

Antilooppi

Vastuullisuusraportti

2024





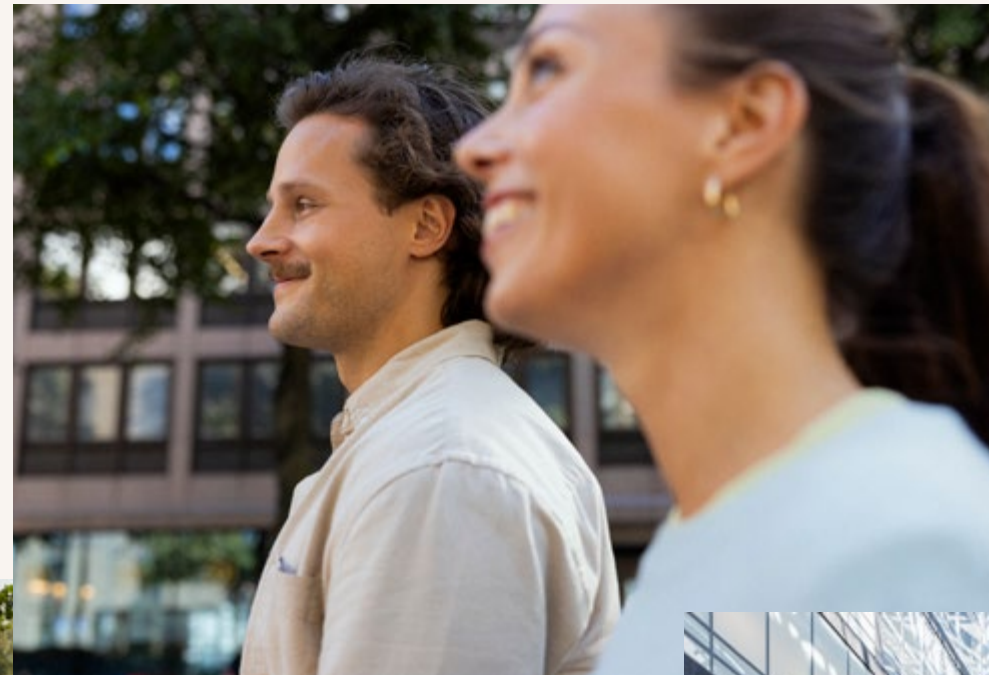
11

Aina Valmis -ratkaisumme vakiinnuttivat paikkansa markkinassa nopeasti.



36

Vahvasti vastuullinen VERK on BREEAM Very Good -ympäristösertifioitu kohde, joka käyttää hiilineutraalia energiaa.



28

Ympäristö- ja ilmastotyömme keskeisin tavoite on saavuttaa hiilineutraalius koko portfoliomme osalta vuoteen 2030 mennessä.



39

Aktiivisten suosittelijoiden osuus asiakkaistamme kasvoi vuoden 2024 asiakaskyselyssä.

13

Avasimme POOL-tilat uudistetussa VERK-kiinteistössämme Kalasatamassa.



Sisällysluettelo

Vuosi 2024

Antilooppi lyhyesti.....	4
Vuoden 2024 kohokohdat.....	6
Toimitusjohtajan katsaus.....	7
Strategiamme.....	10

Vastuullisuus Antiloopissa

Vastuullisuusstrategia.....	16
Vastuullisuuden painopisteet.....	17
Antiloopin vastuullisuustavoitteet.....	18
Vastuullisuuden johtaminen.....	21
Sidosryhmät ja yhteistyö.....	23
Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta.....	25
Kehitämme kiinteistöjämme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen.....	28
Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä.....	32
Hyvinvointia tukevia tiloja asiakkaillemme.....	39
Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä.....	46

Asiakastarinat ja caset

Joustavia ratkaisuja työelämän tarpeisiin: Aina Valmis ja POOL-tilakonseptimme kasvattavat suosiotaan.....	11
Parempaa työelämää Kalasatamassa: Vastuullinen POOL Verk avasi ovensa ainutlaatuisessa miljöössä.....	13
Luovan työn koti – Suunnittelutoimisto Amerikka viihtyy VERKissä.....	35
Meriteknologian edelläkävijä Norsepower luo kestävää kasvua Itämerentalossa.....	37
Auntie rakentaa hyvinvoivaa työelämää Hakaniemessä.....	42
Toimisto, joka tuntuu omalta – Gofore ihastui Siltasaari 10:een.....	44

Vastuullisuuden tunnusluvut ja GRI

Raportoinnin periaatteet.....	50
Vastuullisuuden tunnusluvut.....	52
GRI-indeksi.....	58
Antiloopin yhtiörakenne.....	63
Riippumaton varmennusraportti.....	64



Vuosi 2024

Antilooppi lyhyesti.....	4
Vuoden 2024 kohokohdat.....	6
Toimitusjohtajan katsaus.....	7
Strategiamme.....	10
Case: Joustavia ratkaisuja työelämän tarpeisiin: Aina Valmis ja POOL -tilakonseptimme kasvattavat suosiotaan.....	11
Case: Parempaa työelämää Kalasatamassa: Vastuullinen POOL Verk avasi ovensa ainutlaatuisessa miljöössä.....	13



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.

Yhtenä suurimpana toimistoneliöiden omistajana pääkaupunkiseudulla haluamme aktiivisesti kehittää koko kiinteistösijoitustoimialaa. Yhtiö- ja omistusrakenteemme on esitetty [sivulla 63](#).

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



100 % ympäristösertifiointiaste vuoden 2024 lopussa	Omistamme, kehitämme ja hallinnoimme työ- ympäristöjä vastuullisesti sekä pitkäaikaisesti mahdollistaaksemme asiakkaidemme menestyksen ja hyvinvoinnin työpaikoilla.	Edelläkävijyys Sitoutuneisuus Vastuullisuus Allekirjoitetut vuokrasopimukset vuonna 2024	43 NPS
100 % uusiutuvan sähkön osuus	7,5 kg ^(CO₂/brm²) hiilijalanjälki (Scope 1 & 2)		33 henkilöstömäärä
63 % uusiutuvan lämmityksen osuus	-77 % kasvihuonekaasupäästöt vuoden 2021 tasosta (Scope 1 & 2)		65 % jätteiden kierrätysaste
		108 000 m ²	



Vuoden 2024 kohokohdat



Uusi POOL Verk avasi ovensa Kalasatamassa

Avasimme vastuullisen POOL Verkin uudistetussa VERK-kiinteistössämme Kalasatamassa. POOL Verk on saneerattu kestävillä ja vähähiilisillä materiaaleilla ylimääräisiä muutostöitä välttäen sekä sisustettu kierrätyskalusteilla.

[Lue lisää](#)



100-prosenttisesti sertifioitu kiinteistökanta

Portfoliomme 100 prosentin ympäristösertifiointiaste on merkittävä saavutus, joka luo perustan vastuullisuudellemme ja vastaa asiakkaidemme odotuksiin kestävästä työympäristöstä.

[Lue lisää](#)



Aktiivisia toimia kiinteistökantamme sopeuttamiseksi ilmastomuutokseen

Vahvistimme kiinteistökantamme resilienssiä konkreettisilla toimenpiteillä varmistaaksemme niiden toimintakyvyn ja arvon ilmaston muuttuessa.

[Lue lisää](#)



Rakennamme hyvää työelämää merkityksellisten kohtaamisten avulla

Vuonna 2024 panostimme vahvasti ihmisten välisiin kohtaamisiin tiloissamme. Olimme mukana järjestämässä tai osana yli 40 kiinnostavaa ja laadukkaasti toteutettua tapahtumaa.

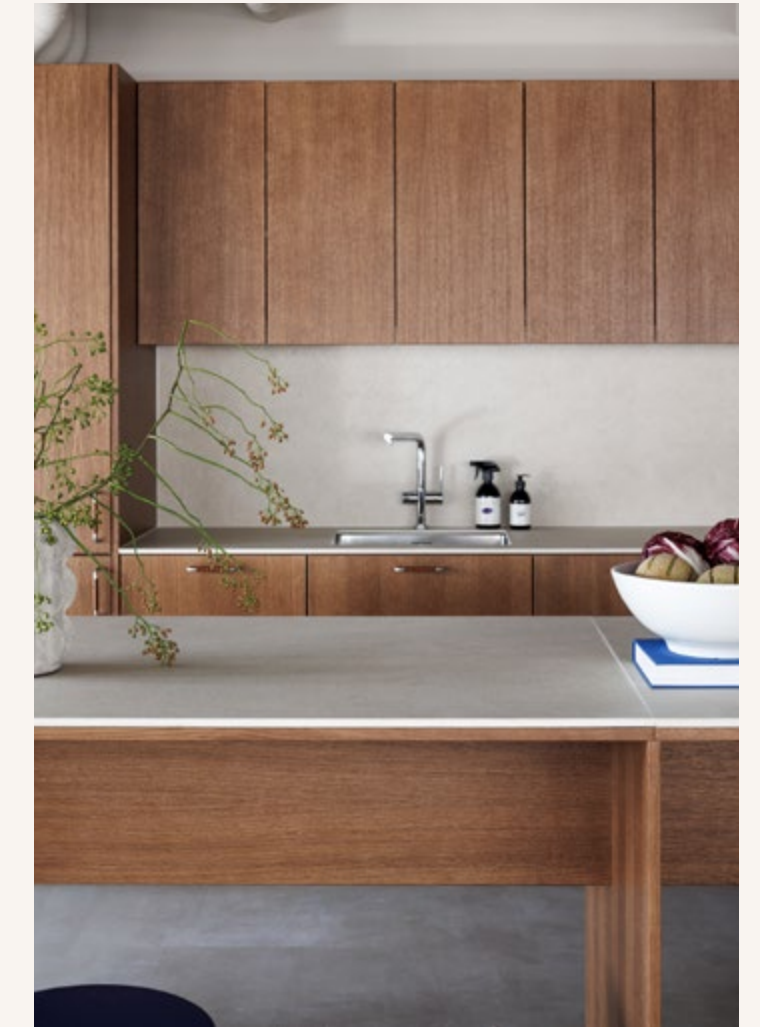
[Lue lisää](#)



Otimme harppauksia kohti hiilineutraalia kiinteistöportfoliota

Saavutimme merkittäviä edistysaskelia vähähiilisyystiekartallamme ja etenimme määrätietoisesti kohti tavoitettamme saavuttaa kiinteistöportfoliomme energiankäytön hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä.

[Lue lisää](#)



Aina Valmis ja POOL -tilaratkaisujemme menestystarina jatkuu

Joustavat ja vastuulliset Aina Valmis ja POOL -tilaratkaisumme on kehitetty uudella tavalla työelämätarpeisiin, ja niiden suosio kasvoi myös vuonna 2024.

[Lue lisää](#)



Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2024 oli Antiloopille menestyksekkäs niin liiketoiminnassa kuin vastuullisuudessa. Vuokraustoimintamme ja tilakonseptimme jatkoivat vahvaa kasvuaan. Joustavien ja vastuullisten Aina Valmis ja POOL -konseptiemme menestyskulku jatkui, ja asiakastyytyväisyytemme parani edelleen. Tämä kertoo, että onnistuimme vastaamaan asiakkaidemme kasvaviin odotuksiin haastavan toimistomarkkinan keskelläkin. Lisäksi jatkoimme pitkäjänteistä työtä hiilineutraaliuspolullamme ja vahvistimme portfoliomme ympäristösertifioinnin tasoja.

Kiinteistötoimialan pitkään jatkunut murrosvaihe jatkui vuonna 2024 ja toi eteemme sekä haasteita että uusia mahdollisuuksia. Uudet työnteon tarpeet ja taloudelliset realiteetit, kuten korkotaso ja inflaatio, vaikuttavat toimintaympäristöömme edelleen. Tästä huolimatta vuosi 2024 oli Antiloopille menestyksekkäs, osin jopa ennätyksellisen hyvä.

Vuokrausliiketoimintamme jatkoi kasvuaan, ja teimme uudisvuokrausennätyksen vuokraamalla 50 000 neliötä uutta toimitilaa uusille tai olemassa oleville asiakkaillemme. Kaikkiaan vuokrasimme 108 000 neliötä toimitilaa ja nostimme toimitilojemme käyttöastetta yli 6 prosenttiyksikköä vuonna 2024. Tämä kaikki on ennen kaikkea pitkäjänteisen työmme ansiota. Olemme kehittäneet toimintaamme, portfoliotamme ja palveluitamme voidaksemme vastata asiakkaidemme nopeasti muuttuviin tarpeisiin joustavasti ja tehokkaasti. Asiakastyytyväisyytemme on jatkanut vuosittaista nousuaan, ja vuonna 2024 se kohosi uudelle ennätystasolle. Samoin nousi asiakkaiden meille antama NPS-suositeluindeksi.

Joustavat tilaratkaisumme vastaavat monimuotoistuneen työelämän tarpeisiin

Työn tekemisen tavat ja mallit ovat jatkuvassa muutoksessa, ja yritykset sopeuttavat tilojaan muuttuviin tarpeisiinsa entistä herkemmin. Kehitys ei kuitenkaan ole vähentänyt toimistojen tarvetta, vaan korostanut tarkoituksenmukaisten tilojen merkitystä. Tänä päivänä toimistojen on tuettava kaikkia työn muotoja sekä yrityksen ajankohtaisia tarpeita. Asiakkaidemme vaatimustaso on jatkanut kasvuaan, ulottuen tilojen ja kiinteistöjen laadusta niiden joustavuuteen, palveluihin, saavutettavuuteen ja vastuullisuuteen – toimitilojen koosta riippumatta. Vastuullisuuden merkitys on korostunut, ja ihmisten hyvinvointia tukevat tilat, kiinteistöjen korkeatasoiset ympäristösertifikaatit ja päästöttömät energiamuodot vaikuttavat yhä useammin toimitilavalintoihin.



Toimitusjohtaja Tuomas Sahi.



”Vastuulliset tilakonseptimme tarjoavat pienemmän hiilijalanjäljen kuin perinteiset toimistot, ja niiden kasvava kysyntä kertoo asiakkaidemme vahvasta luottamuksesta tarjoamiimme tilaratkaisuihin ja vastuullisuustyöhömmе.”

Olemme vastanneet tähän kehitykseen tuomalla markkinoille uudenlaisia tilakonsepteja, joiden kysyntä jatkui vahvana vuoden 2024 ajan. Lanseerasimme useita Aina Valmis -toimistoja, joista suurin osa vuokrattiin heti. Muuttovalmiit Aina Valmis -toimistot ovat uusi kategoria toimistomarkkinoilla. Ne ovat vastuullinen valinta, sillä tilat on toteutettu laadukkaasti ja pitkäikäisesti, eikä niitä tarvitse remontoida asiakkaiden vaihtuessa. Myös hiilineutraali POOL-joustopilaverkostomme kasvoi ja sen käyttöaste nousi vuoden aikana merkittävästi. Helmikuussa avasimme yksinomaan kierrätyskalusteilla sisustetun POOL Verkin Kalasatamassa, mikä konkretisoi hienosti sitoutumistamme kestäväyyteen ja kiertotalousajatteluun. Vastuulliset tilakonseptimme tarjoavat pienemmän hiilijalanjäljen kuin perinteiset toimistot, ja niiden kasvava kysyntä kertoo asiakkaidemme vahvasta luottamuksesta tarjoamiimme tilaratkaisuihin ja vastuullisuustyöhömmе.

Otimme edistysaskelia kohti hiilineutraaliutta

Vastuullisuutemme keihäänkärkiä ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi. Olemme sitoutuneet hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä sekä energiankäytössä että rakentamisessa. Tavoite on kaikkien antilooppilaisten yhteinen, ja sen saavuttaminen on sidottu osaksi henkilöstömme tulospalkkausta. Vuonna 2024 vähensimme hiilijalanjälkeämme vähähiilisyystiekarttamme mukaisesti ja olemme saavuttaneet jo 77 prosentin päästövähennyksen vuoteen 2021 verrattuna. Yli 63 prosenttia kiinteistökannastamme on energiankäytöltään hiilineutraalia. Kasvatamme osuutta jatkuvasti energiatehokkuus- ja energiansäästötoimenpiteillä, joita jatkoimme vuoden aikana. Lisäksi edistämme uusiutuvan energian käyttöä ja lisäämme aurinkovoiman tuotantoa kiinteistöissämme.

Koko kiinteistökantamme on ympäristösertifioitu. Tämä merkittävä saavutus tukee asiakkaidemme vastuullisuustavoitteita ja

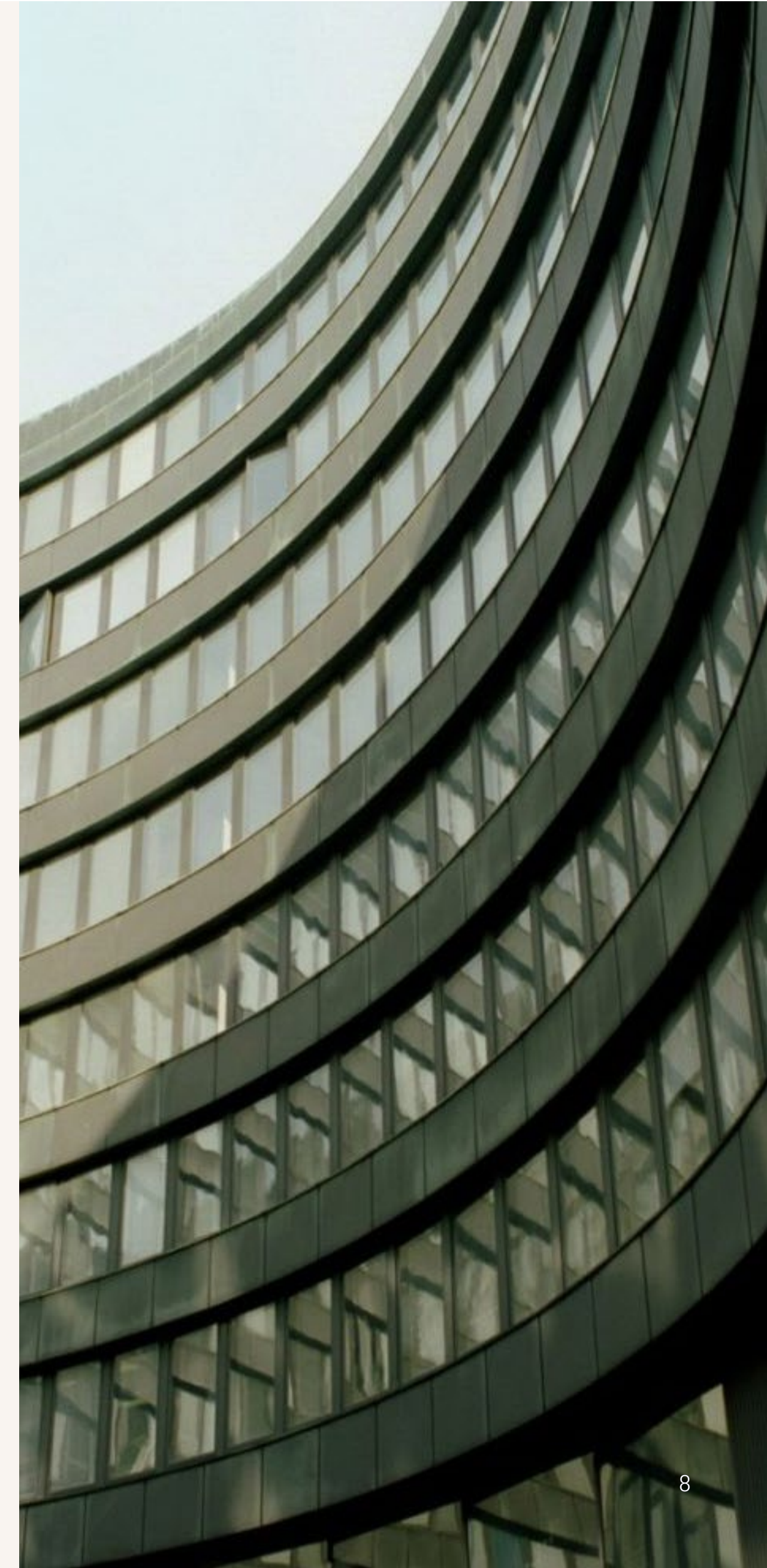
odotuksia toimitilakiinteistöjen korkeasta vastuullisuuden tasosta. 100 prosentin sertifiointiaste ei ole meille päätepiste, vaan lähtökohta kiinteistöjemme vastuullisuuden jatkuvalla kehittämiselle. Vuoden aikana nostimme kahden kiinteistömme BREEAM-sertifioinnin Excellent-tasolle, ja jatkamme sertifiointien tason parantamista osana kiinteistöjemme vastuullisuuden kehitystä tulevinakin vuosina.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen on meille entistä tärkeämpi teema ja yksi vastuullisuusstrategiamme painopiste. Vuonna 2024 suoritimme laajamittaisia toimia ilmastoresilienssimme parantamiseksi osana kiinteistöjemme ylläpitoa. Varautuminen ilmastomuutoksen vaikutuksiin on ratkaisevaa, jotta voimme varmistaa turvalliset ja terveelliset työympäristöt asiakkaillemme sekä turvata kiinteistöportfoliomme arvon tulevaisuudessa.

Luomme edellytykset hyvälle työelämälle

Hyvinvointi on keskeinen osa vastuullisuuttamme, jota edistämme terveillä kiinteistöillä ja hyvinvointia tukevilla ratkaisuillamme. Tarjoamme kokonaisvaltaisesti laadukkaita ja inspiroivia työympäristöjä, jotka mukautuvat yritysten ja ihmisten yksilöllisiin tarpeisiin. Aina Valmis- ja POOL-konseptiemme menestys vahvistaa näkemystämme siitä, että joustavat ja asiakaslähtöiset tilaratkaisut ovat keskeisessä roolissa hyvinvoinnin mahdollistamisessa.

Asiakkaamme arvostavat työympäristöjä, jotka tukevat sekä työntekoa että ihmisten hyvinvointia. Meille on tärkeää, että ihmiset viihtyvät ja voivat hyvin kiinteistöissämme. Huomioimme hyvinvoinnin jo tilasuunnittelussa ja panostamme sen eri ulottuvuuksiin, kuten hyviin sisäilmaolosuhteisiin, työpäivän aikaisen aktiivisuuden lisäämiseen, viheristutuksiin ja myös tilojen tuoksu- ja äänimaailmaan. Yhteisöllisyys lisää hyvinvointia.





Tuemme merkityksellisiä kohtaamisia tiloissamme ja niiden ulkopuolella, ja olemme mukana mahdollistamassa erilaisia tapahtumia asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme kanssa. Kehitämme kiinteistöjemme palvelutarjontaa panostamalla ravintoloihin, kuntosaleihin ja muihin monipuolisiin palveluihin, jotka rikastuttavat sekä kiinteistöjemme käyttäjien että muiden kaupunkilaisten arkea.

Asiakaslähtöinen ja hyvinvoiva organisaatio on keskeisin menestystekijämme

Asiakaslähtöinen toimintamallimme ja osaava oma organisaatio luovat pohjan toiminnallemme. Syvennämme asiakasymmärrystämme, jotta voimme vastata asiakkaidemme muuttuviin tarpeisiin ja luoda parhaat edellytykset heidän menestykselleen. Vuonna 2024 vahvistimme strategiaamme asiakkuuksien johtamisen näkökulmasta. Kehitimme organisaatiotamme keskittäen resurssijamme vahvemmin asiakkuuksien hoitoon ja ylläpitoon. Uusi organisaatiomme astui voimaan elokuussa, ja sen ansiosta voimme jatkossa toimia entistä parempana kumppanina asiakkaillemme.

Henkilöstömme on tärkein voimavaramme, ja teemme kaikkemme varmistaaksemme heidän hyvinvointinsa ja viihtyvyytensä. Hybridityömallimme takaa joustavat työskentelymahdollisuudet, ja lisäksi työntekijämme voivat hyödyntää POOL-verkostoamme tarpeidensa mukaan. Yhteisöllisyys on meille tärkeä arvo, jota vahvistimme siirtymällä yhteen toimistoon Siltasaari 10:ssa uuden organisaatiomme voimaan astumisen yhteydessä. Maanantaisin

kokoonnumme koko henkilöstön voimin yhteiselle aamiaiselle ja tiimipalaveriihin. Myös vuosittainen tyky-päivämme on jo tärkeäksi muodostunut perinne, jolla vaalimme Antiloopin tiimihenkeä ja yhteisöllisyyttä.

Vahvempana kohti uutta toimintavuotta

Näkymät vuodelle 2025 ovat lupaavat, ja onnistunut vuotemme antaa aihetta optimismiin. Asiakasymmärryksemme ja -tyytyväisyytemme ovat kehittyneet hyvälle tasolle, ja uusi organisaatiomme on virittäytynyt vastaamaan asiakkaidemme tarpeisiin entistä paremmin. Vuosi 2024 osoitti, että strategiaamme ja organisaatiomme toimivat. Olemme hyvässä vauhdissa hiilineutraaliuspolullamme, ja jatkamme määrätietoista ja pitkäjänteistä työtämme toimintamme vastuullisuuden eri osa-alueiden edistämiseksi tulevanakin vuonna.

Kestävämpi työelämä rakentuu yhteistyössä, ja vastuullisuus ohjaa vahvasti toimintaamme ja päätöksentekoamme. Yhteistyö sidosryhmiemme kanssa on avainasemassa vastuullisuustyön matkallamme. Haluankin kiittää kaikkia antilooppilaisia sekä asiakkaitamme ja yhteistyökumppaneitamme, jotka mahdollistivat vuoden saavutukset. Toivotan 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.





Case

Joustavia ratkaisuja työelämän tarpeisiin: Aina Valmis ja POOL -tilakonseptimme kasvattavat suosiotaan

Aina Valmis ja POOL -tilojen viihtyisät ja laadukkaat työympäristöt vastaavat erilaisiin työnteon tarpeisiin ja muotoihin sekä tukevat yhteisöllisyyttä. Niiden kysyntä jatkoi kasvuaan vuonna 2024. Kehitämme konseptejamme jatkuvasti voidaksemme tarjota asiakkaillemme entistä parempia tiloja, joissa ihmiset aidosti viihtyvät.

Työelämän muutostahti ja joustavuuden tarve lisääntyy jatkuvasti. Antiloopin tavoitteena on vastata tähän kehitykseen tarjoamalla innovatiivisia tilaratkaisuja, jotka joustavat asiakkaidemme muuttuvien tarpeiden tahdissa. Tarjoamme viihtyisiä ja laadukkaita työympäristöjä, jotka vastaavat erilaisiin työnteon tarpeisiin ja muotoihin sekä tukevat nykytyöelämässä tärkeää yhteisöllisyyttä. Viime vuosina olemme tuoneet markkinoille kaksi edelläkävijäkonseptia – Aina Valmis ja POOL -ratkaisumme – jotka ovat vakiinnuttaneet paikkansa markkinoilla nopeasti. Niiden kasvu jatkui vahvana vuonna 2024, mikä kertoo konseptiemme kyvystä

Avasimme 11 uutta Aina Valmis -toimistoa, joista suurin osa vuokrattiin heti.

vastata asiakkaidemme odotuksiin uudentyyppisistä, joustavista ja kestävästä tilaratkaisuista. Vastataksemme kasvavaan suosioon lisäämme Aina Valmis ja POOL -tilojemme määrää jatkuvasti.





Case

Aina Valmis on helppo ja vastuullinen valinta

Muuttovalmiit Aina Valmis -toimistomme edustavat täysin uudenlaista toimitilakategoriaa. Aina Valmis -tilat on suunniteltu laatu ja työnteon tarpeet edellä, ja niiden jokaisessa yksityiskohdassa näkyy suunnittelijan harkittu kädenjälki. Tilat ovat muuttovalmiita, mikä helpottaa toimitilamuuttoa ja vapauttaa yritysten resurssit olennaiseen. Vastuullisuus on mietitty valmiiksi asiakkaan puolesta: pitkäikäiset ja vähähiiliset materiaalit varmistavat, että tilat kestävät asiakassuhteesta toiseen eikä ylimääräisiä muutostöitä tarvita. Kaikki Aina Valmis -kohteemme sijaitsevat keskeisillä paikoilla hyvien julkisten yhteyksien varrella.

Lanseerasimme ensimmäiset Aina Valmis -tilamme vuonna 2022, ja vuonna 2024 teimme 11 uutta Aina Valmis -toimistoa, joista suurin osa vuokrattiin heti. Uusia Aina Valmis -tiloja valmistui muun muassa Ruoholahteen, VERK-kiinteistöön Kalasatamassa ja Paasivuorenkatu 3:een Hakaniemessä. Syksyllä 2024 toimimme Aina Valmis -tilat Hakaniemessä sijaitsevaan Paasitaloon. Samalla lanseerasimme uuden, vastuullisen ja kiertotalouteen perustuvan toimistokalusteleasingin yhteistyössä kumppanimme kanssa. Palvelu tuo uutta lisäjoustoa toimiston sisustamiseen: sen avulla asiakkaamme voivat kalustaa tilat ilman suuria investointeja tai pitkiä sitoutumisaikoja, tyylistä, laadusta tai vastuullisuudesta tinkimättä.

Kasvava POOL-verkostomme tuo joustoa tilatarpeisiin

Joustava POOL-ratkaisumme tukee asiakkaidemme monimuotoisia työnteon vaateita ja lisätilatarpeita. POOLin vetovoimatekijä on sen tarjoama jousto niin tiloissa, palveluissa kuin sopimuksissa. Asiakkaamme voivat hyödyntää POOLin neuvottelu- ja muita tiloja haluamissaan kohteissa omien toimitilojensa jatkeena tai valita POOL Work -pientoimistot oman toimiston sijaan. Ympäri pääkaupunkiseudun ulottuva POOL-verkosto avaa ovet sopivaan työtilaan juuri siellä, missä kulloinkin on tarkoituksenmukaisinta työskennellä. Hiilineutraalina ja vahvasti vastuullisena tilakonseptina POOL vastaa myös asiakkaidemme kasvaviin odotuksiin vastuullisista tiloista. POOL-kiinteistömme käyttävät hiilineutraalia energiaa, ja osassa on oma aurinkovoimala.

Vuonna 2024 jatkoimme POOLin aktiivista kehittämistä ja kasvatimme siitä Suomen laajimman joustotilaverkoston 11 kohteellaan. Keväällä avasimme teollishenkisen POOL Verkin Kalasatamassa. POOL Verk vie vastuullisuusajattelumme uudelle tasolle, sillä se on toteutettu kokonaan kierrätyskalustein ja -materiaalein. Uutuutena lanseerasimme ensimmäisen POOL Library -tilan Siltasaari 10:ssä. Library on suunniteltu tukemaan rauhallista ja keskittynyttä työntekoa kiireisen työarjen keskellä. Näin voimme tukea ihmisten työpäivän aikaista hyvinvointia entistä paremmin.

Kasvatimme POOLista Suomen laajimman joustotilaverkoston.

Kehitämme toimintaamme ja konseptejamme asiakaslähtöisesti

Asiakas on strategiamme ja kaiken toimintamme keskiössä. Kehitämme tuotteitamme ja konseptejamme aktiivisesti, jotta voimme tarjota asiakkaillemme entistä houkuttelevampia ratkaisuja. Vuonna 2024 jatkoimme asiakaslähtöistä konseptikehitystyötämme parantaaksemme tilaratkaisujamme entisestään. Lisäsimme esimerkiksi hot desk -pisteiden määrää ja hyvinvointia edistävien tuoksujen, äänimaailman ja viherkasvien käyttöä POOL-tiloissa, Aina Valmis -toimistoissa ja valituissa muissa kohteissa. Haluamme syventää asiakasymmärrystämme jatkuvasti ja luomme täysin uudenlaisia ratkaisuja helpottaaksemme toimitilojen valintaan ja käyttöön liittyviä prosesseja. Haluamme tarjota asiakkaillemme entistä parempia, joustavampia ja vastuullisempia tiloja, joissa ihmiset aidosti viihtyvät.





Case

Parempaa työelämää Kalasatamassa: Vastuullinen POOL Verk avasi ovensa ainutlaatuisessa miljöössä

Joustavuuden tarve työelämässä kasvaa, ja yritysten tilatarpeet elävät ja muuttuvat nopeasti. Suositettu POOL-joustotilaverkostomme tarjoaa lisäjoustoa yritysten tilatarpeisiin ympäri pääkaupunkiseutua. Kasvatamme POOL-verkostoamme jatkuvasti, ja vuonna 2024 avasimme POOL-tilat uudistetussa VERK-kiinteistössämme Kalasatamassa.

Aiemmin virastotalona toiminut VERK tuotiin uuteen aikakauteen saneerauksella, joka kunnioittaa rakennuksen alkuperää ja ympäröivää kaupunkikuvaa. Tilojen uusi ilme ammentaa Teurastamon alueen kaupunkikulttuurista, ja kiinteistö yllättää heti sisään astuttaessa: valoisaan, korkeaan atriumpihaan avautuvat tilat huokuvat teollista henkeä, ja niihin on tuotu alueelle ominaista kerroksellisuutta vanhaa ja uutta yhdistävillä ratkaisuilla. Ensimmäinen kerros on kokonaan avointa ja yhteisöllistä tilaa, jonka viihtyisät puitteet tarjoavat runsaasti erilaisia työnteekoon ja kohtaamisiin sopivia paikkoja. Uusien POOL-tilojen lisäksi VERKissä on erikokoisia toimitiloja ja Antiloopin muuttovalmiita Aina Valmis-toimistoja.

Toisessa kerroksessa sijaitseva POOL Verk täydentää kiinteistön palvelutarjontaa ja tuo joustoa siellä toimiville yrityksille ja ihmisille. Se tarjoaa monipuolisia työskentely- ja kohtaamistiloja, joita yritykset voivat hyödyntää omien toimitilojensa jatkeena. Laadukkaat ja toiminnalliset tilat on suunniteltu tukemaan ihmisten työnteon tarpeita pienintä yksityiskohtaa myöten, ja kohteelta löytyy myös hot desk -työpisteitä, runsaasti neuvottelutiloja sekä POOL Work -pientoimistoja. Lounge-alue keittiötiloineen tukee työpäivän aikaisia kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä. Kokonaisuutta täydentävät VERKistä löytyvä projektityötila sekä uusi, monikäyttöinen tapahtumatila.





Case

POOL Verk konkretisoi sitoutumisemme vastuullisuuteen

Kaikilla POOL-kohteillamme on oma, harkittu identiteettinsä. Rouhea POOL Verk on saanut inspiraationsa Teurastamon alueen teollishenkisestä tyyliisynnasta ja tunnelmasta. Tilojen ainutlaatuista ilmettä korostaa se, että ne on sisustettu kokonaisuudessaan kierrätyskalustein ja -materiaalein. Kiertotalouden hyödyntäminen ilmentää POOL-konseptimme vastuullisuutta. POOL on hiilineutraali tilaverkosto, jonka energiankäytön hiilijalanjälki on nolla. Hiilineutraalius ulottuu myös rakentamiseen sekä tiloissa käytettäviin tuotteisiin ja palveluihin. Laskemme POOL-kohteidemme hiilijalanjäljen jo rakennusvaiheessa, minimoimme päästöt ja kumoamme ne niiltä osin kuin emme voi välttää niitä vielä.

Niin kuin muutkin POOL-tilamme myös POOL Verk on toteutettu kestävillä ja vähähiilisillä materiaaleilla ylimääräisiä muutostöitä välttäen. Energiankäytöltään hiilineutraali VERK-kiinteistö käyttää päästötöntä tuulivoimaa sähköä ja ekolämpöä, ja se on BREEAM

In-Use Very Good -ympäristösertifioitu. VERKin sijainti julkisten kulkuyhteyksien varrella ja Kalasataman metroaseman vieressä tukee kestävästä liikkumista.

Ympäristövastuun lisäksi hyvinvointi on toinen keskeinen osa vastuullisuuttamme. VERKissä olemme panostaneet yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia tukeviin ratkaisuihin ja palveluihin, kuten tilojen viihtyisyyteen, luonnonvaloon ja viherelementteihin. Hotellimainen aulavastaanotto, oma pysäköintihalli ja hyvin varustellut kokoustilat tekevät työarjesta sujuvaa ja tukevat asiakkaidemme odotuksia laadukkaista työympäristöistä. VERKin ravintola-kahvila ja hyvin varusteltu kuntosali täydentävät kokonaisuutta hyvinvointia tukien, kuten myös viereisen Teurastamon alueen monipuolinen kulttuuri- ja palvelutarjonta.

POOL Verk on toteutettu kestävillä ja vähähiilisillä materiaaleilla ylimääräisiä muutostöitä välttäen. Kaikki kalusteet ovat kierrätettyjä.





Vastuullisuus Antiloopissa

Vastuullisuusstrategia.....	16	Tiekarttamme hiilineutraaliuteen		Hyvinvointia tukevia tiloja asiakkaillemme.....	39
Vastuullisuuden painopisteet.....	17	vuoteen 2030 mennessä	32	Asiakastarina: Auntie rakentaa hyvinvoivaa	
Antiloopin vastuullisuustavoitteet.....	18	Asiakastarina: Luovan työn koti –		työelämää Hakaniemessä.....	42
Vastuullisuuden johtaminen.....	21	Suunnittelutoimisto Amerikka viihtyy VERKissä.....	35	Asiakastarina: Toimisto, joka tuntuu omalta –	
Sidosryhmät ja yhteistyö.....	23	Asiakastarina: Meriteknologian edelläkävijä		Gofore ihastui Siltasaari 10:een.....	44
Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta	25	Norsepower luo kestävää kasvua		Menestys rakentuu hyvinvoivasta	
Kehitämme kiinteistöjamme ilmastoa		Itämerentalossa.....	37	henkilöstöstä	46
ja ympäristöä kunnioittaen.....	28				



Vastuullisuusstrategia

Antiloopin vastuullisuusstrategian painopisteet ovat hiilineutraalius ja hyvinvointi. Tarjoamme asiakkaillemme hiilineutraaleja, hyvinvointia ja tuottavaa työntekoa tukevia tilaratkaisuja. Edistämme vähähiilisyyttä koko kiinteistöalalla ja toimimme kestävästi kaupunkiympäristöä kehittäen. Tuemme henkilöstömme hyvinvointia ja kehittymismahdollisuuksia.

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

Olemme sitoutuneet merkittäviin kansainvälisiin vastuullisuuden sitoumuksiin: YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals, SDG) sekä World Green Building Councilin kansainväliseen Net Zero Carbon Buildings -sitoumukseen saavuttaen 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

Kasvatamme omaisuutemme arvoa kehittämällä kiinteistöjämme tiukoin kestävän kehityksen kriteerein, keskittyen hiilineutraaliuteen ja hyvinvointiin.

Ihmiset

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

Hyvinvointi & hiilineutraalius

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Net Zero Carbon Buildings -sitoumus 2030



Vastuullinen työnantaja

Läpinäkyvyys

Liiketoiminta-periaatteet

Hyvä hallintotapa

Toimitusketjun vastuullisuus

Taloudellinen vastuu

Vihreä rahoitus

Resilienssi

Edelläkävijyys

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. Koko kiinteistöportfoliomme on ympäristösertifioitu. Edistämme ja ohjaamme rakentamistamme, niin tilamuutostöitä kuin laajempaa remontointia, kohti vähähiilisyyttä.

Etenemme kohti hiilineutraaliutta useilla konkreettisilla toimilla. Parannamme kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja panostamme oman uusiutuvan energian tuotantoon. Antiloopilla on yhteensä 11 omaa aurinkovoimalaa. Kaikki kiinteistöjemme käyttämä sähkö on uusiutuvista lähteistä tuotettua kotimaista tuulisähköä. Jo 14 kiinteistöämme eli 63 prosenttia kiinteistökantamme vuokrattavasta pinta-alasta on hiilineutraalin lämmityksen piirissä – nämä kiinteistöt ovat energiankäytöltään hiilineutraaleja.

Aina Valmis- ja POOL-tilakonseptimme ovat vastuullisia, laadukkaita ja hyvinvointia tukevia. Aina Valmis -toimistot ovat heti muuttovalmiita, parhailla sijainneilla ja laadukkaasti sekä

kestävillä ja vähähiilisillä materiaaleilla toteutettuja. POOL-joustotilaratkaisumme ovat hiilineutraaleja niin energiankäytöltään kuin rakentamisen ja operatiivisen toiminnan osalta. Kaikki toimistomme sijaitsevat keskeisillä paikoilla, joihin pääsee helposti sekä julkisilla kulkuvälineillä että pyörällä ja kävellen.

Lyhyesti

- Kaikki kiinteistömme ovat BREEAM- tai LEED-ympäristösertifioituja.
- Käytössämme on uusiutuva sähkö koko portfoliossa ja 11 omaa aurinkovoimalaa. Kiinteistöistämme 14 lämmitetään hiilineutraalisti.
- Kaikki rakennuttamisemme on hiilineutraalia vuodesta 2030 alkaen.
- Tarjoamme hiilineutraaleja POOL-joustotilaratkaisuja.
- Aina Valmis -toimistoissa hiilijalanjälki on minimoitu tilojen pitkän elinkaaren ja kestävien vähähiilisten materiaalivalintojen ansiosta.
- Edistämme ja ohjaamme asiakkaidemme valintoja kohti vähähiilisyyttä.
- Mahdollistamme päästöttömän liikkumisen tarjoamalla sähköautojen latauspisteitä, pyöräparkkeja ja yhteiskäyttöpöyriä.
- Laskemme ja optimoimme konseptiimme rakennuttamisen hiilijalanjäljen.



Hyvinvointi

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

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

Ylläpidämme kiinteistöjämme niin että ne tukevat asiakkaidemme työhyvinvointia. Varmistamme hyvän sisäilman olosuhteet kuten ilmanvaihdon ja lämmityksen sekä ylläpidämme hyvää työtä tukevaa valaistusta. Suunnittelemme kohteistamme hyvän työn paikkoja, joissa on hyvä olla ja kokoontua yhteen.

Tuemme terveyttä edistäviä liikkumistapoja rakentamalla kiinteistöihimme polkupyöräparkkeja ja tarjoamalla asiakkaillemme yhteiskäyttöpöyriä.

Vahvistamme hyvinvoinnin kehittämistä myös kansainvälisesti tunnetulla WELL-sertifikaatilla, jonka olemme saavuttaneet Siltasaari 10 -kiinteistömme osalta.

Teemme vuosittain asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme tyytyväisyydestä, toiveista ja tarpeista ja jonka pohjalta kehitämme palveluitamme ja kiinteistöjämme.

Lyhyesti

- Huolehdimme henkilöstömme työhyvinvoinnista ja osaamisen kehittämisestä.
- Tarjoamme kiinteistöissämme tiloja ja palveluja, jotka tukevat hyvää työtä, kohtaamisia sekä asiakkaidemme hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.
- Pidämme huolta hyvistä sisäilman olosuhteista ja valaistuksesta. Kannustamme terveyttä edistävään ja kestävään liikkumiseen.
- Siltasaari 10 -kiinteistöllämme on WELL-hyvinvointisertifikaatti.
- Hyvinvoinnin tukeminen näkyy asiakkaidemme tyytyväisyydessä.



Antiloopin vastuullisuustavoitteet

Tavoitteet ja toimenpiteet 1/2

Teema	Fokus	Tavoitteet	Toimenpiteet ja tulokset 2024	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
Hiilineutraalius (kiinteistöt)	Kiinteistöportfoliomme on sekä käyttövaiheen että rakennuttamisen osalta hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.	- Päästöjen vähennys 77 % vuoden 2021 tasosta vuoden 2024 loppuun mennessä (Scope 1 ja 2) - Oman uusiutuvan energian tuotannon kasvattaminen - Energiatehokkuuden parantaminen 7,5 % vuoteen 2025 mennessä vuoden 2017 tasoon verrattuna (TETS) - Kaikki sähkö on tuotettu uusiutuvilla energialähteillä vuodesta 2022 alkaen - Uusiutuvilla energialähteillä tuotettu lämmitys yhä useammassa kiinteistössä - Koko portfoliomme on 100 % LEED- tai BREEAM-sertifioitu vuodesta 2024 alkaen - Peruskorjaushankkeissa tavoittelemme 30 %:n parannusta energiatehokkuuteen, EU-taksonomian mukaisuutta, vähintään 70 %:n kierrätysastetta, 100 %:n uusiutuvan energian käyttöä	- Portfolion 100 %:n sertifiointiaste (LEED tai BREEAM) voimassa vuoden 2024 alusta alkaen - Kahden kiinteistön sertifiointin taso nousi BREEAM Excellent -tasolle - CO₂ -päästöt (Scope 1 ja Scope 2) vähenivät 77 % vuoden 2021 tasosta - Kaikissa kiinteistöissä käytössä alkuperätakuin varmennettu tuulisähkö - Hiilineutraali lämmitys käytössä 14 kiinteistössä 11 omaa aurinkovoimalaa tuotannossa koko vuoden - Tekoölyyn pohjautuvan, energiatehokkuutta ja sisäilman olosuhteita parantavan etähallintajärjestelmän käyttöönotto kahdessa kiinteistössä - Kiinteistöjen ilmastoriskiselvitysten tulokset integroitu pitkän aikavälin ylläpito- ja investointisuunnitelmiin - Energiatehokkuutta edistävien hankkeiden toteuttaminen investoinnein ja käyttöteknisin toimenpitein - EU-taksonomian mukaisuuden edistäminen - Antiloopin oman kiertotalousalustan hyödyntäminen osana tilasuunnittelua	11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT 12 VASTUULLISTA KULUTTAMISTA 13 ILMASTOTEKOJA
Hiilineutraalius (ihmiset)	Tavoittelemme hiilineutraaleja ratkaisuja ja kestäväää kehitystä kehittäessämme tiloja, työkonsepteja ja palveluita asiakkaillemme.	- Hiilineutraaleiden tilaratkaisujen kehittäminen - Asiakkaidemme ohjaaminen kestäviin ja vähäpäästöisiin valintoihin rakentamisessa, materiaaleissa ja tilaratkaisuissa - Vastuullisuustietouden integroiminen osaksi asiakkuuksien hoitomallia	- Kestävästi remontoitujen ja pitkäikäisiksi suunniteltujen Aina Valmis -toimistojen menestys ja laajentaminen 11 kiinteistöön - Hiilijalanjälkilaskennat kaikissa Aina Valmis -toimistohankkeissa - Hiilineutraalin POOL-konseptin laajentaminen VERK-kiinteistöön - Hiilijalanjälkilaskelmat ohjaamassa suunnittelua POOL-hankkeissa - Vastuullisen rakennuttamisen ohjeiston käyttö muutostyöhankeissa - Kiinteistöjen vastuullisuustietojen tarjoaminen asiakkaille - Vastuullisuusaiheiden käsitteleminen asiakastapahtumissa	11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT 12 VASTUULLISTA KULUTTAMISTA 13 ILMASTOTEKOJA
Hyvinvointi (kiinteistöt)	Tarjoamme hiilineutraaleja sekä hyvinvointia ja tuottavaa työntekoa tukevia joustavia tilaratkaisuja. Kiinteistömme ja ratkaisumme tukevat asiakkaidemme hyvinvointia.	- Asiakkaiden hyvinvoinnin ja joustavien työelämän tarpeiden huomioiminen tilojen suunnittelussa - Laadukkaasta sisäilmastosta ja työtä tukevasta valaistuksesta huolehtiminen - Kiinteistöjen sijainti hyvien kulkuyhteyksien päässä ja panostaminen päästöttömän liikkumisen edistämiseen - WELL-sertifiointien hyödyntäminen hyvinvoinnin kehityksessä kiinteistöissä ja ratkaisuissa	- Kiinteistöjen hyvien sisäilmaolosuhteiden aktiivinen kehitys yhteistyössä kumppaneidemme kanssa - WELL-hyvinvointisertifioinnin mukaiset toimet Siltasaari 10 -kiinteistössä - Kiinteistöjen pyöräparkkien ja sosiaalitilojen kehittäminen - Sähköautojen ja -pyörien latauspisteiden lisääminen. Vuonna 2024 aikana viiteen kiinteistöön lisättiin yhteensä 51 uutta sähköautojen latauspistettä. Yhteensä Antiloopin kiinteistöissä on jo yli 250 latauspistettä - Yhteiskäyttöpyörien käytön lisääminen siten, että pyörät ovat käytössä asiakkailamme 12 kiinteistössä	3 TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA 8 IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA 11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT



Tavoitteet ja toimenpiteet 2/2

Teema	Fokus	Tavoitteet	Toimenpiteet ja tulokset 2024	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
Hyvinvointi (ihmiset)	Huolehdimme asiakkaidemme hyvinvoinnista. Tilaratkaisumme tarjoavat joustavia tiloja, työkonsepteja ja hyvinvointia tukevia palveluita.	- Kiinteistöissä ja tilaratkaisuissa hyvinvointia edistävien ratkaisujen ja palveluiden kehittäminen - Kiinteistöjen optimaalisten sisäilmaolosuhteiden ylläpito ja jatkuva kehitys - Hyvinvoinnin tukeminen näkyy hyvinä tuloksina vuotuisissa asiakastytytväisyystutkimuksissa - Energiatehokkuutta ja sisäilman olosuhteita hallinnoivan etähallintajärjestelmän käyttöönotto ja kehitys	- Tilojen suunnitteleminen laadukkaiksi, kestäviksi ja tämän päivän työelämatarpeita palveleviksi - Yhteisöllisyyttä edistävien tilojen kehittäminen - Aina Valmis -toimistojen kehittäminen 11 uuden Aina Valmis -toimiston valmistuminen - Uuden POOL VERK -joustotilan avaaminen - Uusien hyvinvointia edistävien palvelujen avaaminen kohteissamme - Yhteisöllisten tapahtumien järjestäminen ja taukoliikuntavälineiden tarjoaminen POOL-tiloissa - Kiinteistöjemme käyttäjien kannustaminen portaiden käyttämiseen	3 TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA 8 IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA 11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT
Vastuullinen työnantaja	Panostamme työntekijäkokemukseen. Edistämme työntekijöidemme hyvinvointia, osaamisen kehittämistä ja tasa-arvoa.	- Hyvän työntekijäkokemuksen ja yhteisöllisyyden vaaliminen - Hyvinvoiva henkilöstö ja kaikille yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ammatillisesti - Tasa-arvoinen työyhteisö ja nollatoleranssi häirinnälle tai epäasialliselle käytökselle - Henkilöstön työtyytyväisyyden jatkuva kehitys - Työntekijät pysyvät työkykyisinä koko uransa ajan - Terveellisen työympäristön tarjoaminen - Vastuullisuusasioiden säännöllinen käsitteleminen ja kehittäminen henkilöstön kesken	- Henkilöstön joustava työnteon hybridityömalli käytössä - Uuteen organisaatiomalliin siirtyminen elokuussa - Siirtyminen yhden oman toimiston malliin ja toimiston muutto Siltasaari 10:een - Henkilöstön kohtaamisten lisääminen viikoittaisilla aamiaisilla - Kattavat työterveyspalvelut sekä liikunta- ja kulttuuriedut - Työhyvinvointipäivien järjestäminen - Vastuullisuusasioiden integroiminen osaksi liiketoimintojen säännöllisiä kokouksia - Vastuullisuustilaisuuksien ja perehdytyksien järjestäminen henkilöstölle osana henkilöstöinfoja - Monipuolisten koulutusmahdollisuuksien tarjoaminen ja koulutuspäivien seuranta	3 TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA 8 IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA 11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT 12 VASTUULLISTA KULUTTAMISTA 13 ILMASTOTEKOJA
Vastuullisuus omassa toiminnassa	Vastuullisuus on integroitu toimintaamme ja työskentelytapoihimme. Vaadimme samoja standardeja kumppaneiltamme.	- Liiketoiminnan läpinäkyvyys ja eettisyys - Hyvän hallintotavan noudattaminen - Vastuullista liiketoimintaa ohjaamassa Code of Conduct, Supplier Code of Conduct ja Business Acceptance Policy - Antiloopin kumppaneiden sitoutuneisuus vastuullisuuteen ja sen kehittämiseen - Kattava ja läpinäkyvä vastuullisuusraportointi - Aktiivinen osallistuminen alan sidosryhmäyhteistyöhön vastuullisuusasioiden kehittämiseksi	- Toimintaohjeiden (Code of Conduct ja Supplier Code of Conduct) tarkistus ja hyväksyntä hallituksen kokouksessa - Business Acceptance Policyn mukainen toiminta kaikissa uusissa asiakassuhteissa ja Supplier Code of Conduct mukana kaikissa uusissa sopimuksissa - Paketetarkistukset asiakas- sekä kumppanivalinnoissa - Tapaturma- ja läheltä piti -tilanteiden raportointi - Vastuullisuusraportin toteuttaminen - Ilmiantokanavan seuraaminen - Aktiivinen osallistuminen alan sidosryhmäyhteistyöhön Raklin ja Green Building Council Finlandin kautta	3 TERVEYTTÄ JA HYVINVOINTIA 8 IHMISARVOISTA TYÖTÄ JA TALOUSKASVUA 17 YHTEISTYÖ JA KUMPPANUUS



Antiloopin olennaiset aiheet

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 laati olennaisuusanalyysin vuonna 2020. Tämän mukaiset olennaiset aiheet olivat ajantasaiset vielä vuonna 2024, ja ne on listattu ohessa. Olennaisimmat aiheet on lihavoitu.

Antilooppi käynnisti loppuvuodesta 2024 EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) vaatimusten mukaisen kaksoisolennaisuusanalyysin, jonka tulokset valmistuivat alkuvuodesta 2025. Antilooppi raportoi uusista olennaisista aiheista vuoden 2025 vastuullisuusraportissa.

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 kieltö
- 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 (Chief Sustainability Officer) johtaa ja kehittää vastuullisuutta sekä raportoi siitä toimitusjohtajalle. Vastuullisuusjohtaja on johtoryhmän jäsen. Yhtiön johtoryhmä käsittelee vastuullisuusasiat säännöllisesti osana yhtiön strategian kehityksen ja toimeenpanon sekä avaintavoitteiden ja -mittareiden toteutumisen seurantaa. Antiloopin johtoryhmä päättää ja vastaa vastuullisuustavoitteista ja avainmittareista sekä seuraa säännöllisesti vastuullisuuden tavoitteiden ja kehitysprojektien edistymistä. Vastuullisuusasioiden käsittely on integroitu myös yhtiön eri liiketoimintojen kuukausi- ja kvartaalikokouksiin.

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

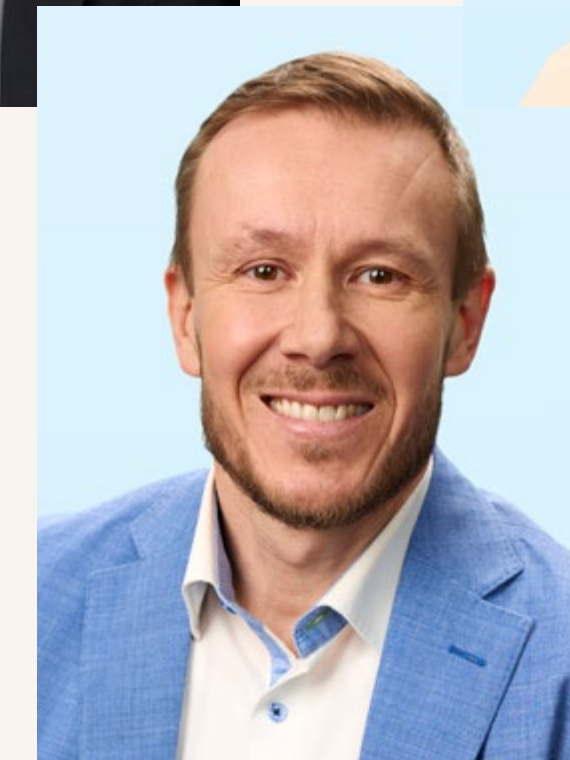
Lisäksi Antiloopissa toimii investointikomitea, joka huolehtii vastuullisuuden integroinnista yhtiön investointipäätöksiin. Investointikomitea on johtoryhmän komitea ja kokoontuu säännöllisesti. Komiteaan kuuluu johtoryhmän lisäksi laajasti yhtiön avainhenkilöitä.

Vastuullisuus on osa jokaisen antilooppilaisen työtä. Hiilineutraaliustavoitteemme saavuttamiseen liittyvä mittari on sidottu yhdeksi koko henkilöstömme vuotuisen tulospalkkauksen tavoitteeksi. Tulostavoitteen vastuullisuusmittari perustuu strategiaamme ja portfoliomme merkittävään hiilineutraaliuden sitoumukseen.

Olemme raportoineet vastuullisuudestamme vuodesta 2020 alkaen läpinäkyvästi ja kattavasti.



Tuomas Sahi
Toimitusjohtaja



Thomas Blumberg
Talous- ja rahoitusjohtaja



Esa Mattila
Operatiivinen johtaja



Hannamari Koivula
Vastuullisuusjohtaja



Antti Savilampi
Sijoitusjohtaja



Antiloopin johtoryhmä

Antiloopin toimitusjohtajana toimii Tuomas Sahi. Johtoryhmässä on toimitusjohtajan (CEO) lisäksi neljä jäsentä: sijoitusjohtaja (CIO) Antti Savilampi, talous- ja rahoitusjohtaja (CFO) Thomas Blumberg, vastuullisuusjohtaja (CSO) Hannamari Koivula ja operatiivinen johtaja (COO) Esa Mattila. Antiloopin johtoryhmä raportoi hallitukselle, jossa oli tilikauden 2024 lopussa viisi jäsentä. Antiloopin johtoryhmän kokoonpanossa ei tapahtunut muutoksia raportointivuonna 2024.

Antiloopin hallitus

Tilikaudella 2024 Antiloopin hallituksen puheenjohtajana toimi Ilkka Salonen. 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 yhdeksän kertaa vuonna 2024.





Sidosryhmät ja yhteistyö

Antiloopin tärkeimpien sidosryhmien odotukset toimintaamme ja vastuullisuuttamme kohtaan.

Sidosryhmä	Odotukset Antilooppia kohtaan	Toimenpiteet, joilla vastaamme odotuksiin	Yhteydenpito ja vuoro- vaikutuksen kanavat
Asiakkaat (tulevat ja nykyiset vuokralaiset)	- 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	- Kiinteistöjen hyvä saavutettavuus ja sijainti julkisten liikenneyhteyksien äärellä - Laadukkaiden ja hyvinvointia edistävien tilojen tarjoaminen - Uusien palvelu- ja tilakonseptien kehittäminen - Yhteistyö asiakkaiden vastuullisuus- tavoitteiden saavuttamiseksi - Energiatehokkaat ja ympäristö- ystävälliset toimitilat - Aktiivinen asiakasviestintä - Kriisiviestinnän suunnitelma - Varautumissuunnitelmat ja -toimet poikkeustilanteita varten	- Asiakasportaali ja kiinteistöjen talosivut - Säännölliset asiakastapaamiset - Päivittäinen yhteistyö ja hyvä tavoitettavuus - Asiakastyytyväisyystutkimus ja erillinen Vastuullisuusodotuksiin vastaaminen -osio - Kiinteistöissä järjestettävät yhteisölliset tapahtumat - Asiakasyhteydenpidosta vastaavat Antiloopin asiakkuuspäälliköt
Henkilöstö	- Luotettava ja vastuullinen työnantaja - Reilu ja tasa-arvoinen kohtelu - Mahdollisuus jatkuvaan oppimiseen ja kehittymiseen - Työhyvinvoinnin tukeminen sekä turvalliset ja terveelliset työolosuhteet - Joustava työnteon malli (hybridityö) - Tiedonsaanti ja prosessit poikkeustilanteissa - Työsuhde-edut	- Etätöymahdollisuudet - Joustava työaika - Kattavat työterveyspalvelut ja työhyvinvoinnin edistäminen - Tasapuoliset kehittymismahdollisuudet - Säännöllinen tiedottaminen henkilöstöinfoissa - Yhteisöllisyyden vaaliminen sekä koko henkilöstöä koskevat tapaamiset ja tapahtumat	- Tavoitekeskustelut kaksi kertaa vuodessa ja säännölliset keskustelut esihenkilön kanssa - Yhteiset tapahtumat - Henkilöstötyytyväisyystutkimus - Anonyymi ilmoituskanava - Henkilöstöasiat ovat Antiloopissa talous- ja rahoitusjohtajan vastuulla
Yhteiskunta ja viranomaiset	- Lainsäädännön ja määräysten noudattaminen - Yhteistyö alueiden kehittämisessä - Kaupunkien ja valtion hiilineutraaliustavoitteiden tukeminen - Valtion energiatehokkuustavoitteiden tukeminen	- Yhteistyö ja aluekehittäminen - Alueiden elävöittäminen - Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen mukainen toiminnan kehitys - TETS-energiatehokkuussopimukseen sitoutuminen ja energiaohtaminen - Kriisiviestinnän suunnitelma	- 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 vuoro- vaikutuksen kanavat
Kumppanit ja alihankkijat	- Reilu ja tasapuolinen kohtelu - Pitkät yhteistyösuhteet - Sopimusten noudattaminen - Riskitarkastelu - Vastuullisuusvaatimukset ja -odotukset - Yhdessä kehittäminen - Säännöllinen tavoitteiden seuranta ja palaute - Tiedonsaanti ja ohjeistus poikkeustilanteissa	- Selkeä ja avoin toimitusketjun hallinta ja hankintaprosessi - Kriisiviestinnän suunnitelma - Ohjeistus Antiloopin strategiaan ja toimintaan - Selkeiden vaatimusten ja ohjeiden laadinta sekä perehdytys sopimus- vaiheessa ja yhteistyön aikana	- Säännölliset tapaamiset ja päivittäinen yhteistyö - Vastuullisuuskyselyt ja vastuullisuusohjelma toimittajapalavereissa - Anonyymi ilmiintokanava - Yhteydenpidosta kumppaneihin vastaa Antiloopilla kyseisestä toiminnasta vastaava henkilö
Omistajat	- Strategian ja avaintavoitteiden toteuttaminen ja kehitys - Kannattava ja vastuullinen liiketoiminta - Toiminnan hiilineutraaliuden kehitys - Sosiaalisen vastuullisuuden edistäminen - Hyvä hallintotapa ja lainsäädännön noudattaminen - Säännöllinen raportointi	- Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen edistäminen - Vastuulliset toimintatavat ja Code of Conduct - Selkeät vastuujaot ja valtuudet - Johtoryhmä- ja hallitustyöskentely - Strategian kehitys ja toimeenpano - Kannattava liiketoiminta - Riskien arviointi ja hallinta	- Raportointi ja säännöllinen keskusteluyhteys - Hallituksen kokoukset - Omistajakokoukset - Yhteydenpidosta omistajiin vastaa Antiloopin toimitusjohtaja
Toimialajärjestöt (Rakli, INREV, Green Building Council Finland)	- Toimialan kestävä kehittäminen - Vähähiilisyys ja energiatehokkuus - Kiertotalous ja jätteiden kierrätys - Korruption vastaisuus - Sitoumusten mukainen toiminta	- Edelläkäviyys ja suunnan näyttäminen - Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen edistäminen - TETS-energiatehokkuussopimukseen sitoutuminen ja toimien edistäminen - Code of Conduct ja anonyymi ilmiintokanava	- 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 on allekirjoittanut kiinteistöalan maailmanlaajuisen Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen, joka sisältää rakennusten koko elinkaaren aikaiset päästöt sekä rakennuttamisen että käytön ajalta. Olemme aktiivisesti mukana myös Green Building Council Finlandissa, joka on suomalainen kestävän rakennetun ympäristön yhteistyöverkosto. Antiloopin vastuullisuusjohtaja Hannamari Koivula toiminut vuodesta 2022 alkaen lähettiläänä vähähiilisyiden edistämiseen keskittyvässä BuildingLife-hankkeessa ja ollut Green Building Councilin hallituksen jäsen vuoden 2023 alusta alkaen.

Antilooppi on jäsenenä Rakli ry:ssä, joka on suomalainen ammattimaisten kiinteistönomistajien ja rakennuttajien järjestö, sekä INREVissä, joka on eurooppalaisten listaamattomien kiinteistösijoitusyhtiöiden yhdistys. Raklissa osallistuimme aktiivisesti hallitus-, johtoryhmä- ja ohjausryhmätyöskentelyyn. Antiloopin toimitusjohtaja Tuomas Sahi aloitti vuonna 2023 Raklin hallituksen varajäsenenä ja vuodesta 2025 Raklin hallituksen jäsenenä. Kuulumme Nordic Commercial Spaces & Communities -organisaatioon, joka edustaa pohjoismaista kauppakeskustoimialaa. Yhtiömme on myös Helsingin seudun kauppakamarin jäsen.

Olemme sitoutuneet YK:n kestävän 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

Liiketoimintamme on eettisesti ja taloudellisesti kestävä, ja noudatamme Antiloopissa hyvää hallintotapaa. Edellytämme vastuullisia toimintatapoja myös kumppaneiltamme. Toimimme tietoturvallisesti, varaudumme poikkeustilanteisiin ja kehitämme kiinteistöjemme EU-taksonomian mukaisuutta.

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

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 erillinen sisäinen ohjeistus lahjonnan ja korruption ehkäisemiseksi. Arvioimme liiketoimintaamme ja portfoliotamme koskevat riskit säännöllisesti.

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 neuvotteluoikeutta sekä pakkotyön ja lapsityövoiman käytön poistamista.

Liiketoimintamme vastuullisuutta ohjaa toimintaohjeemme (Code of Conduct), jonka Antiloopin hallitus käy läpi vuosittain, viimeksi toukokuussa 2024. Toimintaohjeemme on linjassa kansainvälisten





työjärjestöjen (kuten ILO) sopimusten sekä kansainvälisten yleismaailmallisten kestäväää työelämää koskevien periaatteiden (kuten YK:n Global Compact) kanssa.

Sidosryhmämme voivat ilmoittaa rikos-, rikkomus- tai väärinkäytösepäilyn luottamuksellisesti ilmiintokanavamme kautta, joka löytyy verkkosivuiltamme sekä oheisen linkin kautta: [ilmiintokanava](#). Henkilöstöämme on koulutettu ilmiintokanavasta ja sen käytöstä.

Toimintaohjeidemme avulla varmistamme kumppaniemme ja asiakkaidemme vastuullisuuden

Antiloopilla on laaja kumppaniverkosto. Vuonna 2024 hankimme tuotteita ja palveluita kiinteistöihimme 23 (2023: 24,9) miljoonalla eurolla yhteensä 478 (2023: 503) palveluntuottajalta. Hankimme kumppaneiltamme esimerkiksi kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä kiinteistöhuolto-, siivous- ja jätehuoltopalveluita, turvallisuuspalveluita sekä aulapalveluita. Lisäksi hyödynnämme liiketoimintaamme tukevia ulkoisia kumppaneita, kuten taloushallinnon palveluntarjoajia. Vastuullisuus on kiinteä osa toimittajiemme kilpailutusta koskevia hankintakriteerejä. Vuonna 2024 emme toteuttaneet kiinteistöpalveluihin liittyviä kilpailutuksia.

**Vaadimme kumppaneiltamme
tilaajavastuulain mukaisia
velvoitteita ja dokumentteja.
Lisäksi edellytämme vastuullisen
hankinnan periaatteidemme ja
toimittajien toimintatapaohjeiden
noudattamista.**

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

Vaadimme kumppaneiltamme tilaajavastuulain mukaisia velvoitteita ja dokumentteja. Tilaajavastuulailla 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. Sisällytämme toimittajien toimintatapaohjeen noudattamisen ehdoksi kaikkiin uusiin sopimuksiimme.

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

Uusien asiakassuhteiden kohdalla toimintaamme ohjaa Business Acceptance Policy. Sen avulla tarkistamme, että uuden asiakkaan liiketoiminta on kestäväällä tasolla ja linjassa Antiloopin arvojen kanssa. Business Acceptance Policyn sekä toimittajien toimintaohjeiden mukaisesti varmistamme, etteivät asiakkaamme tai kumppanimme ole kansainvälisten pakotteiden kohteena.

Raportointivuonna 2024 emme laatineet kumppaneillemme erillisiä vastuullisuustarkastuksia. Vastuullisuuteen liittyviä asioita käsiteltiin säännöllisesti kumppanikohtaisissa kokouksissa.

Huolehdimme tietoturvasta ja tietosuojasta

Toimimme tietoturvalisesta ja torjumme riskejä useiden päivittäisessä käytössä olevien työkalujen, ohjeiden ja käytäntöjen avulla. Tietoturvaamme johdetaan Antiloopin tietoturvapoliikan mukaisesti. Se takaa koko Antiloopille sekä asiakkaillemme tietoturvalisen työympäristön sekä ennaltaehkäisee ja minimoi tietoturvaloukkausten määrää.

Tietoturvalisuus pysyi vuonna 2024 ajankohtaisena aiheena hybridiuhkien lisääntyttä toimintaympäristössämme. Antiloopin henkilöstöinfoissa käsiteltiin tietoturvaan liittyviä asioita, ja työntekijöille kerrattiin ja annettiin lisäohjeistuksia. Infotilaisuuksien teemoina olivat social engineering -hyökkäykset ja uusien teknologioiden kuten tekoälyn ja syvävääreennösten tuomat uhat. 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 kohdistui yksi raportoitu tietoturvaloukkaus vuonna 2024.



Varaudumme poikkeustilanteisiin

Antiloopilla on ajantasainen kriisiviestinnän ohjeistus sekä toimintasuunnitelma poikkeustilanteiden varalta. Vuonna 2024 ohjeistusta sekä suunnitelmia täsmennettiin ja muokkaukset hyväksyttiin Antiloopin johtoryhmässä.

On tyypillistä, että kiinteistöissä tapahtuu vuosittain lieviä poikkeustilanteita, näin myös vuonna 2024. Poikkeustilanteet hoidettiin ohjeistusten ja prosessien mukaisesti ja laadittiin korjaavat sekä ehkäisevät toimenpiteet, joiden perusteella ohjeistuksia kehitettiin edelleen. Vuonna 2024 tapahtuneet lievät poikkeustilanteet eivät aiheuttaneet merkittäviä vahinkoja.

Antiloopin kaikissa kiinteistöissä on omat läheltä piti- ja tapaturmaraportointikanavat. Kanavien kautta tulleet ilmoitukset ja tilanteet käsitellään Antiloopin työsuojelutoimikunnassa, jossa myös suunnitellaan korjaavat toimenpiteet. Vuonna 2024 kiinteistökohtaisiin ilmoituskanaviin tuli seitsemän (2023: 5) ilmoitusta turvallisuushavainnoista. Kaikista turvallisuushavainnoista toteutettiin korjaavat ja ennaltaehkäisevät toimet.

Kehitämme kiinteistökantaamme EU-taksonomian mukaisesti

EU:n kestävän rahoituksen luokitusjärjestelmä EU-taksonomia on yksi keskeinen kriteeri, jonka avulla Antilooppi kehittää kiinteistökantaansa ympäristön kannalta kestävämmäksi. Toteutimme koko kiinteistökantamme taksonomian mukaisuuteen liittyvän arvioinnin jo vuonna 2023. Arvioinnissa käsiteltiin ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia kriteerejä. Arviointiin kuului energiatehokkuuden parantamisen suunnittelu sekä ilmastoriskien tarkastelu.

Vuonna 2024 kahdeksan Antiloopin kiinteistöä on saavuttanut EU-taksonomian mukaisuuden ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen osalta, mikä on 24 prosenttia koko portfolioista pinta-alalla mitattuna. Kiinteistökannan muissa kohteissa taksonomian mukaisuus on tulevaisuudessa saavutettavissa. Taksonomian mukaisuuden kehitystä tukevat Antiloopin kiinteistöihin toteutettavat energiatehokkuutta parantavat investoinnit sekä käyttötekniset toimenpiteet. Niitä toteutetaan kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) mukaisten kunnossapitotoimien ja energiatehokkuusinvestointien avulla.

Antiloopin liiketoimintastrategian yksi tärkeä teema on resilienssi. Kiinnitämme entistä tarkempaa huomiota ilmastonmuutokseen ja erityisesti lisääntyviin äärisäihin sopeutumiseen. Antilooppi kehittää varautumistaan erityisesti rankkasateiden, helteiden ja tulvien sekä näiden mahdollisesti aiheuttamien vaurioiden varalta.

Vuonna 2024 paransimme resilienssiämmme teettämällä koko portfolioissa vesikattojen kuntotarkastukset ja tarpeelliset kunnostustoimenpiteet. Vuotoriskihavaintojen perusteella toteutettiin vesikattojen akuutit korjaustoimet sekä varmistettiin ja tarpeiden mukaan parannettiin sadevesijärjestelmien toimintaa. Vuoden 2025 aikana vuotoriskikorjauksia jatketaan. Lisäksi yhden kiinteistön vesikatto tullaan uusimaan.

Antilooppi on toteuttanut vuonna 2023 ilmastoriskien arvioinnin Antiloopin koko kiinteistöportfolioon, ja vuonna 2024 ilmastoriskit integroitiin olennaiseksi osaksi kiinteistöportfolion kymmenvuotista ylläpito- ja investointiohjelmää.





Kehitämme kiinteistöjämme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen

Antilooppi kehittää kiinteistökantaansa vastuullisesti ja pitkäjänteisesti, ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen. Etenimme vuonna 2024 varmoin askelin kohti hiilineutraaliustavoitettamme ja edistimme määrätietoisesti vähähiilistä rakentamista.

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 ilmastotyömme 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 ilmaston, ympäristön kuin sosiaalisen vastuun näkökulmasta.

Ilmasto- ja ympäristötyö merkitsevät paljon sidosryhmillemme. Esimerkiksi rahoittajat painottavat korkean tason ympäristösertifiointeja sekä hiilineutraaliuteen liittyviä tavoitteita osana kiinteistöjemme rahoituksen mittareita. Antiloopin nykyisen rahoituskokonaisuuden ehdoista osa onkin yhteydessä Antiloopin strategian mukaisiin hiilineutraalius- ja sertifiointitavoitteisiin.

Etenemme päästövähennyksissä hiilitiekarttamme mukaisesti

Etenemme määrätietoisesti päästövähennyksissä hiilitiekarttamme tavoitteiden mukaisesti. Vuonna 2024 saavutimme 77 prosentin päästövähennykset vuoden 2021 tasoon verrattuna oman toimintamme suorien ja epäsuorien (Scope 1 ja 2) päästöjen osalta. Vähennyksiä ovat tuoneet energiatehokkuusinvestoinnit, oman uusiutuvan energian tuotannon käyttö, systemaattiset energiansäästötoimet sekä siirtyminen hiilineutraalin lämmityksen käyttöön yhä useammassa kiinteistössä.

Toimitusketjumme Scope 3) osalta merkittävimpiin epäsuoriin päästölähteisiin lukeutuvat rakennuttaminen ja kiinteistöjen ylläpito. Muita epäsuoria päästölähteitä ovat liikematkustus, asiakkaiden sähkönkulutus, polttoaineiden tuotannon päästöt sekä energiaverkkojen häviöt. Epäsuorien (Scope 3) päästöjen osuus on arviolta 70 prosenttia vuotuisista kokonaispäästöistämme. Tulemme asettamaan päästötavoitteet myös epäsuorille Scope 3 -päästöille ja tarkentamaan päästöraportointiamme niiden osalta vuoden 2025 aikana.





Pienennämme tilakonseptiemme hiilijalanjälkeä

Olemme laskeneet omien tilakonseptiemme (Aina Valmis ja POOL) rakennuttamisen päästöjä ja etsimme aktiivisesti ratkaisuja päästöjen vähentämisen niin suunnitteluratkaisuissa kuin tuotteissa ja kalusteissakin. Vuonna 2024 olimme mukana myös FIGBC:n ohjaamassa alan yhteistyöhankkeessa kiinteistöjen tilamuutosten hiilijalanjälkilaskennan ohjeiston luomiseksi.

Antiloopin POOL on hiilineutraali tilakonsepti: vähennämme sen päästöjä aktiivisesti. Ostamme sertifioituja hiiliyksiköitä niiden päästöjen osalta, joita emme vielä voi vähentää. Antiloopin POOL-joustotilojen (11 kpl) kokonaishiilijalanjälki vuonna 2024 oli yhteensä 179 tonnia hiilidioksidiekvivalenttia (tCO₂e). Pinta-alaan suhteutettuna POOL-tilojen neliökohtainen hiilijalanjälki on 12,9 kg CO₂e/m².

Kaikki POOL-tilojen käyttämä sähkö, lämpö ja jäähdytys tuotetaan uusiutuvilla energiamuodoilla. Uusiutuvaan energiaan siirtymisen ansiosta POOL-kohteiden Scope 2 -päästöt on saatu jo kokonaan nollaan, ja kokonaispäästöt ovat pienentyneet 59 prosenttia verrattuna keskimääräisen suomalaisen energian käyttöön. Suoria päästöjä (Scope 1) POOL-tiloista ei syntynyt lainkaan vuonna 2024.

POOL -konseptin päästöt muodostuivat lähes pelkästään epäsuorista (Scope 3) päästöistä, jotka kattoivat 70 prosenttia kokonaisuudesta. Suurin päästökategoria oli ostetut tuotteet ja

palvelut, joka kattoi 70 prosenttia hiilijalanjäljestä. Seuraavaksi eniten päästöjä aiheutui kategoriasta pääomahyödykkeet (22 %), ja kolmanneksi suurin päästölähde oli kategoria energiahankinnan epäsuorat päästöt (7 %).

Vuonna 2024 meillä valmistui 11 Aina Valmis -tilaa. Olemme suunnitelleet Aina Valmis -toimistomme kestämään aikaa. Pitkäikäisten ja vähähiilisten materiaalivalintojen sekä laadukkaan suunnittelun ansiosta tiloja ei remontoita vuokralaisen vaihtuessa, joten tilojen hiilijalanjälki jää pieneksi. Aina Valmis -kohteemme sijaitsevat keskeisillä paikoilla, ja ne on helppo saavuttaa julkisella liikenteellä ja kevyillä kulkuvälineillä.

Pyrimme pienentämään tilakonseptiemme omasta toiminnastamme johtuvia päästöjä vuosittain kiinnittämällä muun muassa huomiota suurimpien ja toistuvien hankintaerien valinnassa vähäpäästöisyyteen ja jatkamalla rakennushankkeiden hiilijalanjäljen seurantaa.

POOL-joustotilojen kohdalla ostamme vapaaehtoisen hiilimarkkinan kautta sertifioituja hiiliyksiköitä, jotka täyttävät kansainvälisesti vakiintuneet minimikriteerit. Minimikriteerit kattavat muun muassa lisäisyyden, vankan perusuran ja laskentamenetelmän, riippumattoman todentamisen ja sertifioinnin, kaksoislaskennan välttämisen sekä hankkeiden muun ympäristöllisen merkittävän haitan välttämisen do no significant harm -periaatteen mukaisesti. Pyrimme pienentämään tuottamiemme päästöjen osuutta päästövähennystoimilla vuosi vuodelta. Asetamme vuonna 2025 tarkemmat tavoitteet POOL-joustotilojen epäsuorien päästöjen (Scope 3) vähentämiselle osana koko Antiloopin Scope 3 -tavoitteen asetantaa.

Energian säästäminen on olennainen osa kiinteistöjemme vastuullista hallintaa.

Energiatehokkuus ja energian säästäminen keskeistä kiinteistöjen hallinnassa

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

Antilooppi on sitoutunut Suomen vapaaehtoiseen kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen (TETS) vuosille 2017–2025. Koko sopimuskauden tavoitteemme on saavuttaa 7,5 prosentin energiansäästö lähtövuoden kulutuksen tasosta. Saavutimme koko sopimuskauden energiansäästötavoitteen jo vuonna 2021, vuosia etuajassa.

Toteutetut energiansäästötoimenpiteet sopimuskauden aikana olivat vuoden 2024 lopussa yhteensä 5 749 MWh, mikä on 12 prosenttia sopimuksen lähtövuoden kulutustasosta.

Energian säästäminen on olennainen osa kiinteistöjemme vastuullista hallintaa: olemme tarkkoja siitä, että kiinteistöjäamme ei yllämmitetä eikä toisaalta ylijäähdytetä. Säästämme kiinteistöissämme energiaa monin tavoin: optimoimme kiinteistöjen lämpötiloja vuodenaikojen mukaan vaihtamalla säätöjä vuoroin kesä- ja talviasetuksiin sekä säätämällä tarkasti esimerkiksi saunojen, ilmanvaihdon ja valaistuksen käyttöaikoja. Lisäksi olemme vuonna 2024 investoineet energiatehokkuuteen muun muassa modernisoimalla valaistusjärjestelmiä, tehneet tiivistyskorjauksia, saneeranneet lämmitysjärjestelmiä sekä toteuttaneet järjestelmiin myös käyttökoneisia energiasäästäviä toimenpiteitä. Näillä toimenpiteillä saavutimme laskennallisia energiansäästöjä lämmityksestä yhteensä 1 294 MWh ja sähkön osalta 722 MWh.

Johdamme energiansäästötoimia ja energiankäytön optimointia yhteistyössä kiinteistöhuollon kumppanimme kanssa. Kiinteistöpäällikköemme yhdessä kumppanimme energiamanageripalvelun kanssa seuraavat, optimoivat ja raportoivat säännöllisesti kiinteistöjemme energiankulutusta sekä laativat säätötoimenpiteitä. Energiamanageripalvelu kattaa 28 kiinteistöä eli 85 prosenttia Antiloopin kiinteistöistä.

Vuonna 2024 kahdessa kohteessamme (Helsingin Valimotie 21 ja HTC Pinta) otettiin käyttöön kiinteistön älykäs ohjausjärjestelmä. Ohjausjärjestelmä optimoi kiinteistön taloteknisiä järjestelmiä ja niiden energian käyttöä sekä havaitsee ristiriitaisia asetuksia, kuten päällekkäistä lämmitystä ja jäähdytystä. Älykkään ohjausjärjestelmän avulla tavoitteenamme on parantaa edelleen kiinteistöjemme olosuhteita ja samalla säästää energiaa.



Vuoden 2024 aikana kiinteistökannassamme toteutettiin energiamanageripalvelun avulla yhteensä 218 energiatehokkuuteen liittyvää käyttötekniistä energiansäästötoimenpidettä. Kiinteistöhuollon sopimukseemme sisältyy lisäksi nollapäästöisten huoltoautojen käyttö sekä jäähdytyslaitteiden kylmäaineiden kierrättäminen.

Sataprosenttisesti uusiutuvaa sähköä

Kaikki kiinteistöjemme käyttämä sähkö on peräisin uusiutuvista lähteistä. Käytettävä sähkö oli raportointivuonna sataprosenttisesti kotimaista alkuperäsertifioitua tuulisähköä.

Oman uusiutuvan energian tuotannon ylläpitäminen ja sen osuuden kasvattaminen on keskeinen osa kiinteistökantamme hiilineutraaliuden edistämistä. Vuonna 2024 Antiloopilla oli käytössä 11 omaa aurinkovoimalaa. Kiinteistöjemme katoilla sijaitsevien voimaloidemme yhteenlaskettu pinta-ala on 2 361 neliömetriä.

Aurinkovoimalat lisäävät kiinteistöjemme energiaomavaraisuutta ja vähentävät tarvittavan ostosähkön määrää. Vuonna 2024 voimaloidemme vuosituotanto oli yhteensä noin 440 MWh.

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

Yhä useampi kiinteistömme (14) on hiilineutraalin lämmityksen piirissä. Hiilineutraalin lämmityksen muotona käytössämme vuonna 2024 oli 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. Vuonna 2024 yksi kiinteistöistämme, Helsingin Sörnäisissä sijaitseva VERK, siirtyi uutena kohteena käyttämään päästötöntä kaukolämpöä.

Kiinteistökantamme on vuokrattujen neliöiden määrässä mitattuna jo yli 40-prosenttisesti energiankäytöltään hiilineutraali.

Koko kiinteistökantamme on ympäristösertifioitu

Ympäristösertifioinnit ovat yksi Antiloopin kiinteistöjen vastuullisuuskriteereistä muiden tekijöiden, kuten energiatehokkuuden, hiilineutraaliuden ja EU-taksonomian mukaisuuden ohella. Kansainväliset kiinteistöalan vakiintuneet ympäristösertifioinnit tarjoavat puolueettoman, läpinäkyvän ja vertailukelpoisen arvion kiinteistöjemme vastuullisuuden tasosta. Sertifioinnit kattavat laajasti vastuullisuuden eri osa-alueet. Ympäristösertifiointien merkitys on yhä korostunut ja ne tukevat asiakkaitamme heidän vastuullisuustavoitteissaan. Saavutimme vuonna 2023 yhden tärkeimmistä vastuullisuustavoitteistamme: kiinteistökantamme 100-prosenttisen sertifiointiasteen. Vuosi 2024 oli näin ollen ensimmäinen vuosi, jolloin koko kiinteistökantamme oli ympäristösertifioitu.

Suurin osa portfolioistamme 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. Vastaamme asiakkaidemme odotuksiin myös saavuttamillamme erinomaisilla sertifiointien tasoluokituksilla.

Kolmen vuoden välein uusittavat BREEAM-ympäristösertifioinnit ohjaavat meitä kehittämään kiinteistöjemme ympäristövastuullisuutta. Teemme määrätietoista työtä korottaaksemme sertifioinnin tasoa valituissa kiinteistöissämme ja olemme saavuttaneet koko portfolioimme kattavan hyvän sertifiointitason. Jo merkittävä osa (11 kpl) BREEAM-kohteistamme on sertifioitu erittäin korkeasta vastuullisuuden tasosta kertovalla Excellent-tasolla ja loputkin (17 kpl) Very Good -tasolla.

Olemme hyödyntäneet myös kohteidemme peruskorjaushankkeiden yhteydessä rakennusten ympäristöystävällisyyteen ja kestäväen kehityksen ratkaisuihin keskittyvää LEED-luokitusta. Viidestä LEED-sertifioiduista kohteestamme Siltasaari 10 Hakaniemessä ja Lintulahdenvuori Suvilahdessa ovat saavuttaneet parhaan Platinum-tason ja loput kiinteistöt Gold-tason. Siltasaari 10 -kiinteistölle vuonna 2022 myönnetty LEED Platinum -ympäristösertifikaatti saavutti sertifiointihetkellä Suomen korkeimman pistemäärän nykymuotoisessa v4-sertifioinnissa.

Kestävämpää rakentamista

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 suunnittelijoidemme ja asiakkaidemme kanssa. Omien konseptiemme osalta vaikutamme materiaalivalintoihin itse sekä rakennamme panostamalla vähähiilisyyteen, kestävyYTEEN ja pitkäikäisyyteen. Tarjoamalla kestäväN kehityksen mukaisia, ilmastotavoitteet täyttäviä toimitilaratkaisuja tuemme ja kiritämme asiakkaitamme heidän omissa vastuullisuustavoitteissaan.

Olemme laatineet Antiloopin oman vastuullisen rakennuttamisen ohjeen, joka tukee vastuullisuusstrategiaamme ja hiilineutraaliustavoitettamme. 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, ja suosimme kiertotalouden ratkaisuja. Käytämme ensisijaisesti materiaaleja, jotka ovat laadukkaita, kestäviä ja pitkäikäisiä ja joiden valmistuksen hiilijalanjälki on pieni. Valitsemme tuotteita, joiden valmistuksessa ei ole käytetty ympäristölle tai ihmisten terveydelle haitallisia aineita tai materiaaleja. Valintojemme tukena hyödynnämme sekä kansainvälisesti tunnettuja sertifikaatteja että kotimaisia ympäristömerkkejä.

Edistämme kiertotaloutta

Edistämme kiertotaloutta kaikessa rakentamisessa. Tarjoamme asiakkaillemme edistykselliset jätteiden lajittelumahdollisuudet ja teemme tiivistä yhteistyötä jätehuoltokumppanimme kanssa. Lisäämme materiaalikierrätystä ja pienennämme vastaavasti sekajätteen määrää.

Käytämme olemassa olevia rakennusosia ja -materiaaleja mahdollisimman pitkään ja pyrimme pidentämään niiden käyttöikää huoltamalla ja korjaamalla. Kaikki puretut rakennusosat käytetään ensisijaisesti uudelleen kyseisessä kiinteistössä tai Antiloopin muissa kohteissa. Uusiokäytämme esimerkiksi väliovia, kipsilevyjä, eristevilloja ja laattoja. Jos uudelleenkäyttö ei ole tarkoituksenmukaista, puretut rakennusosat lahjoitetaan edelleen, kierrätetään raaka-aineeksi tai viedään lajiteltuna jätteeksi. Vasta viimeinen vaihtoehto on sekajäte.

Edistämme myös toimitilojen kalusteiden kierrätystä. Kierrättämistä tukee Antiloopin sisäinen kirpputori, jossa rakennusmateriaalit, kalusteet ja muu irtain voidaan kierrättää sekä hyödyntää uudelleen toisissa kiinteistöissä. Vuonna 2024 avattu POOL Verk on sisustettu kokonaan kierrätyskalusteilla.

Jätteiden hyötykäyttöasteemme on 100 prosenttia. Vuonna 2024 materiaalikierrätysasteemme oli 65 prosenttia (2023: 64 %) ja energiana hyödynnetyn jätteen osuus 35 prosenttia (2023: 35 %). Kierrätysasteen tavoitteemme on 70 prosenttia vuoteen 2025 mennessä, ja etenemme suunnitellusti kohti tavoitetta. Olemme jo ylittäneet Suomen jätelain mukaisen kansallisen kierrätystavoitteen, joka on 60 prosenttia vuoteen 2030 mennessä.

Vuonna 2024 järjestimme asiakkaillemme ja kumppaneillemme yhdeksän koulutus- ja tietoisuutaisuutta kiertotalouteen liittyen. Kiinteistöpäällikköemme ohjaavat toimenpiteitä jätteiden lajittelun tehostamiseksi. Kiinteistöihin myös lisättiin jätteiden lajittelua ja kierrätystä koskevia opastetauluja.

Ympäristön kannalta tärkein lähtökohtamme tilojen suunnittelussa on se, että rakennamme ne alusta alkaen pitkäikäisiksi, laadukkaiksi ja toimiviksi.

Kestävästi kaupunkiympäristössä

Vastuullisuuteemme kuuluu kestävä toiminta kaupunkiympäristössä ja kestäväN liikkumisen edistäminen. Kiinteistömme sijaitsevat erinomaisten liikenneyhteyksien varrella, jotta toimistoihimme pääsee helposti julkisilla liikennevälineillä. Kannustamme pyöräilyyn rakentamalla pyöräparkkeja sekä tarjoamalla yhteiskäyttöpyöriä asiakkaidemme käyttöön. Asennamme yhä enemmän sähköautojen ja sähköpyörien latauspisteitä. Vuonna 2024 teimme merkittäviä investointeja sähköautojen latauspisteisiin. Investointimme ovat olleet lakisääteisiä vaatimuksia laajemmat. Lisäsimme viiteen kohteeseen 51 uutta sähköauton latauspistettä. Yhteensä latauspisteitä Antiloopin kohteissa on jo yli 250 kappaletta.

Rakennetulla ympäristöllä on suuri rooli luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja lisäämisen kannalta. Antiloopin toiminnassa keskeisintä on rakentamisessa ja remontoimisessa käytettyjen materiaalien valmistus ja alkutuotanto, jotka vaikuttavat heikentävästi myös luonnon monimuotoisuuteen.

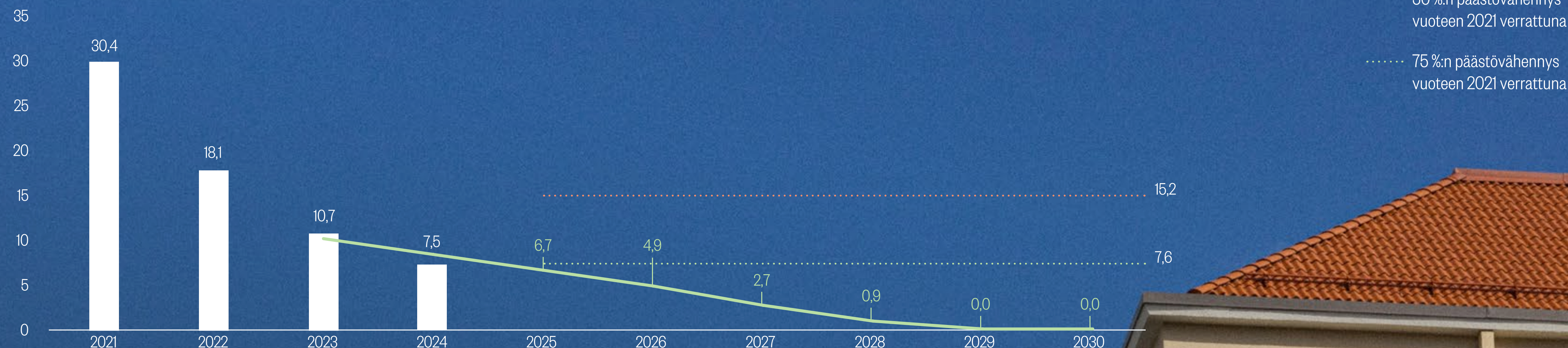
Strategiamme ytimessä on olemassa olevan kiinteistökannan elinkaaren pidentäminen ja kehittäminen tuleville sukupolville pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Suosimme muutos- ja saneeraustöissä vähähiilisiä sekä ympäristön ja luonnon kannalta kestäviä materiaaleja. Kiinteistöjen läheisyydessä sijaitsevat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



Tiekarttamme hiilineutraaliuteen vuoteen 2030 mennessä

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

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



Vuoden 2024 päästövähennystoimemme sisälsivät



Energiansäästötoimet läpi portfolion



Uusiutuvan sähkön osuus on 100 %



11 omaa aurinkovoimalaa käynnissä kiinteistöjemme katoilla

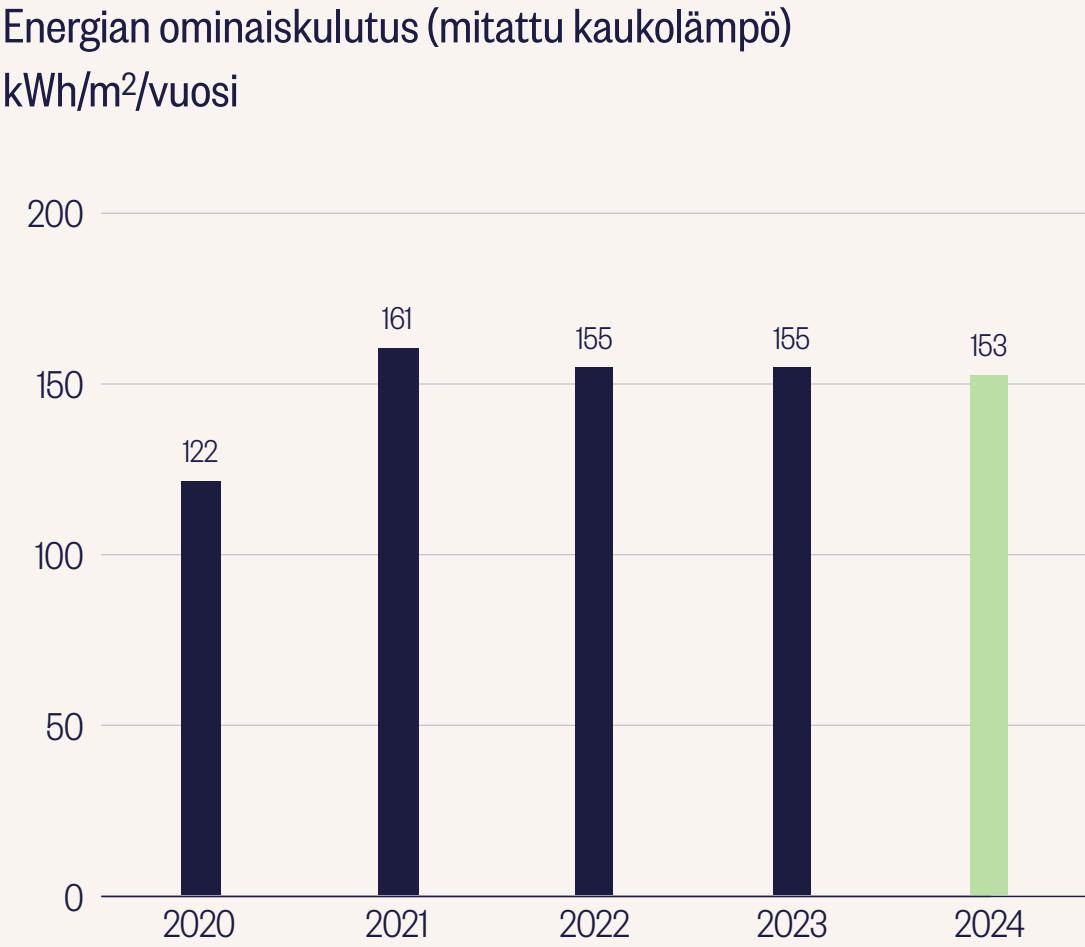
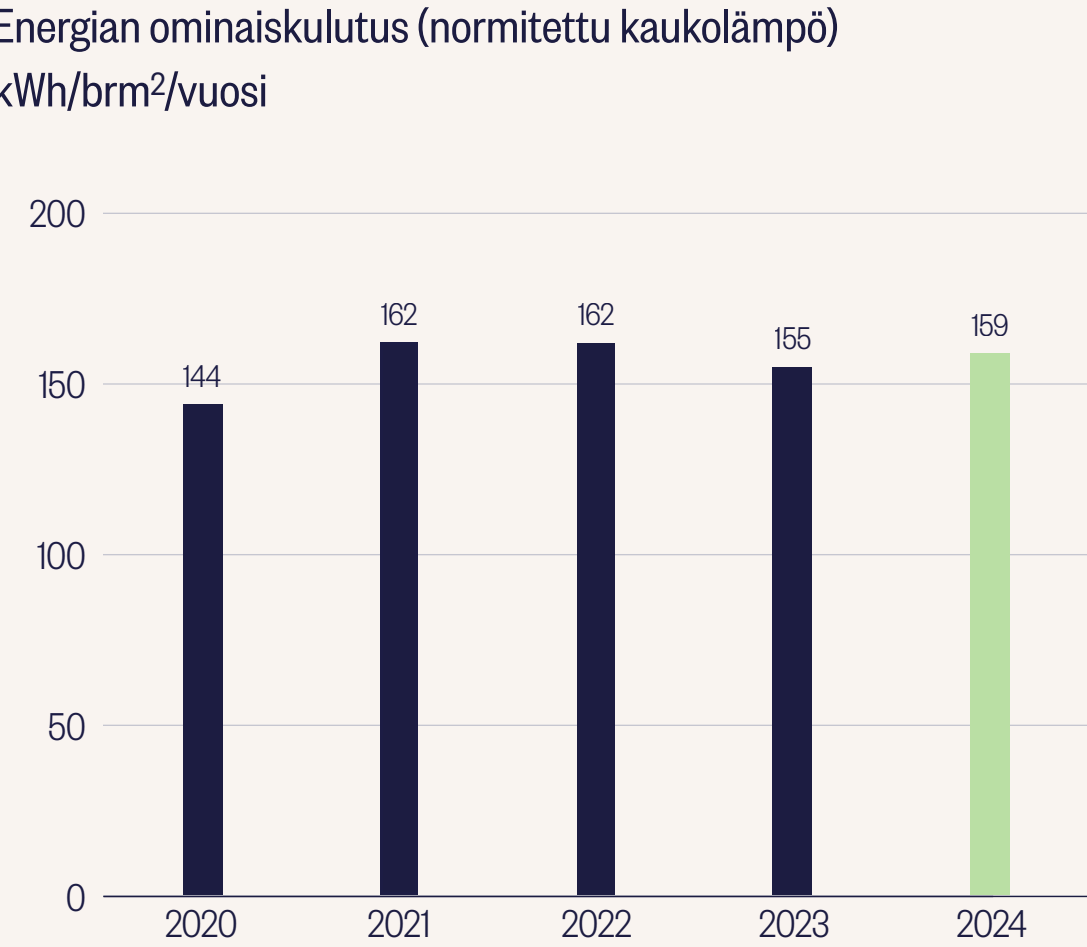
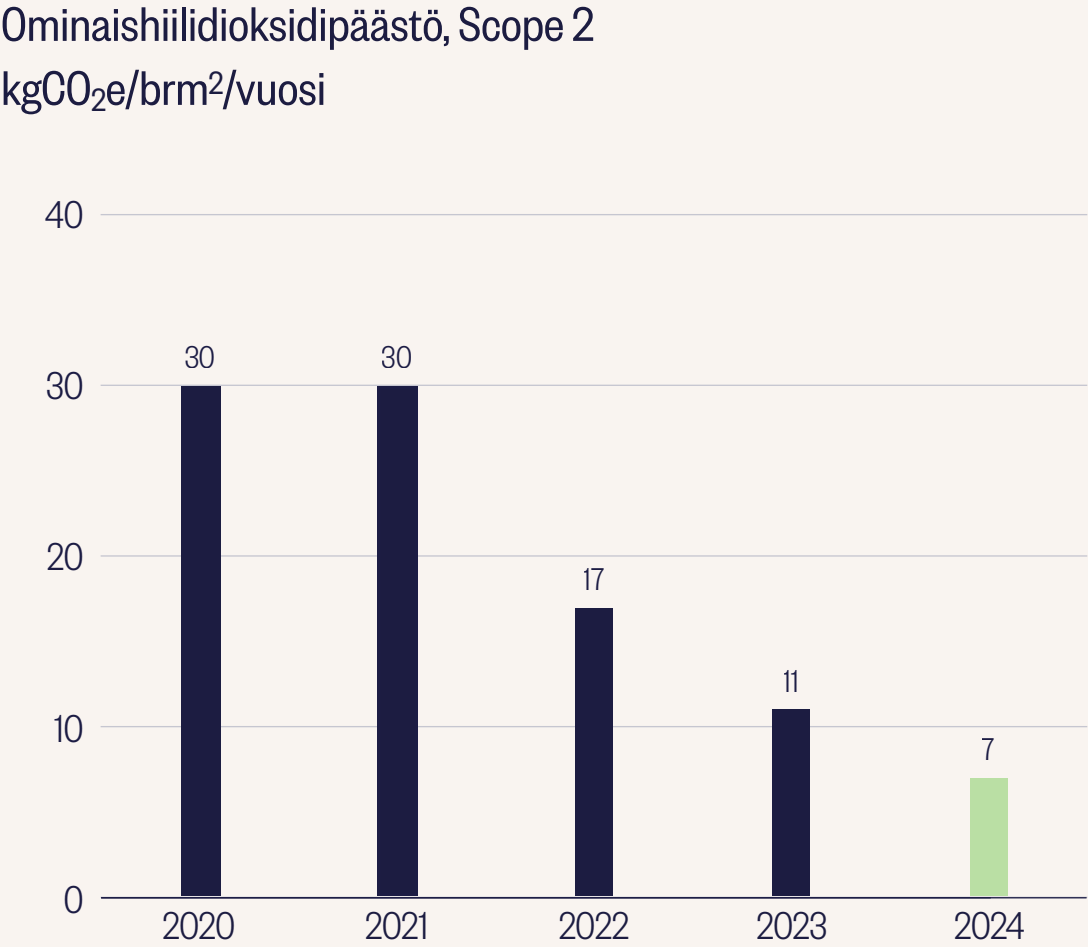
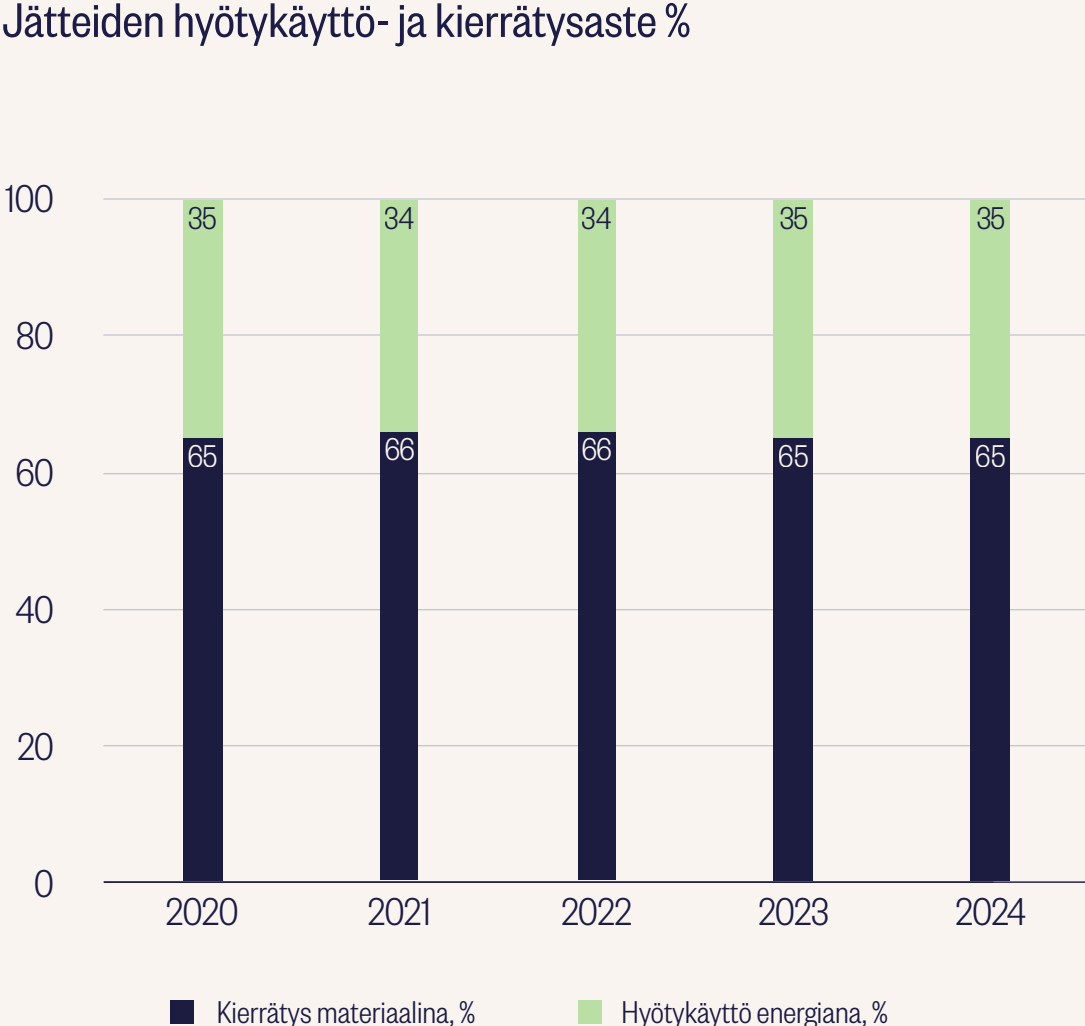
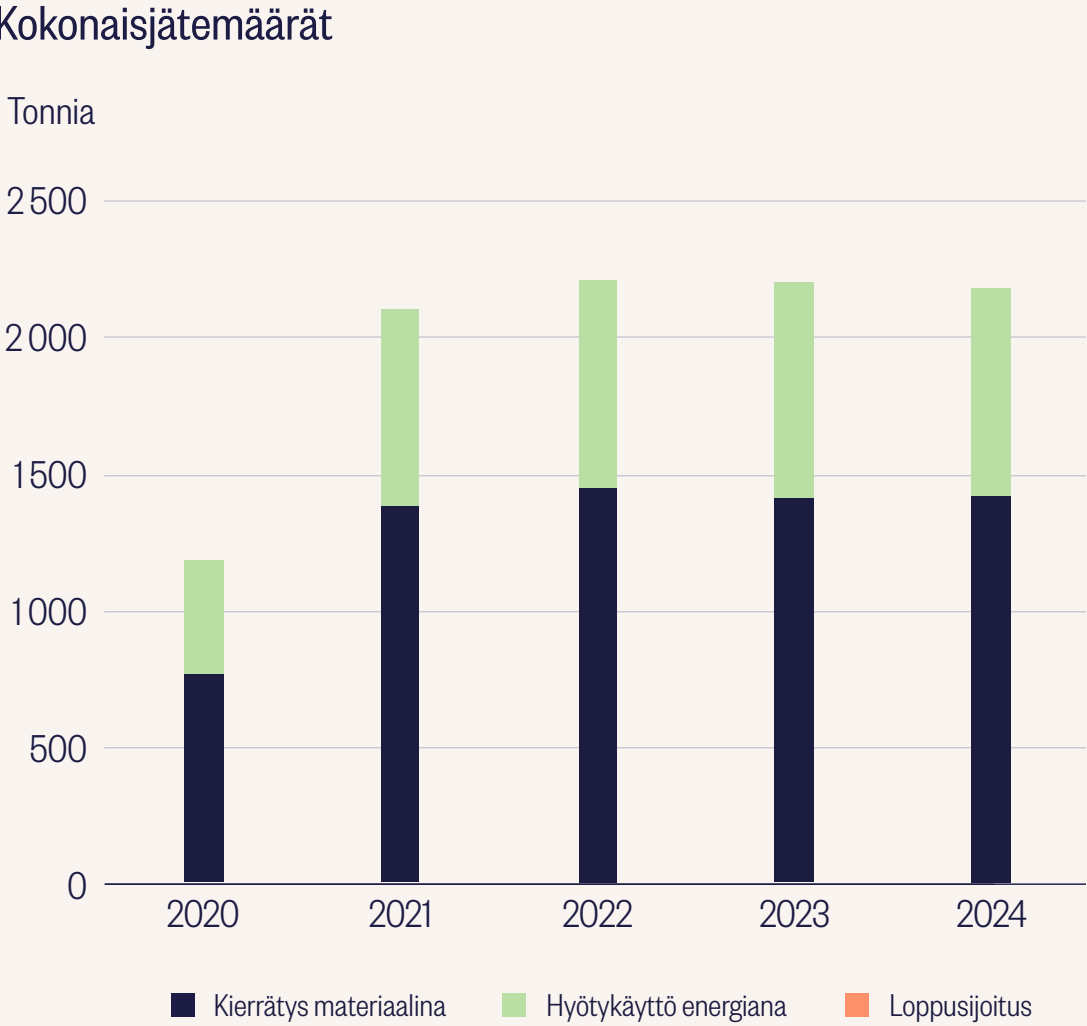
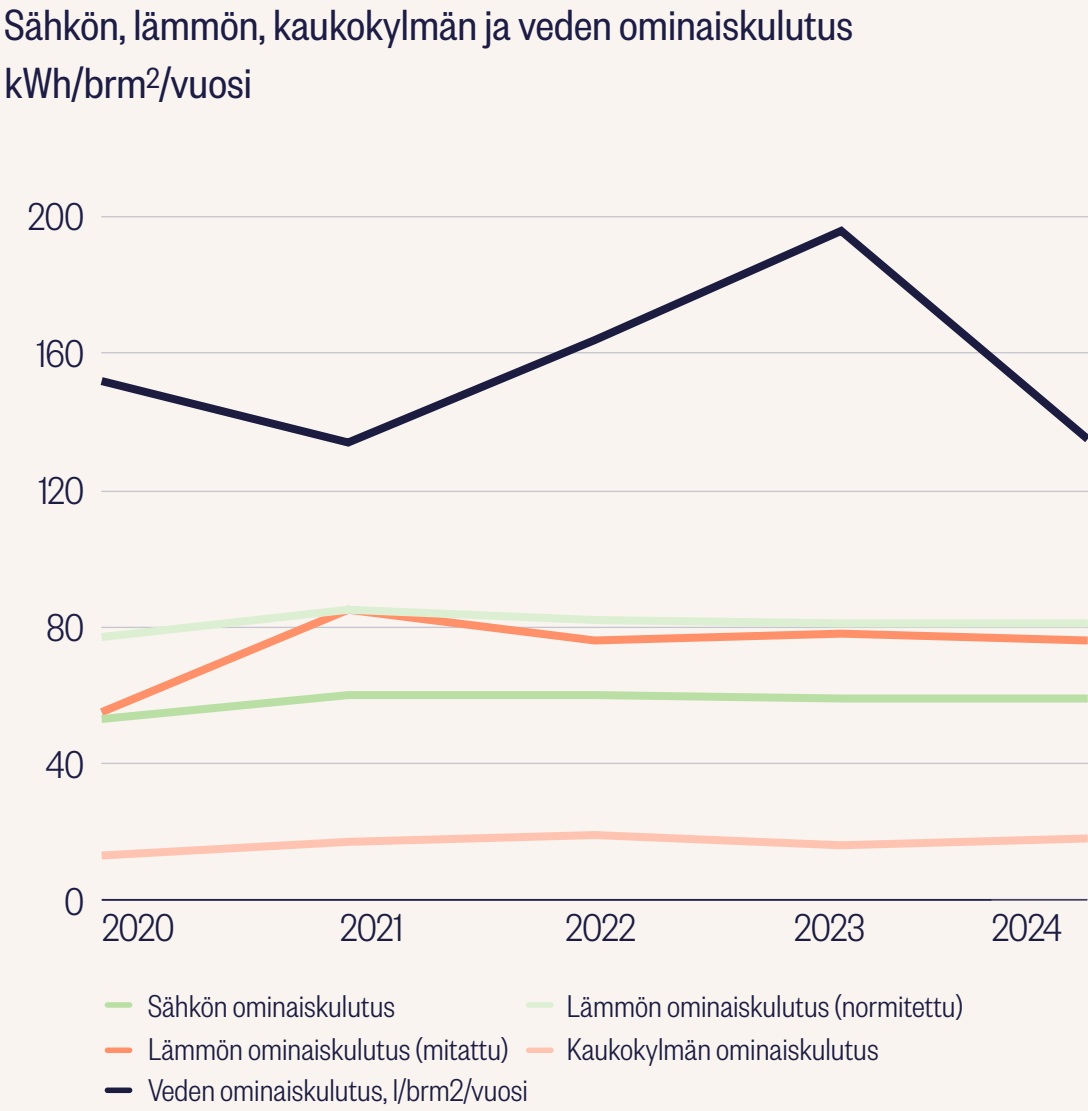


Energiatehokkuusinvestoinnit läpi portfolion



Yli 40 % vuokrattavasta pinta-alasta hiilineutraalin lämmityksen piirissä

Päivitämme vuosittain hiilineutraaliuden tiekarttaamme ja etenemistämme kohti vuotta 2030.





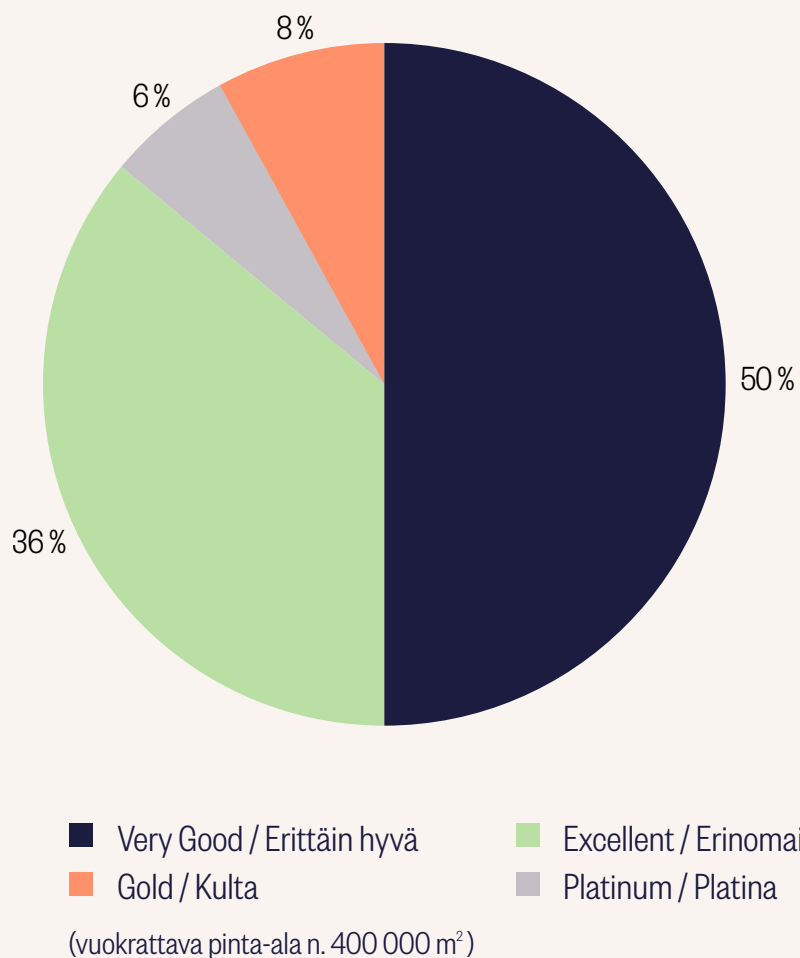
Antiloopin kohteiden vastuullisuustietoja vuodelta 2024

Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso	Alkuperätakuin varmennettu tuulisähkö	Energiankäytöltään hiilineutraali kiinteistö	Oma aurinkovoiman tuotanto	Sähköautojen latauspisteet
KOY Siltala (Siltasaari 10)	LEED	Platinum	✓	✓	✓	✓
	WELL	Gold				
KOY Lintulahdenvuori	LEED	Platinum	✓		✓	✓
KOY Helsingin Ruoholahdenkatu 21	LEED	Gold	✓	✓		✓
KOY Kiinteistö Oy Itämerenkatu 3, Hki	LEED	Gold	✓	✓		✓
KOY Ruoholahden Ankkuri	LEED	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	✓	✓		✓
Salmisaaren Liiketalo Oy	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	✓			✓

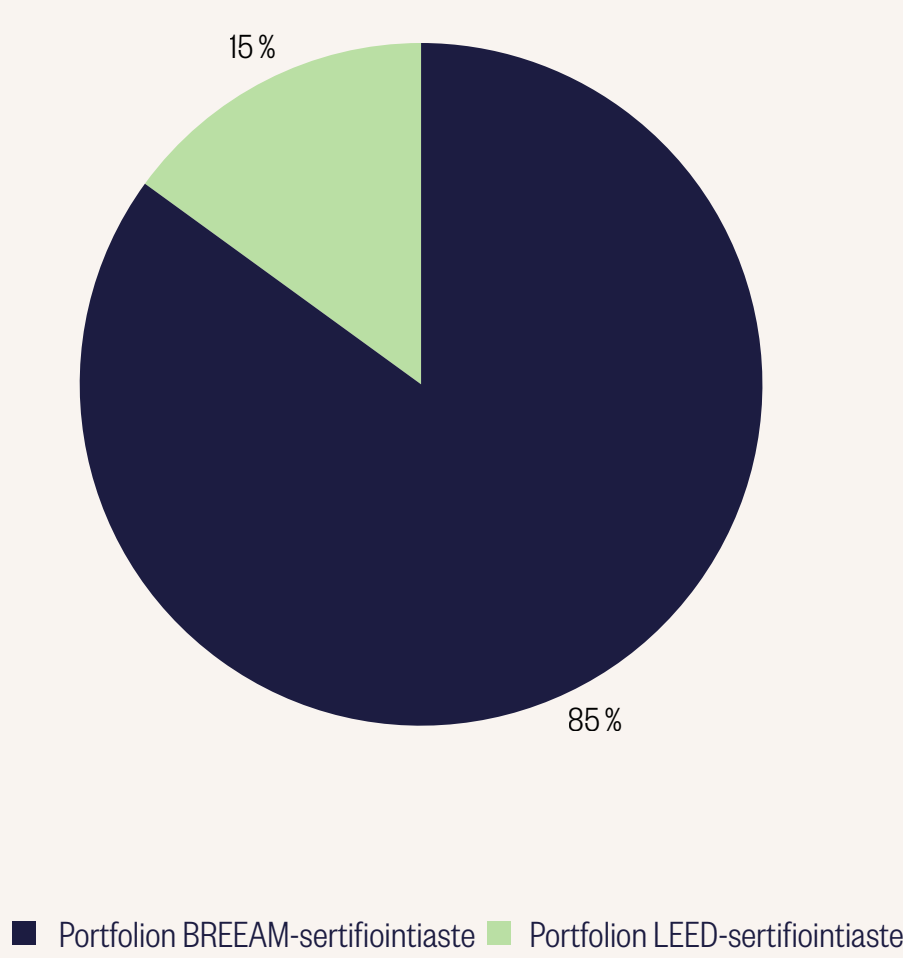
Kiinteistö Oy	Sertifikaatti	Taso	Alkuperätakuin varmennettu tuulisähkö	Energiankäytöltään hiilineutraali kiinteistö	Oma aurinkovoiman tuotanto	Sähköautojen latauspisteet
KOY Stella Solaris	BREEAM	Very Good	✓	✓		✓
KOY Helsingin Elimäenkatu 30	BREEAM	Very Good	✓			✓
KOY Helsingin Elimäenkatu 28	BREEAM	Very Good	✓			
KOY Stella Nova	BREEAM	Very Good	✓	✓		✓
KOY Helsingin Itämerentalo	BREEAM	Very Good	✓		✓	✓
KOY Verkkosaari (Hermannin rantatie 10)	BREEAM	Very Good	✓		✓	✓
KOY Espoon Karaportti 3	BREEAM	Very Good	✓			



Sertifiointien osuus vuokrattavasta pinta-alasta



Kiinteistöportfolion sertifikaattien jakauma





Asiakastarina

Luovan työn koti – Suunnittelutoimisto Amerikka viihtyy VERKissä

Amerikan penthouse-toimisto toteutettiin luovan työn vaatimukset ja ihmiset huomioiden. Vastuullisen tilamuutosprojektin lähtökohta oli vähähiilisyys. ”Kahvikuppi-indeksin” mukaan uudella toimistolla todella viihdytään.

Suunnittelutoimisto Amerikka kehittää vetovoimaisia kaupallisen ympäristön ratkaisuja sekä työympäristöjä, toimitilakiinteistöjä ja ravintoloita. Yli 20 osaajaa työllistävä Amerikka juhli 20-vuotista taivaltaan vuonna 2024. Samana vuonna edessä oli muutto uusiin toimitiloihin Antiloopin VERK-kiinteistöön Kalasatamassa.

”Muuttoprojektin ajurina oli löytää tilat, jotka vastaavat paremmin nykyisiä tarpeitamme. Painotimme erityisesti funktionaalisuutta, joka tukee tämän päivän digitaalista työskentelyä, sekä yhteisöllisyyttä. VERKin ekosysteemi tarjoaa päivitetyt puitteet työhön – täällä meitä puhutteli erinomainen sijainti Teurastamon kupeessa ja monipuoliset palvelut”, Amerikan toimitusjohtaja **Heidi Lilja** kertoo.

Amerikkalaisuuden ydin näkyvät toimistolla

Tyylikäs ylimmän kerroksen toimisto valmistui kesällä 2024, ja Amerikka suunnitteli tilat luonnollisesti itse. Suunnittelutoimiston filosofia – Places with Heart, Insight and Purpose – näkyy myös oman tilamuutoshankkeen toteutuksessa. Lopputuloksena on toimisto, joka huomioi luovan työn tarpeet sekä tilan sydämen – ihmiset.

450-neliöinen toimisto on jaettu kahteen vyöhykkeeseen: julkiseen ja yksityiseen. Avara lounge-alue toivottaa vieraat tervetulleiksi ja tuo työntekijät yhteen kokoustamaan, lounastamaan tai





Asiakastarina

vaihtamaan ajatuksia. Tilasta löytyy myös suunnittelutyön tukipilari, laaja materiaalikirjasto. Toimiston yksityisemmällä puolella syntyy Amerikan taika. Rauhalliset tilat tarjoavat työpisteitä, vetäytymistiloja ja neuvotteluhuoneita. Tekniset ratkaisut, kuten laadukas valaistus sekä visuaalisen ideoinnin mahdollistava piirtoseinä, tukevat hyvää työtä.

”Luova työ on parhaimmillaan, kun ihmiset ovat saman pöydän äärellä ideoimassa, skissaamassa tai vain läsnä. Toimisto on meille ennen kaikkea organisaation henkinen koti – paikka, jossa ihmiset voivat tulla yhteen kuten perheenjäsenet omassa kodissaan”, Lilja kuvailee.

Vihreys tilasuunnittelun johtotähtenä

Tilahanke toteutettiin vastuullisesti Amerikan ja Antiloopin arvojen mukaisesti. Lähtökohtana oli vähähiilisyys, sillä hanke toimi pilottina Green Building Council Finlandin (FiGBC) tilamuutoshankkeiden hiilijalanjäljen laskentamenetelmälle, jonka ohjeiston kehittämisessä myös Amerikka ja Antilooppi ovat olleet mukana. Materiaaleissa ja ratkaisuihssa suositettiin pitkäikäisyyttä ja kierrätystä. Esimerkiksi toimiston lasiseinät löytyivät kiinteistön kellarin kätköistä.

”Haluamme näyttää esimerkkiä toimialallamme siitä, että tilamuutoshankkeet voidaan toteuttaa kestävästi. Antilooppi on profiloitunut vastuullisena kiinteistöomistajana, mikä resonoi vahvasti ajattelutapamme kanssa. Oli kiinnostavaa tutkia yhdessä, kuinka pitkälle vastuullisuuden periaatteita voidaan korjausrakentamisessa viedä”, kertoo Lilja.

”**VERK on kiinnostava kohde, jonka monipuoliset palvelut tukevat työtämme. Työntekijämme viihtyvät täällä erinomaisesti – ’kahvikuppi-indeksillä’ mitattuna ihmiset viettävät toimistollamme enemmän aikaa kuin ennen.**”

— Heidi Lilja,
Amerikan toimitusjohtaja

Vahvasti vastuullinen VERK on BREEAM Very Good -ympäristösertifioitu kohde, joka käyttää hiilineutraalia energiaa: kotimaista tuulivoimasähköä ja ekolämpöä. Kohteessa sijaitsee Antiloopin uusin, vastuullinen POOL-joustopöytä, joka on jo tullut tutuksi Amerikan väelle. POOL on Antiloopin hiilineutraali tilakonsepti, jonka hiilijalanjälki on minimoitu energiankäytöstä ja rakentamisesta tilojen tuotteisiin, palveluihin ja kalusteisiin saakka. POOL Verkissä vastuullisuus on viety uudelle tasolle, sillä kaikki kalusteet ovat kierrätettyjä.

”POOL on ihana ylivuototila, jota olemme hyödyntäneet muun muassa workshoppeihin ja one-to-one-keskusteluihin. Kaiken kaikkiaan olemme erittäin tyytyväisiä VERKissä. Epävirallisen ’kahvikuppi-indeksimme’ mukaan kahvin menekki on muuton jälkeen noussut 20 prosenttia. Tämä kertoo, että työntekijämme viettävät nyt enemmän aikaa toimistolla”, Lilja iloitsee.





Asiakastarina

Meriteknologian edelläkävijä Norsepower luo kestävää kasvua Itämerentalossa

Ruoholahdessa sijaitsevat merelliset toimitilat tukevat Norsepowerin yhteisöllistä työskentelykulttuuria, kestävän kehityksen tavoitteita ja liiketoiminnan jatkuvaa kasvua.

Norsepower on vuonna 2012 perustettu yhtiö, jonka innovatiivinen roottoripurje tarjoaa konkreettisen ratkaisun merenkulun vihreään siirtymään. Päästötöntä tuulienergiaa hyödyntävä Norsepower Rotor Sails™ -teknologia auttaa vähentämään laivojen polttoainekulutusta ja hiilidioksidipäästöjä jopa 25 prosenttia.

Norsepower on viihtynyt Antiloopin toimitiloissa Ruoholahdessa jo vuodesta 2016, ensin Tallbergintalossa ja nyt viereisessä Itämerentalossa. Nykyisiin, jo kolmansiin Antiloopin tiloihin yhtiö muutti helmikuussa 2024. Kasvuyhtiöksi kehittynyt Norsepower työllisti vuoden 2024 lopussa jo yli 130 osaaajaa, ja toimitilojen joustavuus on ollut tärkeä tekijä kiivaan kasvun mahdollistamisessa.

”Meille on tärkeää, että toimitilat ja neliöt joustavat bisneksemme

mukana. Olemme muutenkin tyytyväisiä toimistoomme, joka tukee arvojamme erinomaisesti. Tilat ovat modernit ja järjestään vastuulliset, ja ihanteellisen sijaintinsa ansiosta tänne on helppo tulla. Kaiken muun hyvän lisäksi tiloista avautuu upea merimaisema, joka muistuttaa konkreettisesti missiostamme”, Procurement Development and Sustainability Manager **Petra Nars** sanoo.

Kasvuyhtiön syke näkyä toimistolla

Toimisto on Norsepowerille tärkeä ihmiset yhteen kokoava voima, ja uudet tilat ovat nopeasti vakiinnuttaneet asemansa työntekijöiden kohtaamispaikkana.





Asiakastarina

”Kasvuyhtiön arjessa asiat tapahtuvat nopealla sykkeellä. Toimistolla tehdään töitä ja palaveerataan, mutta myös vaihdetaan kuulumiset ja jaetaan tietoa tehokkaammin kuin etänä. Siksi meille on tärkeää, että ihmiset haluavat tulla toimistolle säännöllisesti. On ollut ilahduttavaa nähdä, että työntekijämme viihtyvät täällä ja tekevät töitä suurella draivilla”, Nars iloitsee.

Itämerentalon kolmannessa kerroksessa sijaitsevat 450 neliömetrin tilat räätälöitiin edistämään yhteisöllisyyttä ja sujuvaa hybridityötä. Norsepowerin työntekijät voivat valita työskentelypaikkansa vapaasti, ja toimisto tarjoaa kaiken tarvittavan tehokkaaseen työskentelyyn – avotyötiloja, neuvottelutiloja ja hiljaisia työskentelysoppia. Kehuja kerää myös isoilla ikkunoilla varustettu lounge-tila, joka tarjoaa paikan rentoutumiseen, lounastamiseen ja sosiaalisiin kohtaamisiin ohi lipuvien laivojen äärellä.

Vihreä toimisto täyttää vastuullisuuspioneerin kriteerit

Merenkulun kestävyyttä edistävä Norsepower panostaa aktiivisesti myös oman toimintansa vastuullisuuteen. Itämerentalon korkea vastuullisuuden taso on ollut tärkeä tekijä yhtiölle: Kiinteistö on sertifioitu BREEAM In-Use Very Good -ympäristösertifikaatilla, ja se käyttää hiilineutraalia

”Cleantech-yrityksenä meille on tärkeää, että tilamme ovat kestävä kehityksen mukaiset. Toimitilojemme hiilijalanjälki on hyvin pieni, sillä olemme jo valmiiksi vihreissä tiloissa, kiitos Antiloopin.”

— Petra Nars,
Norsepowerin Procurement Development
and Sustainability Manager

tuulivoimasähköä sekä oman aurinkovoimalan tuottamaa energiaa. Kiinteistön vastuulliset ja energiatehokkaat ratkaisut ovat lisäksi tukeneet Norsepowerin WWF Green Office -ympäristöohjelman mukaista työtä, jossa keskitytään toimiston hiilijalanjäljen vähentämiseen ja luonnonvarojen viisaampaan käyttöön.

”Antiloopin tilojen energiatehokkuuden ja vihreiden ratkaisujen ansiosta toimitilojemme päästöt ovat lähes nolla. Pienetkin mutta merkitykselliset asiat, kuten jätteiden lajittelu ja kierrätys, on hoidettu esimerkiksi. Vastuullisuuteen kuuluu toki muutakin, kuten hyvinvointi ja yhteisöllisyys. Meille on tärkeää, että tilat ovat aidosti sellaiset, joihin ihmiset haluavat tulla ja joissa heidän on hyvä olla.”





Hyvinvointia tukevia tiloja asiakkaillemme

Tarjoamme asiakkaillemme hyvän työn tiloja. Antiloopin tilaratkaisut suunnitellaan ja saneerataan aina vastuullisesti ja hyvinvointia vaalien. Tuemme vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä tapahtumissamme.

Me Antiloopilla luomme hyvän työn paikkoja.

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.

Kiinteistömme sijaitsevat erinomaisten liikenneyhteyksien varrella, jotta asiakkaidemme on helppo käyttää julkisia liikennevälineitä tai tulla pyörällä tai kävellen. Kiinteistöissämme olevat laadukkaat sosiaalityilat kannustavat asiakkaitamme aktiiviseen ja hyvinvointia tukevaan elämäntapaan: pyöräilemään, kävelemään tai juoksemaan työmatkat, käyttämään kiinteistön urheilupalveluita sekä käymään päivän aikana liikkumassa.

Hyvinvointia tukevat tilamme ja palvelumme ovat selvästi asiakkaillemme tärkeitä. Teemme vuosittain asiakaskyselyn, joka antaa meille arvokasta tietoa asiakkaidemme tyytyväisyydestä, toiveista ja tarpeista. Vuoden 2024 asiakaskyselyssä aktiivisten suosittelevien osuus asiakkaistamme kasvoi. Nettosuositteluaste

Vahvana alueellisena toimijana olemme sitoutuneet kehittämään kaupunginosia pitkäjänteisesti, kestävästi ja ihmislähtöisesti.

NPS nousi edelleen edellisvuodesta ja oli nyt 43 (2023: 40). Antiloopin suosittelevat olivat erityisen tyytyväisiä tiloihin, vuokrasuhteeseen ja kiinteistöjemme ylläpitopalveluihin. Kokonaistyytyväisyys asiakkaidemme keskuudessa oli vuonna 2024 viisiportaisella asteikolla mitattuna 4,03 (2023: 3,97).

Kyselyn mukaan vastuullisuus oli asiakkaillemme yhä tärkeä aihe huomiotavaksi. Vuonna 2024 yritysvastuun tärkeys arvioitiin pisteytyksellä 4,1 (2023: 4,2). Antiloopin vastuullisuuden toteuttamiseen oltiin edellisvuoden tapaan tyytyväisiä, ja pisteytyksenä pysyi 4,1 (2023: 4,1).





Siltasaari 10 on saavuttanut WELL Gold -hyvinvointisertifikaatin

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

Ensimmäinen WELL-sertifiointimme saavutettiin Siltasaari 10 -kiinteistössämme vuonna 2023. Kyseessä on yksi ensimmäisistä Suomessa saavutetuista WELL-sertifioinneista toimistokiinteistöille. 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.

Siltasaari 10:n käyttäjille WELL-sertifikaatin mukainen hyvinvoinnin tukeminen näyttäytyy esimerkiksi viihtyisyytenä, vähähiilisinä rakennusmateriaaleina ja miellyttävänä akustiikkana. Tilojen houkuttelevuuteen ja estetiikkaan on panostettu taiteella ja sekä luonnollisilla materiaaleilla, väreillä ja viherkasveilla. Kiinteistössä on käytössä automaatiojärjestelmä, jolla säädetään lämmitystä ja sisäilmaolosuhteita. Automaattisella valonohjauksella vähennetään valojen hukkakäyttöä ja säästetään energiaa.

Kohteen keskeinen sijainti Helsingin Hakaniemessä tekee työmatkaliikunnasta ja julkisen liikenteen käytöstä helppoa. Fyysistä hyvinvointia ja aktiivista arkea tuetaan laadukkailla sosiaalityötiloilla ja 400-paikkaisella pyöräparkilla, jossa on sähköpyörien latauspisteitä, lainapyöriä ja pyörähuoltoasema. Lisäksi edistämme hyvinvointia kannustamalla asiakkaitamme käyttämään aktiivisesti portaita.

WELL-sertifikaatti edellyttää kiinteistön olosuhteiden seurantaa ja kehittämistä. Sertifikaatin mukaiset vuosittaiset mittaukset toteutettiin vuonna 2024, ja niiden tulokset täyttivät edelleen WELL-sertifikaatin mukaiset kriteerit hyvin.

Katso kiinteistökohtaiset sertifikaatit tarkemmin [verkkosivuiltamme](#).

Hyvinvointia ja elinvoimaa koko kaupunkiympäristöön

Antilooppi on merkittävä kiinteistöomistaja Helsingissä Hakaniemen ja Ruoholahden alueilla, ja toimimme myös Punavuorella, Sörnäisissä sekä muualla pääkaupunkiseudulla. Vahvana alueellisena toimijana olemme sitoutuneet kehittämään kaupunginosia pitkäjänteisesti, kestävästi ja ihmislähtöisesti. Kiinnitämme erityistä huomiota kiinteistöjemme yhteydessä oleviin monipuolisiin ja laadukkaisiin palveluihin, kuten ravintoloihin ja liikuntatarjontaa tuotaviin toimijoihin. Valitsemme huolellisesti toimijat, jotka täydentävät kunkin kohteen ja alueen palvelutarjontaa parhaiten.





Tuemme yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia tapahtumissamme

Luomme hyvinvointia ja menestystä asiakkaillemme tukemalla kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä. Antilooppi on aktiivinen hyvän työelämän kehittäjä ja mahdollistaja. Rakennamme kestävämpää työelämää yhdessä muiden toimijoiden kanssa.

Vuosi 2024 oli Antiloopille merkityksellisten kohtaamisten vuosi. Olimme mukana järjestämässä tai osana lähemmäs 40 vuorovaikutteista tapahtumaa.

Syksyllä järjestimme jo perinteeksi muodostuneen Nordic Business Forumin live stream -seurannan asiakkaillemme ja olimme mukana toteuttamassa johtajille suunnattua NBF Executive Spring Summit -tapahtumaa yhteistyössä Nordic Business Forumin ja Boston Consulting Groupin kanssa. Siltasaari 10:n POOL Lounge toimi kasvuyrittäjien olohuoneena osana yhteistyötämme Cofounder-

Luomme hyvinvointia ja menestystä asiakkaillemme tukemalla kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä.

podcastin kanssa. Workday Designersin kanssa toteutimme neljä EX-factor-aamiaistilaisuutta, joissa pureudumme ajankohtaisiin työelämän ja hyvinvoinnin ilmiöihin.

Järjestämme säännöllisesti verkostoitumistapahtumia asiakkaillemme. Vuonna 2024 toteutimme Siltasaari 10:ssä vastuullisuutta käsittelevän aamiaistilaisuuden sekä after workin, jossa kiinteistön vuokralaiset saivat tutustua toisiinsa ja esitellä toimintaansa. Asiakkaidemme ideoima tapahtuma sai erinomaista palautetta, ja suunnittelemme vastaavia tapahtumia myös muihin kohteisiimme.

Strategiamme mukaisesti kehitämme kiinteistöjämme ja niiden palveluita pitkäjänteisesti ja aluelähtöisesti, vahvistaen samalla kaupunkikulttuuria ja yhteisöllisyyttä. Toimimme jo toistamiseen pääyhteistyökumppanina muotoilufestivaali Helsinki Design Weekille, jossa päänäyttämönä toimi Paasivuorenkatu 3:n vanha pankkisali Hakaniemessä. Lisäksi järjestimme myös omia tapahtumia, kuten asiakkaillemme suunnatut pihajuhlat Punavuoren ikonisessa Merikorttelissa. Keväällä 2024 järjestetyt VERK-kiinteistömme avajaiset keräsivät lähes 300 osallistujaa keskustelemaan työelämän ajankohtaisista teemoista.



Asiakastarina

Auntie rakentaa hyvinvoivaa työelämää Hakaniemessä

Mielen hyvinvoinnin uranuurtaja Auntie Solutions halusi löytää toimitilat, joissa yhdistyy laatu, joustavuus ja helppous. Antiloopin muuttovalmis Aina Valmis -toimisto Paasitalossa tarjosi ratkaisun, jossa kaikki täsmäsi.

Auntien uusi kulmatoimisto Paasitalossa Hakaniemessä huokuu luonnonvaloa, lämpöä ja laatua – juuri sitä, mitä kasvuyhtiö kaipasi etsiessään uusia tiloja vuonna 2024. Vanha toimisto ei enää vastannut yhtiön tarpeita, ja tavoitteena oli löytää joustavammat ja tarkoituksenmukaisemmat tilat ilman tarvetta isoille muutostöille.

”Halusimme toimivamman tilaratkaisun, jossa meidän ei tarvitsisi miettiä kaikkea alusta alkaen itse. Toisaalta emme halunneet tinkiä laadusta. Aina Valmiista saimme hyvännäköiset ja modernit tilat, jotka olivat kaiken lisäksi muuttovalmiit. Heti kun näimme tilat, tiesimme, että ne toimivat”, kertoo Auntien HR-johtaja **Pirja Aarnio**.

Viihtyisä toimisto tukee Auntien visiota hyvästä työelämästä

Auntieta ja Antilooppia yhdistää tavoite rakentaa parempaa työelämää. Auntie tarjoaa ennaltaehkäisevää mielen hyvinvointipalvelua, jonka avulla työntekijät saavat matalan kynnyksen keskustelutukea esimerkiksi stressinhallintaan, muutostilanteisiin tai motivaation puutteeseen. Auntie työllistää 40 omaa työntekijää, ja sen palvelu on saatavilla yli 25 kielellä. Sitä käyttää jo yli 400 organisaatiota ympäri maailmaa.

”Halusimme laadukkaan ja mahdollisimman valmiin toimiston, jonne on helppo ja mukava tulla ja jossa työntekijämme viihtyvät. Antiloopin Aina Valmis -tiloissa kaikki täsmäsi.”

— Pirja Aarnio,
Auntien HR-johtaja





Asiakastarina



Henkilöstö toivoi uudelta toimistolta hyvää sijaintia ja viihtyisyyttä. Sen tuli sijaita kymmenen minuutin kävelymatkan päässä rautatieasemalta ja tukea liiketoiminnan ja palvelukehityksen osaajien työtä. Aina Valmis -tiloissa oli kaikki tarvittava: puistoalueelle avautuvat tilat tarjoavat runsaasti luonnonvaloa sekä erilaisia hiljaista ja vuorovaikutteista työtä tukevia alueita. Auntie täydentää omia tilojaan joustavasti Antiloopin POOL-joustotilojen avulla, hyödyntäen niitä muun muassa neuvottelu- ja tapahtumatilojen tarpeeseen.

”Tilamme ovat tyylikkääät ja toimivat, ja niistä on upeat näkymät. Olemme kasvuyhtiö ja teemme hybridityötä, joten tilojen ja sopimusten joustollakin on suuri merkitys. Tilatarpeemme vaihtelevat, ja voimme tarvittaessa vuokrata POOLista lisätiloja henkilöstötilaisuuksiin ja isompiin asiakastapahtumiin”, Aarnio kiittelee. Hän lisää, että Hakaniemi on osoittautunut erinomaiseksi valinnaksi niin sijainnin kuin palvelutarjonnan suhteen. ”Tänne on helppo tulla, ja toimiston vierestä löytyy kaikki tarvittava hyvistä lounaspaikoista ruokakaappoihin, kauppahalliin ja apteekkiin. Merenrantakin on aivan kulman takana, ja siellä on mukava pitää vaikka kävelypalaveri työpäivän lomassa.”

Monen tason vastuullisuutta

Auntien liiketoiminnassa korostuu sosiaalinen vastuu, jota yhtiö edistää aktiivisesti myös omien työntekijöidensä osalta. Toimistolla on merkittävä yhteen kokoava rooli, joka auttaa vahvistamaan hybridimallilla työskentelevän henkilöstön sitoutuneisuutta ja hyvinvointia.

”Jousto oli yksi tärkeimmistä kriteereistämme. Meille oli tärkeää, että voimme vuokrata lisätilaa samasta kiinteistöstä tilanteen ja tarpeidemme mukaan, ja POOL tarjosi tähän täydellisen ratkaisun.”

”Yhteisöllisyys ei rakennu Slackin kautta, vaan on tärkeää, että tapaamme säännöllisesti myös kasvokkain. Toimisto rakentaa työpaikan henkeä ja yrityskulttuuria – siellä voimme kohdata toisiamme ja keskustella muustakin kuin työasioista. Kaikki lähtee tietysti siitä, että toimistolle on mukava tulla.”

Auntie arvostaa myös arjen vastuullisuutta, kuten kiinteistön hyviä kierrätysmahdollisuuksia. Aina Valmis on jo itsessään vastuullinen valinta, joka on toteutettu pitkäikäisin materiaalein. Paasitalo käyttää kokonaan hiilineutraalia energiaa, ja sille on myönnetty korkean Excellent-tason BREEAM-ympäristösertifikaatti.

”On hienoa, että tilamme kestävät aikaa ja että niissä on hyödynnetty vastuullisia ratkaisuja. Vastuullisuuteen kuuluu sekin, että toimistolle pääsee helposti julkisilla ja pyöräillen. Osa työntekijöistämme kulkee töihin pyörällä, joten Paasitalon pyörävarasto ja hyvät sosiaalitilat ovat meille tärkeä lisä”, Aarnio summaa.



Asiakastarina

Toimisto, joka tuntuu omalta – Gofore ihastui Siltasaari 10:een

Konsulttiyhtiö Goforelle on tärkeää, että toimitilat ovat saavutettavat ja tukevat työntekijöiden moninaisia tarpeita, kuten kognitiivisesti kestäväää työntekoa. Yhtiö löysi toiveitaan vastaavat tilat Siltasaari 10:stä, joka on noussut yhdeksi Helsingin suosituimmista toimistokiinteistöistä.

Gofore on kansainvälisesti toimiva konsulttiyhtiö, joka rakentaa eettisesti kestäväää digimaailmaa. Tampereelta lähtöisin oleva pörssiyhtiö työllistää lähes 1500 teknologian, liiketoiminnan ja muotoilun asiantuntijaa ympäri maailmaa.

Sijainti, tilojen muokattavuus ja vastuullisuus olivat toimitilavalinnassa keskeisiä kriteerejä. Täysin peruskorjattu ja modernisoitu Siltasaari 10 vakuutti Goforen korkeatasoisuudellaan ja monipuolisilla palveluillaan. WELL Gold -sertifioitu kiinteistö tarjoaa huippuluokan puitteet hyvinvointiin. Lisäksi kohde erottui edukseen saavutettavuutensa ansiosta. Myös data tuki valintaa: työntekijöiden työmatkoja analysoitaessa Hakaniemi osoittautui keskiarvoltaan hyväksi vaihtoehdoksi.

”Toimisto on meille ennen kaikkea työnteon paikka, jonka pitää tukea sekä kognitiivisesti kestäväää työskentelyä että kokonaisvaltaista hyvinvointia. Siltasaari 10:stä saimme uudet, hienot tilat, jotka on päivitetty tarpeisiimme ja modernin työnteon vaatimuksiin.”

**— Paula Kölli,
Goforen Head of Workplace Operations**





Asiakastarina

”Siltasaari 10:stä saimme juuri sen, mitä lähdimme hakemaankin – modernit ja päivitetyt tilat, jotka vastaavat tarpeitamme ja nykyaikaisen työn vaatimuksia. Kiinteistö on tasokas ja sijaitsee loistavalla paikalla, sillä metro-, raitiovaunu- ja bussilinjat kulkevat aivan vierestä. Kiinteistön hyvät puitteet, kuten laadukas pyöräparkki, ovat olleet meille tärkeä lisä”, toteaa Goforen Head of Workplace Operations **Paula Kölli**.

Goforella toimistokulttuuri elää vahvana

Gofore oli aktiivisesti mukana 3000 neliön toimiston suunnittelussa varmistaakseen, että tilat tukevat henkilöstön tarpeita parhaalla mahdollisella tavalla. Yksi keskeisimmistä tavoitteista oli luoda aivoystävällinen työympäristö, mikä näkyy esimerkiksi keskittymistä ja palautumista tukevin tilaratkaisuin ja aistiärsykkeiden hallinnassa.

”Toimiston roolin muuttumisesta on keskusteltu paljon, mutta meille se on edelleen ennen kaikkea työpaikka. Lisäksi toimisto on tärkeä kulttuurimme ja työyhteisömme fyysinen ilmentymä. Monet työntekijämme käyvät täällä joko päivittäin tai useita kertoja viikossa, ja siksi oli tärkeää, että tilat tukevat sekä kognitiivisesti kestävää työskentelyä että yhteisöllisyyttä. Olemme saaneet henkilöstöltämme erinomaista palautetta tiloista ja niiden harmonisuudesta”, Kölli iloitsee.

Jokaisesta kerroksesta löytyy viihtyisä lounge keittiöineen, ja lisäksi tiloihin toteutetaan peli- ja elokuvatila, liikkeelle pyhitetty vapaa-ajan nurkkaus sekä lepotiloja. Kattoterassi ja iso tapahtumatila kruunaavat kokonaisuuden. Omien tilojensa lisäksi goforelaiset hyödyntävät ahkerasti Antiloopin POOL-joustotiloja ja erityisesti POOL Loungea, joka tarjoaa inspiroivan tilan työskentelyyn ja kohtaamisiin.

”POOLin jousto-optiolla on meille suuri merkitys, sillä tilatarpeemme elävät nopealla syklillä. Myös POOLin neuvottelutilat ovat olleet meillä kovassa käytössä.”

Kestävä työympäristö rakentuu hyvinvoinnista ja saavutettavuudesta

Gofore tunnetaan eettisen digitalisaation pioneerinä, joka haluaa toimia vastuullisuudessaan esimerkillisesti – ei vain ympäristövastuun, vaan myös sosiaalisen vastuullisuuden osalta. Yhtiölle oli tärkeää, että työympäristö on aidosti saavutettava kaikille, myös apuvälineitä käyttäville. Siltasaari 10:n kokonaisvaltainen vastuullisuus teki yhtiöön vaikutuksen. Kiinteistö on Antiloopin vastuullisuuden lippulaivakohde, jolle on myönnetty Platinum-tason LEED v4 -sertifikaatti Suomen korkeimmalla pistemäärällä.

”Kiinteistöomistajan vastuullisuudella on meille tärkeä painoarvo. Haluamme tehdä yhteistyötä luotettavien kumppaneiden kanssa, jotka toimivat kaikin tavoin vastuullisesti. On hienoa, että jaamme samat arvot Antiloopin kanssa.”

”Halusimme varmistaa, että tilat palvelevat kaikkia työntekijöitämme ja ovat esteettömät. Mittasimme kaiken hisseistä oviaukkoihin varmistaaksemme tilojen soveltuvuuden. Siltasaari 10:ssä saavutettavuus on otettu vakavasti, ja kiinteistö erottuu edukseen myös muiden vastuullisten ratkaisuidensa vuoksi. Arvostamme ylipäättään Antiloopin sitoutumista kestävään kehitykseen ja vastuulliseen kiinteistönhallintaan, sillä meille on tärkeää tehdä yhteistyötä samat arvot jakavien kumppanien kanssa”, Kölli päättää.





Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä

Henkilöstömme hyvinvointi on toimintamme ja sosiaalisen vastuullisuutemme ydin. Panostamme työympäristöön, jossa on yhteisöllisyyttä ja jokainen voi kehittyä ja menestyä omana itsenään.

Yhteiskunnallinen vastuumme ulottuu työntekijöistämme asiakkaisiin, yhteistyökumppaneihin ja koko yhteiskuntaan. Olemalla vastuullinen työnantaja vaikutamme myönteisesti paitsi henkilöstöömme myös liiketoimintaamme ja muihin sidosryhmiimme. Haluamme olla paras mahdollinen työpaikka, jossa jokainen antilooppilainen viihtyy ja voi hyvin. Vaalimme hyvää työntekijäkokemusta ja rakennamme yhdessä positiivista, osallistavaa ja kannustavaa yrityskulttuuria. Tarjoamme henkilöstöllemme joustavat työskentelymahdollisuudet ja jatkamme työntekoa hybridimallilla heidän toiveestaan. Kattava POOL-verkostomme tuo työhön lisäjoustoa ja helpottaa työn ja vapaa-ajan tasapainottamista.

Vahvistaaksemme yhteisöllisyyttämme siirryimme syksyllä 2024 kahden toimiston mallista yhteen toimistoon Siltasaari 10:ssä. Kokoonnumme joka maanantai nauttimaan aamiaista yhdessä, jonka jälkeen päivä jatkuu tiimipalavereilla. WELL-sertifioitu Siltasaari 10 -kiinteistömme on vastuullisuustyömme lippulaiva, joka tarjoaa työntekijöillemme terveet ja kokonaisvaltaista hyvinvointia tukevat työskentelypuitteet. Viihtyisät sisätilat, monipuoliset palvelut, laadukkaat sosiaalilat ja pyöräparkki yhteiskäyttöpöyriineen tukevat hyvää työarkea.

Uudistimme organisaatiotamme entistä asiakaslähtöisemmäksi

Vuoden 2024 lopussa Antiloopilla oli 33 omaa työntekijää, ja epäsuorasti työllistämme satoja henkilöitä esimerkiksi kiinteistöjemme ylläpidon, aulapalveluiden, siivouksen ja turvallisuuspalveluiden tehtävissä.

Kehitämme organisaatiotamme jatkuvasti vastataksemme toimintaympäristömme ja asiakastarpeiden muutoksiin. Vuonna 2024 uudistimme organisaatorakennettamme ja kehitimme toimintaamme entistä vahvemmin asiakkuuksien johtamiseen keskittyväksi. Selkeytimme antilooppilaisten rooleja asiakkuuksien johtamisessa koko asiakkuuden elinkaaren aikana. Lisäksi vahvistimme portfoliojohtamisen rooleja ja vahvistimme konseptiemme kehityksen toimeenpanoa. Järjestimme toimintojamme uudelleen luomalla täysin uusia toimenkuvia sekä lakkauttamalla joitakin toimenkuvia. Uusi organisaatiomme astui voimaan elokuussa 2024, ja uuden organisaation toiminnan





vakiinnuttaminen jatkuu vuonna 2025. Vahvistaaksemme organisaatiotamme strategiamme mukaiseksi meillä oli vuodenvaihteessa käynnissä viisi rekrytointia.

Henkilöstön tarpeet ohjaavat työympäristön kehittämistä

Kehitämme toimintaamme yhdessä työntekijöidemme kanssa ja pidämme yllä avointa ja jatkuvaa vuoropuhelua. Toteutamme säännöllisesti työtyytyväisyys- ja työhyvinvointikyselyn, joka tarjoaa arvokasta tietoa työntekijöidemme kokemuksista ja kehitystoiveista. Vuoden 2024 alussa tehdyssä kyselyssä korostui tarve parantaa sisäistä viestintää ja kommunikaatiota. Olemme tehneet määrätietoisia toimia tiedonkulun parantamiseksi ja lisänneet sisäisten tapahtumien määrää. Tapaamme toisiamme säännöllisesti henkilöstöinfoissa, yhteislounailla ja tiimipalaverissa. Kommunikaation vahvistaminen säilyy keskeisenä painopisteenä myös vuonna 2025.

Vuotta 2024 koskevan työyhteisövirekyselyn vastausprosentti oli 90 prosenttia, ja henkilöstön meille antama suosittelemiseksi 35 (29). Henkilöstömme työkyky ja -vire olivat kyselyn mukaan 4,2 (4,0). Kyselyssä kartoitettiin muun muassa työhyvinvointia, työkykyä ja motivaatiota, ja tulokset antoivat kattavan kuvan työyhteisömme vahvuuksista ja kehityskohteista. Kyselystä ilmeni, että Antiloopin työntekijät kokevat olevansa terveitä ja kykeneväisiä tekemään työtään, osaavia ja ammattitaitoisia, tietoisia mitä heiltä työssään odotetaan ja yksimielisistä Antiloopin strategiasta ja pitkän aikavälin tavoitteista. Työn ja vapaa-ajan

tasapaino sekä työyhteisön positiivinen ilmapiiri nousivat esiin vahvuuksina. Kehityskohteiksi tunnistettiin kiittäminen hyvästä suorituksesta, työpaikan mahdollisten ongelmien helpompi esiintuominen ja johdon yhdenmukainen viestintä ja toiminta.

Hyvinvoiva, turvallinen ja yhdenvertainen työympäristö

Edistämme työntekijöidemme työkykyä ja jaksamista kokonaisvaltaisesti työssä ja sen ulkopuolella. Työhyvinvointikyselyiden tulosten perusteella työn ja vapaa-ajan välinen tasapaino on yhtiössämme hyvällä tasolla. Hyvinvoinnin tueksi tarjoamme henkilöstölle kattavat työsuhde-edut, joihin kuuluu lakisääteiset vaatimukset ylittävä laaja työterveyshuolto, täysimääräinen kulttuuri- ja liikuntaetu sekä lounasetu. Vuodesta 2023 lähtien olemme maksaneet kolmen kuukauden palkan perhevapaan ajalta myös toiselle vanhemmalle.

Haluamme taata työntekijöillemme turvallisen työympäristön, jossa jokainen voi työskennellä kohtaamatta minkäänlaista syrjintää tai häirintää. Huolehdimme tasa-arvon toteutumisesta tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmamme pohjalta. Palkkatasa-arvon varmistamme kahden vuoden välein tehtävällä palkkakartoituksella, joka toteutettiin viimeksi vuonna 2024. Huolehdimme työturvallisuudesta ja hallitsemme toimintaamme liittyviä riskejä huolellisten riskisuunnitelmien ja aktiivisen työsuojelutoimikuntamme avulla. Vuonna 2024 ei raportoitu Antiloopin työntekijöitä koskevia työtapaturmia.





Vuonna 2024 panostimme yhteisöllisyyden tunteen vahvistamiseen järjestämällä monipuolisia vapaa-ajan tapahtumia.

Työyhteisömme tarjoaa tilaa kehittyä ja kasvaa

Tuemme työntekijöidemme ammatillista kasvua monipuolisilla koulutus- ja kehittymismahdollisuuksilla. Tavoitteenamme on taata jokaiselle yksilöllinen kehityspolku, joka tukee heidän osaamistaan ja ammattitaitoaan. Vuoden aikana kolme antilooppilaista osallistui kiinteistöalan johtajille ja asiantuntijoille tarkoitettuun kiinteistöliiketoiminnan johtamisen koulutusohjelmaan (PGP). Lisäksi työntekijöillämme oli mahdollisuus osallistua Kiinteistöalan koulutuskeskus Kiinkon järjestämään kiinteistö-managerikoulutukseen sekä kiinteistöarvioinnin koulutusohjelmaan. Sisäisiä koulutuksia järjestettiin esimerkiksi IT- ja tietosuojataitojen ylläpidosta. Vuoden 2024 aikana käytimme sisäisiin ja ulkoisiin koulutuksiin yhteensä 600 tuntia, mikä vastaa 80 työpäivää.

Yhteisöllisyys luo pohjan hyvinvoinnille

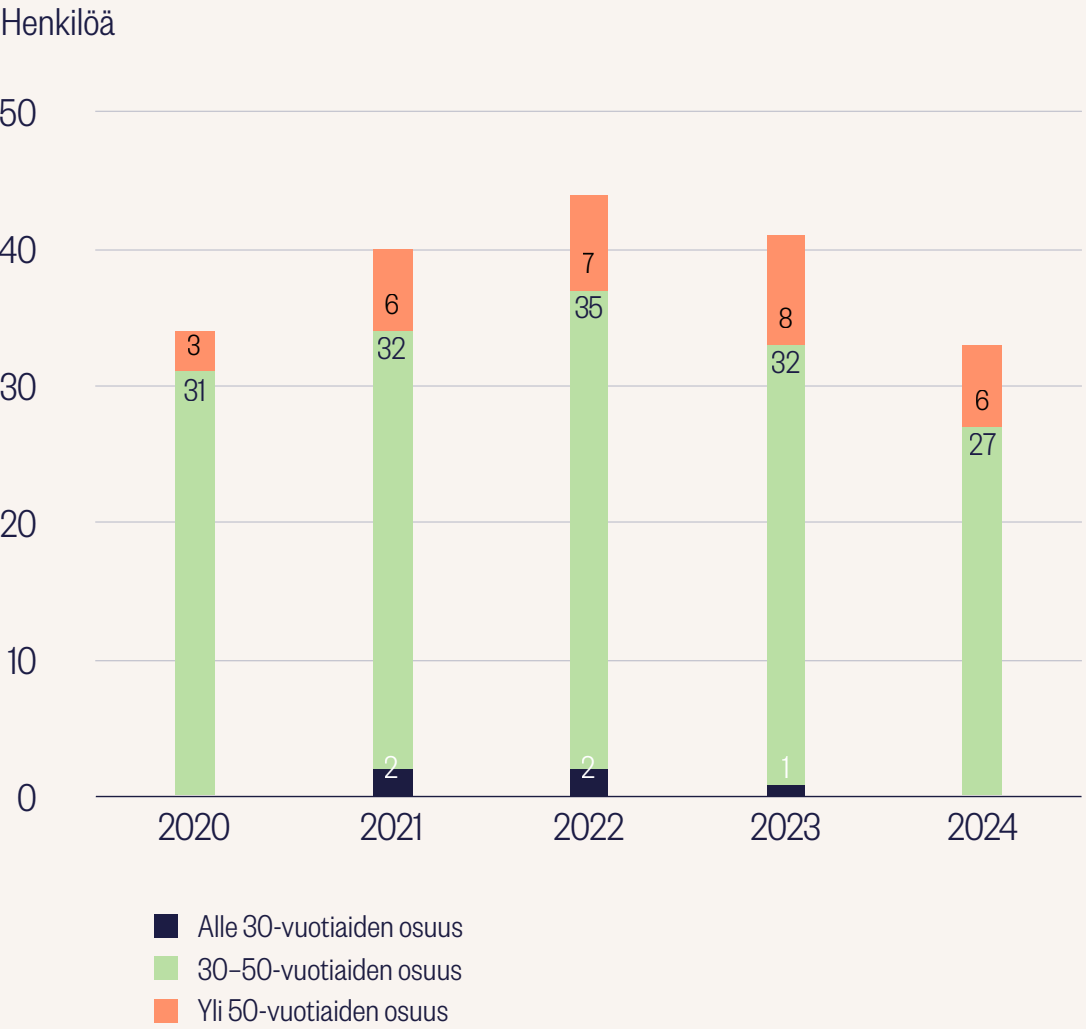
Meille on tärkeää, että tapaamme toisiamme säännöllisesti työssä ja sen ulkopuolella. Vuonna 2024 panostimme yhteisöllisyyden tunteen vahvistamiseen järjestämällä monipuolisia vapaa-ajan tapahtumia. Kesälomakauden alla järjestimme henkilöstöllemme kesälounaan, ja joulukuussa kokoonnuimme nauttimaan joulupuurosta ja juhlimaan pikkujouluja. Syksyllä pidimme perinteisen työhyvinvointipäivän Tampereella, jossa työntekijöillämme oli mahdollisuus osallistua kuntotestaukseen ja muuhun hyvinvointia edistävään ohjelmaan. Leikkimieliset pelit vahvistavat tiimihenkeämme, ja onnistunut päivä päättyy tyypillisesti keilamestaruuskisoihin ja yhteiseen illalliseen.

Tuomme henkilöstömme mukaan vastuullisuustyöhömme myös tarjoamalla mahdollisuuden osallistua yhteiseen hyvään. Tänä vuonna työntekijämme osallistuivat perinteiseen Joulupuu-keräykseen, jolla tuodaan jouluiloa lastensuojelun ja erityisen tuen piirissä oleville lapsille.

Henkilöstömäärä ja sukupuolijakauma



Henkilöstön ikäjakauma





Vastuullisuuden tunnusluvut ja GRI

Raportoinnin periaatteet.....	50
Vastuullisuuden tunnusluvut.....	52
GRI-indeksi.....	58
Antiloopin yhtiö rakenne.....	63
Riippumaton varmennusraportti	64



Raportoinnin periaatteet

Tämä on Antiloopin neljäs vuosittain julkaistava vastuullisuusraportti. Raportti on laadittu Global Reporting Initiative -standardeja mukaillen. Raportointijakso on kalenterivuosi 2024, 1.1.2024–31.12.2024. GRI-indeksi vuodelta 2024 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 64](#).

Raportoinnin laajuus

Raportti käsittää Antilooppi Ky:n Suomessa sijaitsevat toiminnot ja Antiloopin kiinteistöt, joissa sen omistusosuus on yli 50 prosenttia. Vuonna 2024 raportoinnin piiriin kuuluva kiinteistömäärä on 39, sisältäen 34 yhtiötä, 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. Vertailukelpoiisiin kohteisiin raportointijaksolla 2022–2024 kuuluvat kaikki muut kohteet paitsi 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 11 kiinteistössä. 100 prosenttia kiinteistöistämme olivat raportointivuonna energiaseurannassa sähkön, lämmön ja jäähdytyksen osalta. Seurantajärjestelmä tuntitason energiaseurantaan oli raportointivuonna Granlund Manager.

Parkkihallien kulutusseuranta 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 sähkönkulutukseen. Jäähdytystä seurataan erikseen niissä kiinteistöissä, joissa käytetään kaukokylmää. Jäähdytys sisältyy sähkönkulutukseen, mikäli se on toteutettu paikallisesti kompressoreilla. Ostoenergian kulutuksen seurannassa käytetty yksikkö on megawattitunti (MWh). Raportoidessa yksikössä GJ 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 portfoliosta. Vuonna 2024 käytössä on tuntikohtainen seuranta 33 kohteen osalta. Seurantajärjestelmä on Smartvatten. Kolmen kohteen osalta veden kulutuksen seuranta on manuaalimittauksessa FIMX-järjestelmässä.



Hiilidioksidipäästöt

Suurin osa raportoiduista Antiloopin hiilidioksidipäästöistä luokitellaan Scope 2 -päästöksi. 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 2024 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.

Antiloopin Scope 3 -päästöt sisältävät olennaisimmat arvoketjun kasvihuonekaasupäästöt, joita ovat ostettujen tuotteiden ja palveluiden, energian tuotannon elinkaarivaikutusten, liikematkustuksen, ulos vuokratun omaisuuden sekä jätteiden ja jätevesien päästöt. Lähtötietoina käytetään energian- ja vedenkulutusta, liikematkustuksen kilometrejä sekä ostettujen tuotteiden ja palveluiden euromääriä. Liikematkustuksen ja energiantuotannon päästökertoimet ovat peräisin Tilastokeskukselta sekä Defran tietokannasta. Ostettujen tuotteiden ja palveluiden päästökertoimina käytetään Exiobase-tietokannan kustannusperusteisia kertoimia. Kertoimissa on huomioitu inflaatio. Jätteiden päästöt lasketaan Verdiksen Globes -palvelussa ja jäteveden päästöt HSY:n kertoimien hyödyntäen.

Jätteet

Jäteraportointi kattaa kaikki Antiloopin kiinteistöt. Raportoidut jätetiedot perustuvat jätehuollon palveluntoimittajien raportointijärjestelmistä haettuihin jätemääriin. Jäteyhtiö raportoi jätemäärät joko perustuen jäteastoiden punnittuun painoon tai keräysvälinekohtaiseen oletuspainoon.

Uusiutuva energia

Raportointivuonna uusiutuva energia käsittää energiayhtiöiltä hankitun uusiutuvan sähkön ja uusiutuvilla lähteillä tuotetun lämmityksen. Aurinkovoimaloiden tuotanto ei sisälly vuosien 2022 ja 2023 kulutusraportointiin. Aurinkovoiman tuotto on kuitenkin huomioitu sähkön kulutuksen raportoinnissa, sillä aurinkovoiman tuotto vähentää ostosähkön määrää. Raportoimme aurinkosähkön tuotannon osana kulutusraportointia 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Henkilöstömäärä	33	41	44	40	34
Liikevaihto, milj. euroa	84,3	87,8	87,8	81,4	79,9
Ulkoiset rahoitusvelat, milj. euroa	565,8	568,4	574,7	628,7	635,0
Osakaslainat, milj. euroa	168,6	625,2	590,2	558,2	519,2
Oma pääoma, milj. euroa	527,3	106,8	214,0	224,7	209,0

Taloudellinen lisäarvo GRI 201-1

Miljoonaa euroa	2024	2023	2022	2021	2020
Liikevaihto (vuokratuotto)	84,3	87,8	87,8	81,4	79,9
Työntekijöiden palkat, palkkiot ja sosiaalikulut	5,2	5,7	5,9	4,6	4,3
Ostetut tavarat, materiaalit ja palvelut	31,6	33,9	33,3	27,1	23,5
Julkisen sektorin maksut (verot)	7,2	6,6	6,7	6,4	6,0
Maksut luotonantajille	17,6	22,8	10,4	11,0	10,4
Omistajalainojen korkokulut	28,1	35,7	34,3	31,8	28,7
Investoinnit	23,7	32,4	49,2	71,3	517,1

Kehityskeskustelut GRI 404-3

%	2024	2023	2022	2021	2020
Prosenttiosuus kehityskeskustelun käyneistä työntekijöistä	100	95	95	100	

Henkilöstön vaihtuvuus GRI 401-1

	2024	2023	2022	2021	2020
Uudet, aloittaneet työsuhteet	0	0	9	9	14
Alle 30-vuotiaat	0	0	1	2	
30–50-vuotiaat	0	0	8	7	14
Yli 50-vuotiaat	0	0	0	0	
Naiset	0	0	5	4	5
Miehet	0	0	4	3	9
Päättäneet työsuhteet	8	3	5		
Alle 30-vuotiaat	0	0	0	0	
30–50-vuotiaat	4	3	5	3	
Yli 50-vuotiaat	4	0	0	0	
Naiset	0	1	2	2	
Miehet	0	2	3	1	
Henkilöstön vaihtuvuusaste, %	11 %	4 %	16 %	15 %	



Johtoryhmien ja työntekijöiden monimuotoisuus GRI 405-1

	2024	2023	2022	2021	2020
Hallitus	5	5	5	5	6
Alle 30-vuotiaiden osuus	0	0	0		
30–50-vuotiaiden osuus	1	2	4	4	3
Yli 50-vuotiaiden osuus	4	3	1	1	3
Naisten osuus	2	2	2	2	2
Miesten osuus	3	3	3	3	4
Johtoryhmä	5	5	5	5	6
Alle 30-vuotiaiden osuus	0	0	0		
30–50-vuotiaiden osuus	4	4	4	4	5
Yli 50-vuotiaiden osuus	1	1	1	1	1
Naisten osuus	1	1	1	1	1
Miesten osuus	4	4	4	4	5
Työntekijät	33	41	44	40	34
Alle 30-vuotiaiden osuus	0	1	2	2	
30–50-vuotiaiden osuus	27	32	35	32	31
Yli 50-vuotiaiden osuus	6	8	7	6	3
Naisten osuus	17	21	22	19	15
Miesten osuus	16	20	22	21	19

Tietoa työsuhteista GRI 102-8

	2024	2023	2022	2021	2020
Työntekijöiden kokonaismäärä	33	41	44	40	34
Määräaikaiset sopimukset	0	0	0	1	
Naiset	0	0	0	0	
Miehet	0	0	0	1	
Toistaiseksi voimassaolevat sopimukset	33	41	44	39	34
Naiset	17	21	22	19	
Miehet	16	20	22	20	
Kokoaikaiset sopimukset	33	41	44	39	34
Naiset	17	21	22	19	15
Miehet	16	20	22	20	19
Osa-aikaiset sopimukset	0	0	0	1	
Naiset	0	0	0	0	
Miehet	0	0	0	1	
Ulkoiset työntekijät (external-sopimukset)	4	4	5	4	4
Keskimääräinen vaihtuvuus, %	11 %	4 %	16 %	15 %	
Lähtövaihtuvuus, %	22 %	7 %	11 %	8 %	
Tulovaihtuvuus, %	0 %	0 %	20 %	23 %	



Antiloopin kiinteistöjen energiankulutus GRI 302-1

	2024	2023	2022	2021	2020	Muutos 2023–2024, %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, MWh (normitettu)	92 391	91 096	99 372	96 096	85 992	1 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, GJ (normitettu)	332 607	327 946	357 739	345 944	309 570	1 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, MWh (normitettu)	92 253	91 096	90 891	82 051	67 596	1 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (normitettu)	332 111	327 946	327 207	295 383	243 344	1 %
Energiankulutus kaikki kiinteistöt yhteensä, MWh (mitattu)	89 194	89 599	95 184	95 724	74 348	0 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (mitattu)	321 100	322 557	342 661	344 606	267 653	0 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, MWh (mitattu)	89 056	89 599	87 226	81 714	77 779	-1 %
Energiankulutus vertailukelpoiset kiinteistöt yhteensä, GJ (mitattu)	320 603	322 557	314 014	294 171	280 006	-1 %
Sähkö, kaikki kiinteistöt, MWh	39 890	39 597	41 659	41 130	38 627	1 %
Sähkö, kaikki kiinteistöt, kiinteistösähkö, MWh ¹	24 118	22 345	29 359	28 942	29 346	8 %
Sähkö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	39 752	39 597	41 329	37 596	28 299	0 %
Lämpö, kaikki kiinteistöt, MWh (normitettu)	48 186	47 730	52 953	52 802	46 175	1 %
Lämpö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh (normitettu)	48 186	47 730	45 396	42 737	37 962	1 %
Lämpö, kaikki kiinteistöt, MWh (mitattu)	44 989	46 233	48 764	52 430	34 531	-3 %
Lämpö, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh (mitattu)	44 989	46 233	41 732	42 400	27 013	-3 %
Kaukokylmä, kaikki kiinteistöt, MWh	4 315	3 769	4 761	2 164	1 190	14 %
Kaukokylmä, vertailukelpoiset kiinteistöt, MWh	4 315	3 769	4 165	1 718	1 190	14 %
Polttoaineiden kulutus, MWh (varavoimakoneiden diesel, polttoaineostot autoihin) ²	2	9	15	14	3	-74 %
Polttoaineiden kulutus, GJ (varavoimakoneiden diesel, polttoaineostot autoihin) ²	9	34	53	50	12	-74 %

Vertailukelpoiset kohteet on määritelty Raportoinnin periaatteet -osiossa.

¹Kiinteistösähkön laskentaprosessissa on tehty muutoksia ja tarkennuksia raportointivuoden aikana.

²Polttoaineiden 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Uusiutuvan osuus sähkö, %	100	100	78	8	5
Oma energiantuotanto (aurinkopaneelit), MWh	377				
Uusiutuvan osuus lämpö, %	63	47	29	17	16
Uusiutuvan osuus kaukokylmä, %	3	100	100	100	85
Uusiutuvan osuus diesel, %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Sähkö, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	-	-	235	232	249
Helsinki (sisältää uusiutuvan sähkön hankinnan)	0	0	57		
Kaukokylmä, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	0	0	0	0	18
Kaukolämpö, gCO ₂ /kWh					
Helsinki	162	223	190	187	198
Vantaa	162	170	163	134	177
Espoo	108	146	156	212	342
Kaukolämpö yhteensä (sisältää uusiutuvan energian hankinnan)	89	142	173	196	n/a
Sähkö, gCO ₂ /kWh					
Tilastokeskus	90	100	100	131	141
Kaukolämpö, gCO ₂ /kWh					
Muu yhteistuotanto (Motiva)	117	125	125	154	154



Energiaintensiteetti GRI 302-3

kWh/brm ² /vuosi						Muutos
	2024	2023	2022	2021	2020	2023–2024, %
Ominaiskulutus, energia*	159	155	162	162	144	2 %
Sähkö, ominaiskulutus	59	59	60	60	53	0 %
Sähkö, ominaiskulutus, kiinteistösähkö	36	33	46	46		9 %
Lämpö, ominaiskulutus (normitettu)	81	81	82	85	77	1 %
Lämpö, ominaiskulutus	76	78	76	85	55	-3 %
Kaukokylmä, ominaiskulutus	18	16	19	17	13	14 %

* Kokonaiskulutuksessa on käytetty normitettua kaukolämpöä.

Energiankulutuksen vähentäminen GRI 302-4

						Muutos
	2024*	2023	2022	2021	2020	2023–2024, %
Laskennalliset energiansäästöt energiatehokkuustoimenpiteistä kiinteistöissä, MWh	1 712	2 761	2 779	670	2 423	-38 %
Laskennalliset energiansäästöt energiatehokkuustoimenpiteistä kiinteistöissä, GJ	6 163	9 941	10 005	2 412	8 723	-38 %

* Raportointivuoden säästöt eivät ole vielä energiatehokkuussopimuksessa hyväksyttyjä säästöjä.

Veden kulutus GRI 303-5

						Muutos
	2024	2023	2022	2021	2020	2023–2024, %
Veden kulutus kiinteistöissä, l	96 210 591	111 793 012	95 172 624	76 938 265	69 999 420	-14 %
Vertailukelpoinen veden kulutus kiinteistöissä, l	74 805 590	109 199 829	91 661 024	74 310 615	48 342 200	-31 %
Vesi, ominaiskulutus, l/brm ² /vuosi	135 000	196 000	164 000	134 000	152 000	-31 %

Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1) GRI 305-1

tCO ₂						Muutos
	2024	2023	2022	2021	2020	2023–2024, %
Päästöt varavoimakoneiden polttoaineiden kulutuksesta	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	5 %
Päästöt kylmäainevuodoista*	164,4	394,5	274,9	274,9		-58 %
Päästöt leasing-autojen polttoaineiden kulutuksesta*	0	1,1	1,6	1,6		-100 %
Yhteensä Scope 1	165,0	396,2	277,2	277,0		-58 %
Ominaihiilidioksidipäästö, kgCO ₂ e/brm ² /vuosi (Scope 1)	0,25	0,58	0,4	0,4		-58 %

* Scope 1 -laskenta laajeni vuonna 2022. Leasing-autoilun ja kylmäainevuotojen tiedot on oletettu samoiksi vuosina 2021 ja 2022 vertailukelpoisuuden säilyttämiseksi.

Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2) GRI 305-2

tCO ₂						Muutos
	2024	2023	2022	2021	2020	2023–2024, %
Päästöt yhteensä, markkinaperusteinen (normitettu kaukolämpö)	4 310	6 437	11 449	19 487	19 314	-33 %
Yhteensä vertailukelpoiset kiinteistöt, markkinaperusteinen (normitettu kaukolämpö)	4 310	6 437	10 014	16 797	15 116	-33 %
Päästöt yhteensä, markkinaperusteinen (mitattu kaukolämpö)	4 024	6 231	10 731	19 437	16 874	-35 %
Yhteensä vertailukelpoiset kiinteistöt, markkinaperusteinen (mitattu kaukolämpö)	4 024	6 231	9 395	17 828	12 744	-35 %
Yhteensä aluekohtainen (normitettu kaukolämpö)	9 198	10 055	10 715	13 520	12 579	-9 %
Yhteensä aluekohtainen (mitattu kaukolämpö)	8 826	11 714	10 193	13 462	12 557	-25 %
Sähkö, aluekohtainen	3 577	4 105	4 114	9 542	9 618	-13 %
Kaukolämpö (normitettu), aluekohtainen	5 622	5 950	6 601	9 945	9 674	-6 %
Kaukolämpö (mitattu), aluekohtainen	5 249	5 764	6 079	9 895	7 235	-9 %
Kaukokylmä, aluekohtainen	0	0	0	0	21	0 %

Vertailukelpoiset kohteet on määritelty Raportoinnin periaatteet -osiossa.



Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3) GRI 305-3

tCO ₂	2024
Päästöt yhteensä	14 360
Kategoria 1. Ostetut tuotteet ja palvelut	7 773
Rakentaminen	4 595
Rakennuttaminen ja suunnittelu	880
Kiinteistöjen ylläpito	1 675
Muut hankinnat	623
Kategoria 2. Käyttöomaisuus	0
Kategoria 3. Energian tuotannon elinkaarivaikutukset	4 206
Kategoria 5. Jätteet ja jätevesi	428
Kategoria 6. Liikematkustus	3
Kategoria 13. Ulos vuokrattu omaisuus	1 951

Energiankulutuksen ominaishiilidioksidipäästö, markkinaperusteinen GRI 305-4

kgCO ₂ /brm ² /vuosi	2024	2023	2022	2021	2020	Muutos 2023–2024, %
Ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (normitettu)	7,3	10,9	17,3	30,0	29,6	-33 %
Oominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (mitattu)	6,8	10,5	12,8	32,0	28,0	-35 %
Sähkö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä	0,0	0,0	3,4	13,8	13,3	0 %
Sähkö, ominaishiilidioksidipäästöt kiinteistösähkö yhteensä	0,0	0,0	2,4	9,3		0 %
Kaukolämpö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (normitettu)	7,3	10,9	13,9	16,1	16,3	-33 %
Kaukolämpö, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä (mitattu)	6,8	10,5	12,8	18,2	14,7	-35 %
Kaukokylmä, ominaishiilidioksidipäästöt yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0 %

Ominaishiilidioksidipäästöt on määritetty markkinaperusteisella laskentatavalla vertailukelpoisista kiinteistöistä.

Energiankulutuksen ominaishiilidioksidipäästö, sijaintiperusteinen GRI 305-4

kgCO ₂ /brm ² /vuosi	2024	2023	2022	2021	2020	Muutos 2023–2024, %
Ominaishiilidioksidipäästö yhteensä (normitettu)	14,8	15,9	17,1	21,0		-7 %
Ominaishiilidioksidipäästö yhteensä (mitattu)	14,2	15,6	16,3	20,9		-9 %
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö yhteensä	5,3	5,9	6,10	7,8	7,5	0 %
Sähkö ominaishiilidioksidipäästö kiinteistösähkö yhteensä	3,2	3,3	4,20	5,4		0 %
Kaukolämpö ominaishiilidioksidipäästö yhteensä (normitettu)	9,5	10,1	11,0	13,2	11,9	-6 %
Kaukolämpö ominaishiilidioksidipäästö yhteensä (mitattu)	8,9	9,7	10,2	13,1	8,4	-9 %
Kaukokylmä ominaishiilidioksidipäästö yhteensä	0	0,0	0,0	0,0		0 %

Ominaishiilidioksidipäästöt on määritetty sijaintiperusteisella laskentatavalla vertailukelpoisista kiinteistöistä.



Jätteet GRI 306-4, GRI 306-5

%	2024	2023*	2022	2021	2020	Muutos 2023–2024, %
Hyötykäyttöaste yhteensä	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	0 %
Hyötykäyttö energiana	34,8	35,4	34,0	34,0	35,2	-2 %
Hyötykäyttö materiaalina	65,2	64,6	66,0	65,9	64,8	1 %
Ei hyötykäyttöön menevä jäte	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	31 %

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

Jättemäärät GRI 306-3, GRI 306-5

Tonnia	2024	2023*	2022	2021	2020	Muutos 2023–2024, %
Yhteensä	2197,2	2228,2	2 230,4	2 119,3	1 192,8	-1 %
Muut kuin vaaralliset jätteet	2183,4	2203,4	2 215,1	2 106,0	1 141,2	-1 %
Hyötykäyttö energiana	765,5	788,0	758,9	720,9	419,7	-3 %
Loppusijoitus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0 %
Kierrätys materiaalina	1417,9	1415,4	1 456,2	1 385,1	768,0	0 %
Biojäte	674,5	645,3	656,5	623,7	328,9	5 %
Paperi	49,4	54,4	66,7	67,6	52,0	-9 %
Pahvi	496,1	510,2	491,4	503,6	275,3	-3 %
Kartonki	7,4	8,5	8,9	10,1	4,3	-13 %
Lasi	51,1	50,1	54,8	59,8	30,4	2 %
Metalli	41,0	40,2	43,6	50,0	20,0	2 %
Muovi	27,2	26,8	16,3	15,6	5,5	2 %
Lietteet	56,2	73,8	110,0	41,3	0,0	-24 %
Muu jäte	15,0	6,0	8,8	13,0	51,7	149 %
Vaaralliset jätteet	13,8	24,9	15,2	13,3	5,1	-44 %
Kierrätetty vaarallinen jäte	13,8	24,8	15,2	11,8	4,7	-45 %
Loppusijoitus	0,0	0,0	0,0	1,5	0,4	29 %

* 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. 50 GRI-sisältöluettelo	Pääkonttorimme sijaitsee osoitteessa Siltasaarenkatu 10, 00530 Helsinki
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Raportoinnin periaatteet, s. 50	
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportoinnin periaatteet, s. 50 GRI-sisältöluettelo	Raportin julkaisupäivä: 14.4.2025 Yhteyshenkilö: vastuullisuusjohtaja Hannamari Koivula: hannamari.koivula@antilooppi.fi
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Raportoinnin periaatteet, s. 50 GRI-sisältöluettelo	Mahdolliset oikaisut aiemmin raportoituihin tietoihin ilmoitetaan raportoitavan tiedon yhteydessä.
2-5	Raportoinnin varmennus	Raportoinnin periaatteet, s. 50 Varmennuslausunto, s. 64–65	
Toimialat ja työntekijät			
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	Antilooppi lyhyesti, s. 4 Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 23–24 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25	
2-7	Palkansaajat	Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä, s. 46 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53 GRI-sisältöluettelo	Antiloopin kaikki työntekijät toimivat Suomessa.
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 26 Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä, s. 46 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53	
Hallinnointi			
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Vastuullisuuden johtaminen, s. 21–22 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53	Raportoitu osittain. Hallituksen monimuotoisuudesta ja riippumattomuudesta raportoitu.
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Vastuullisuuden johtaminen, s. 22	
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Vastuullisuuden johtaminen, s. 21–22	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. 21	



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Antiloopin vastuullisuustavoitteet, s. 19 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 26 GRI-sisältöluettelo	Vuoden 2024 aikana Antiloopin Whistle blowing -ilmoituskanavaan tuli 0 ilmoitusta.
Strategia, politiikat ja toimintatavat			
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	Toimitusjohtajan katsaus, s. 7–9 Strategiamme, s. 10	
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 23–24 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25–26 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.
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25–26	
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25–26	
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	GRI-sisältöluettelo	Ei raportoituja rikkomuksia vuonna 2024.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 23–24	
Sidosryhmävuorovaikutus			
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 23–24	
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	GRI-sisältöluettelo	100 %
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)			
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Antiloopin olennaiset aiheet, s. 20	
3-2	Olennaiset aiheet	Antiloopin olennaiset aiheet, s. 20	
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuusstrategia, s. 16–17 Antiloopin vastuullisuustavoitteet, s. 18–19 Vastuullisuuden johtaminen, s. 21 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25–26 Kehitämme kiinteistöjamme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 28–32 Hyvinvointia tukevia tiloja asiakkaillemme, s. 39–41 Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä, s. 46–48	



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
Taloudelliset standardit			
GRI 201: Taloudelliset tulokset (2016)			
201-1	Suoran taloudellisen arvon tuottaminen ja jakaminen	Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset (2016)			
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 23–24 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52 GRI-sisältöluettelo	Investoinnit ovat kaupallisia investointeja. Investoinnit löytyvät taulukosta GRI 201-1.
203-2	Keskeiset epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	Vastuullisuusstrategia, s. 16 Sidosryhmät ja yhteistyö, s. 23–24 Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25	
GRI 205: Korruptionvastaisuus (2016)			
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25–26 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 2024.

Ympäristöstandardit			
GRI 302: Energia (2016)			
302-1	Organisaation oma energiankulutus	Raportoinnin periaatteet, s. 50–51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 54	
302-3	Energiaintensiteetti	Raportoinnin periaatteet, s. 50–51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 55	
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	Kehitämme kiinteistöjamme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 29–30 Raportoinnin periaatteet, s. 50–51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 55	
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2019)			
303-5	Vedenkulutus	Raportoinnin periaatteet, s. 50 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 55	
GRI 304: Luonnon monimuotoisuus (2016)			
304-2	Toiminnan, tuotteiden ja palveluiden merkittävät vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	Kehitämme kiinteistöjamme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 31 GRI-sisältöluettelo	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 kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)	Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 55	
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)	Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 55	
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 56	
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Kehitämme kiinteistöjämme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 32 Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 56	
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Kehitämme kiinteistöjämme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 30 Raportoinnin periaatteet, s. 51	Raportoitu osittain laskennalliset päästövähennykset Antiloopin aurinkovoimala-asennuksista.
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2021)			
306-3	Syntyneet jätteet	Kehitämme kiinteistöjämme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 33 Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 57	
306-4	Jätteiden hyödyntäminen	Kehitämme kiinteistöjämme ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 33 Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 57	
306-5	Jätteiden ohjaaminen loppukäsittelyyn	Raportoinnin periaatteet, s. 51 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 57	

Sosiaaliset standardit			
GRI 401: Työsuhteet (2016)			
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)			
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden	Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä, s. 48 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	Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 52	Raportoitu osittain. Tietoja ei ole jaoteltu sukupuolen mukaan.
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet (2016)			
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Menestys rakentuu hyvinvoivasta henkilöstöstä, s. 48 Vastuullisuuden tunnusluvut, s. 53	Raportoitu osittain. Tiedot raportoitu ainoastaan henkilömäärinä.



GRI Standards -tunnus		Sijainti	Huomiot
GRI 406: Syrjinnän kieltö (2016)			
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	GRI-sisältöluettelo	Ei raportoituja tapauksia vuonna 2024.
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. 26	
GRI 409: Pakkotyö (2016)			
409-1	Operaatiot ja toimittajat, joissa pakkotyö on merkittävä riski	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 26	
GRI 415: Poliittinen vaikuttaminen (2016)			
415-1	Poliittinen tuki	Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta, s. 25	
GRI 416: Asiakkaiden terveys ja turvallisuus (2016)			
416-1	Tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusvaikutusten arviointi	Kehitämme kiinteistöjämmen ilmastoa ja ympäristöä kunnioittaen, s. 34 GRI-sisältöindeksi	100 % Antiloopin portfolion kohteista on BREEAM- tai LEED-sertifioitu. Osana sertifiointiprosesseja huomioidaan ja arvioidaan myös kohteiden terveys- ja turvallisuusvaikutuksia.
GRI 418: Asiakkaiden yksityisyyden suoja (2016)			
418-1	Asiakkaiden yksityisyyden suojan rikkomiseen ja asiakastietojen hävittämiseen liittyvät valitukset	GRI-sisältöluettelo	Ei valituksia vuonna 2024.
GRI 419: Määräysten mukaisuus			
419-1	Lakien ja säädösten rikkomukset sosiaalisten ja taloudellisten tekijöiden osalta	GRI-sisältöluettelo	Ei rikkomuksia vuonna 2024.

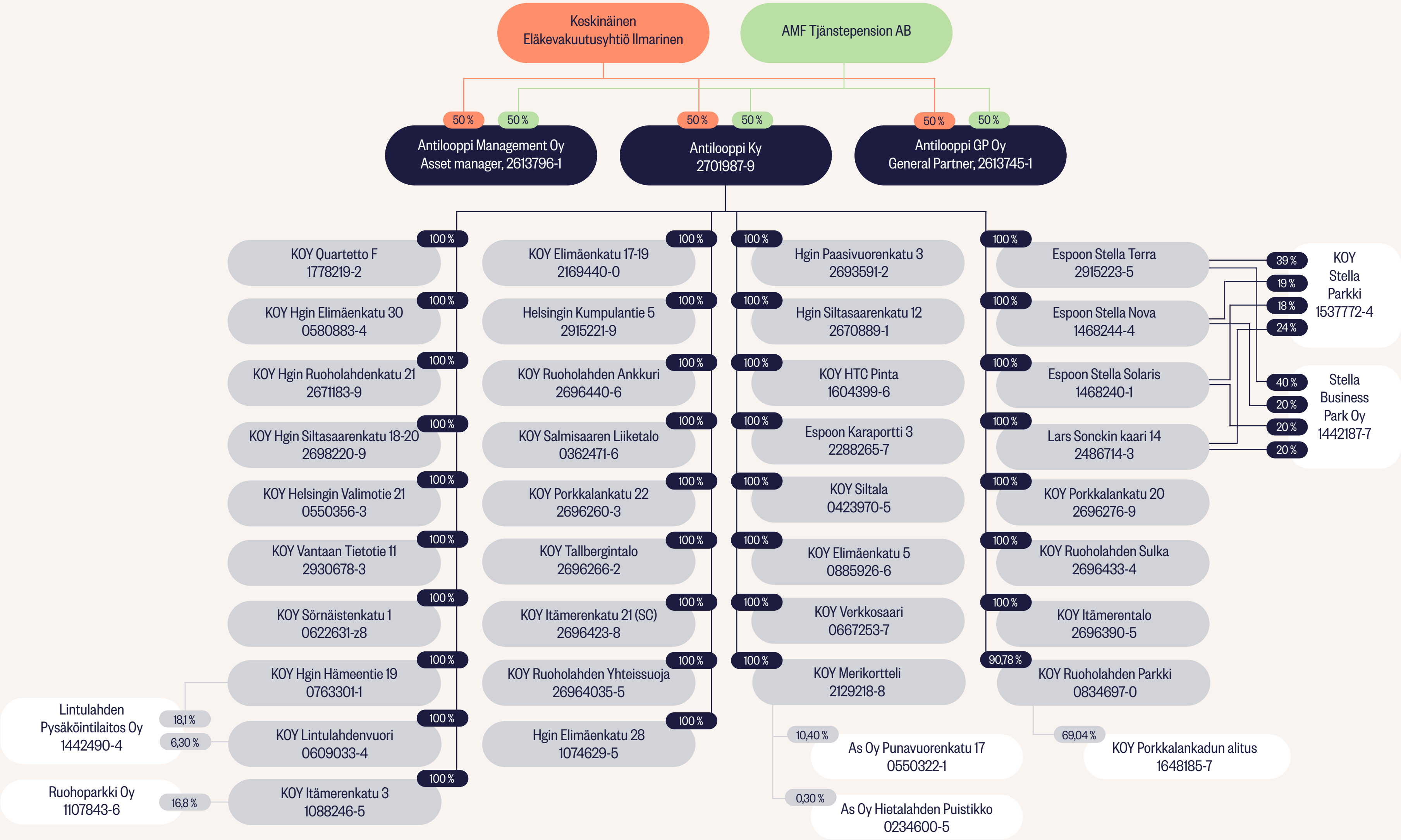


Antiloopin yhtiörakenne

Antiloopin yhtiömuoto on kommandiittiyhtiö (Ky) ja Antiloopin omistavat suomalainen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sekä ruotsalainen eläkevakuutusyhtiö AMF Tjänstepension Ab. Antilooppi omisti vuoden 2024 lopussa yhteensä 35 yhtiötä. Kaikki yhtiöt, joista Antilooppi omistaa yli 50 prosenttia, ovat vastuullisuusraportoinnin piirissä.

Yhteystiedot

Hannamari Koivula
Vastuullisuusjohtaja (CSO)
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 energiankulutustiedot sekä scope 1-2 -kasvihuonekaasupäästötiedot raportointiajanjaksolta 1.1.–31.12.2024 (jäljempänä ”Vastuullisuustiedot”).

Vastuullisuustiedot sisälsivät seuraavat GRI-indikaattorit:

- GRI 302-1 Organisaation oma energiankulutus
- GRI 302-3 Energaintensiteetti
- 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) - ja Greenhouse Gas (GHG) -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 varmennustoimeksiantostandardin (ISAE 3000) ”Muut varmennustoimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus” mukaisesti ja sen ehdot on sovittu Antiloopin kanssa 25.11.2024. 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 varmennustoimenpiteiden 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 liitännäispalvelutoimeksiantoja”, (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:

- a) Käsityksen muodostamisen Antiloopin olennaisista yritysvastuun raportointiaiheista,
- b) Antiloopin ylimmän johdon haastattelun ymmärtääksemme yritysvastuun johtamistapaa yhtiössä,
- c) Vastuullisuustiedon keräämisestä ja yhdistelystä vastuullisten henkilöiden haastattelut ymmärtääksemme järjestelmiä, prosesseja sekä kontrolleja liittyen tietojen keräämiseen ja yhdistelyyn,
- d) 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.–31.12.2024 olisi kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu Raportointiperiaatteiden mukaisesti.

Helsingissä, 10.4.2025

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Pasi Pekkarinen
KHT



Antilooppi Ky

Siltasaarenkatu 10, 00530 Helsinki



antilooppi.fi