Koivula
Head of Sustainability and
Property Management
hannamari.koivula@antilooppi.fi





Riippumaton varmennusraportti

Antilooppi Ky:n johdolle

Laajuus

Antilooppi Ky:n (jäljempänä ”Antilooppi”) johdon pyynnöstä olemme suorittaneet ISAE 3000-standardin mukaisen rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat Antiloopin Vastuullisuusraportissa esitetyt kiinteistöportfolion energiankulutus ja hiilidioksidipäästöt (Scope 1 ja 2) raportointiajanjaksolta 1.1.–31.12.2023 (jäljempänä ”Vastuullisuustiedot”).

Vastuullisuustiedot sisälsivät seuraavat GRI-indikaattorit:

- GRI 302-1 Organisaation oma energiankulutus
- GRI 302-3 Energiaintensiteetti
- GRI 305-1 Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)
- GRI 305-2 Epäsuoran energian kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)

Emme suorittaneet varmennustoimenpiteitä muille kuin edellisessä kappaleessa esitetyille ja raporttiin sisältyville tiedoille, emmekä näin ollen esitä johtopäätöstä näistä tiedoista.

Antiloopin määrittämät raportointiperiaatteet

Antilooppi on laatinut Vastuullisuustiedot noudattaen Global Reporting Initiative (GRI), Greenhouse Gas -protokollan raportointiviitekehysten ohjeistusta sekä Antiloopin omia sisäisiä raportointiperiaatteita (jäljempänä ”Raportointiperiaatteet”). Nämä periaatteet eivät välttämättä sovellu muihin tarkoituksiin.

Antiloopin velvollisuudet

Antiloopin johto on vastuussa Raportointiperiaatteiden valinnasta ja Vastuullisuustietojen esittämisestä valitsemiensa Raportointiperiaatteiden mukaisesti olennaisilta osin. Tämä sisältää velvollisuuden laatia ja ylläpitää sisäistä valvontaa, ylläpitää tarvittavia asiakirjoja sekä tehdä Vastuullisuustietoihin liittyviä arvioita, jotka he katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia Vastuullisuustiedot, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

EY:n velvollisuudet

Velvollisuutenamme on esittää johtopäätös Vastuullisuustietojen esittämisestä hankkimamme evidenssin perusteella.

Toimeksianto on suoritettu kansainvälisen varmennus-toimeksiantostandardin (ISAE 3000) ”Muut varmennus-toimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus” mukaisesti ja sen ehdot on sovittu Antiloopin kanssa 11.12.2023. ISAE 3000-standardi edellyttää varmennustoimeksiannon suunnittelua, suorittamista ja raportointia siten, että esitetään johtopäätös siitä, olemmeko tietoisia olennaisista muutoksista, jotka on tehtävä Vastuullisuustietoihin, jotta nämä olisivat Raportointiperiaatteiden mukaisia. Valittujen varmennus-toimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvasta olennaisesta virheellisyydestä.

Uskomme, että hankkimamme evidenssi on riittävää ja asianmukaista rajoitetun varmuuden johtopäätöksellemme.

Varmentajan riippumattomuus ja laadunvalvonta

Olemme säilyttäneet riippumattomuutemme ja vahvistamme, että olemme noudattaneet IESBA:n (International Ethics Standards Board for Accountants) määrittämiä eettisiä vaatimuksia. Meillä on tämän toimeksiannon toteuttamiseen vaadittavaa osaamista ja kokemusta.

EY soveltaa kansainvälistä ISQM 1-laadunhallintastandardia, ”Laadunhallinta tilintarkastusyhteisöissä, jotka suorittavat tilinpäätöksiin kohdistuvia tilintarkastuksia tai yleisluonteisia tarkastuksia taikka muita varmennus- tai liitännäispalvelu-toimeksiantoja”, (International Standard on Quality Management 1) ja näin ollen suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää kattavaa laadunhallintajärjestelmää, johon sisältyy dokumentoituja toimintaperiaatteita ja menettelytapoja eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädösten ja määräysten noudattamista varten.



Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden toimeksiannossa evidenssin hankkimismenetelmät ovat rajoitetumpia kuin kohtuullisen varmuuden toimeksiannossa, minkä vuoksi saadaan rajoitetumpi varmuus kuin kohtuullisen varmuuden toimeksiannossa. Olemme suunnitelleet ja suorittaneet toimeksiannon siten, että saamme riittävästi asianmukaista evidenssiä rajoitetulle varmuudelle, johon perustaa johtopäätöksemme, eikä se siten anna kaikkea evidenssiä, jota vaaditaan kohtuullisen varmuuden saamiseksi.

Vaikka huomioimme sisäisen valvonnan tehokkuutta määrittäessämme toimenpiteidemme luonnetta ja laajuutta, varmennustoimeksiantomme ei ole suunniteltu varmentamaan sisäistä valvontaa. Toimenpiteemme eivät sisältäneet kontrollitestausta tai toimenpiteiden suorittamista liittyen datan yhdistelyyn ja laskemiseen IT-järjestelmien sisällä.

Kasvihuonekaasujen määrittämiseen liittyy luontaista epävarmuutta, koska päästökertoimien ja eri kaasujen päästöjen yhdistämiseen tarvittavien lukuarvojen määrittämisessä käytettävä tieteellinen tieto on epätäydellistä.

Rajoitetun varmuuden toimeksianto koostuu kyselyistä henkilöille, jotka ovat vastuussa Vastuullisuustietojen sekä siihen liittyvän tiedon laatimisesta, sekä analyttisten ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta.

Toimenpiteemme sisälsivät:

- Käsityksen muodostamisen Antiloopin olennaisista yritysvastuun raportointiaiheista,
- Antiloopin ylimmän johdon haastattelun ymmärtääksemme yritysvastuun johtamistapaa yhtiössä,
- Vastuullisuustiedon keräämisestä ja yhdistelystä vastuullisten henkilöiden haastattelut ymmärtääksemme järjestelmiä, prosesseja sekä kontroleja liittyen tietojen keräämiseen ja yhdistelyyn,
- Vastuullisuustietojen läpikäyntiä sisäisistä ja ulkoisista lähteistä ja otospohjaisia tarkastuksia raportointiaineistoon varmentuaksemme tietojen oikeellisuudesta.

Teimme myös muita tarpeelliseksi katsomiamme toimenpiteitä.

Johtopäätös

Tekemämme varmennustyön ja hankkimamme evidenssien perusteella tietoomme ei ole tullut seikkoja, jotka antaisivat aiheutta olettaa, ettei Antiloopin Vastuullisuusraportissa esitetyt Vastuullisuustiedot raportointiajanjaksolta 1.1.–31.12.2023 olisi kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu Raportointiperiaatteiden mukaisesti.

Helsingissä, 11.4.2023

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Pasi Pekkarinen
KHT

Nathalie Clément
Vastuullisuuspalveluiden johtaja



Antilooppi Ky

Itämerenkatu 3, 00180 Helsinki



antilooppi.fi