



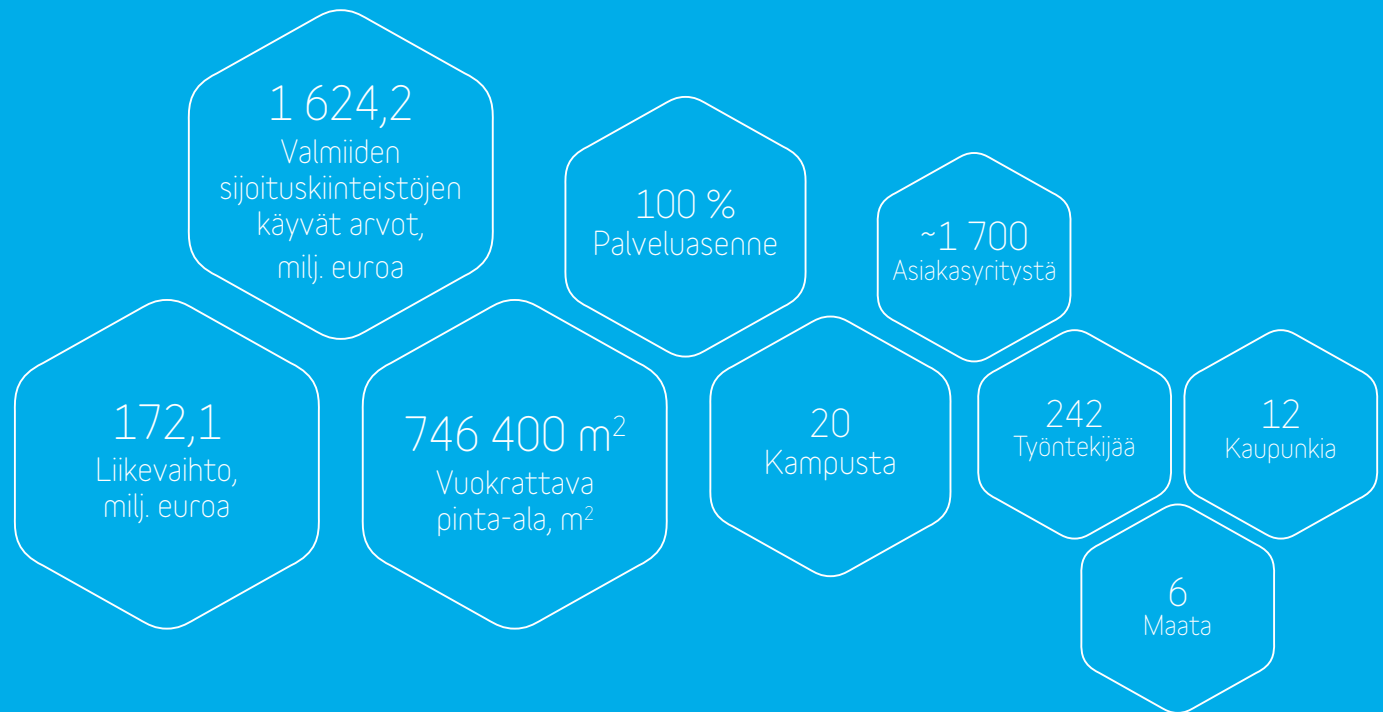
Vastuullisuusraportti 2016

TECHNOPOLIS

Vastuullisuusraportti 2016

Sisällys:

Toimitusjohtajalta	3
Vastuullisuus toiminnassamme	4
Vahvoja tuloksia vuonna 2016	6
Sidosryhmäyhteistyö ja taloudelliset vaikutukset	8
Älykkäät toimistokampukset	12
Kestävä tehokkuus	16
Pätevä ja motivoitunut henkilöstö	26
Rehtiys	30
Raportoinnin periaatteet ja rajoitukset	34
GRI-indeksi	38



Technopolis tarjoaa parhaan osoitteen menestykseen kuudessa maassa Pohjoismaissa ja Baltiassa. Yritys kehittää, omistaa ja hallinnoi 20 älykästä yrityskeskittymää ja tarjoaa moderneja muuntojoustavia tiloja sekä palveluita. Technopoliksen ydinarvona on jatkuvasti ylittää asiakkaiden odotukset tarjoamalla erinomaiset puitteet ja ratkaisut 1 700 yritykselle ja 50 000 työntekijälle Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Venäjällä ja Liettuassa. Technopolis Oyj:n osake (TPS1V) on listattu Nasdaq Helsingin pörssiin.

Technopoliksen tilat ja palvelut tarjoavat tehokkaan ja miellyttävän työskentely-ympäristön. Tiloja voidaan muuttaa helposti asiakkaan tarpeiden mukaan koon ja palvelujen osalta.

Toimitusjohtajalta

Vastuullisuus on osa menestyvän yrityksen liiketoimintaosaamista. Technopoliksella vastuullisuus on osa jokapäiväistä toimintaa, ja se näkyy ekotehokkaina tiloina, motivoituneena henkilöstönä, menestystä tukevana palveluina ja yhteisöllisyytenä. Viihtyisän ja tehokkaan tilan jakaminen kestävästi yhä useamman ihmisen kanssa on vastuullisen ajattelun yti-

Tilojen ja palvelujen tarjoaminen vastuullisesti on keskeistä liiketoiminnassamme

messä, kuten myös Technopoliksen liiketoimintastrategian. Tämä auttaa meitä ylläpitämään kohteiden korkeita vuokrausasteita ja

arvoa, sekä edistää vastuullisuutta ja työelämän laatua. Asiakkaiden tarpeiden kehittyminen ja toimintaympäristön muutokset vaativat yhtiöltä jatkuvaa uudistumista. Me kehitämme palvelutarjontaamme vastaamaan jaettujen työympäristöjen ja liikkuvan työnteon kasvavia vaatimuksia ja panostamme asiakaskokemuksen jatkuvaan kehittämiseen.

Vuonna 2016 päivitimme strategisen lähestymistapamme vastuullisuuteen. Uudistuksen tavoitteena oli keskittyä meille tärkeimpiin asioihin ja välittää viestimme tavalla, joka on helposti sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien ymmärrettävissä, jotta voisimme ohjata toimintaamme paremmin ja motivoivammin. Strategisen lähestymistapamme päivittämisessä otettiin huomioon pitkän aikavälin näkökulma, toimialamme megatrendit ja toimintamme ytimessä oleva asiakaslähtöisyys. Tällä vastuullisuutta painottavalla lähestymistavalla aiomme parantaa omaa ja asiakkaidemme kilpailukykyä.

Vastuullinen yritys sovittaa yhteen yrityksen ja sen sidosryhmien odotukset. Päästöihin, energiatehokkuuteen ja ei-taloudelliseen raportointiin liittyvä kansallinen ja EU-tason sääntely on lisääntymässä. Hiilijalanjälki on osa riskienhallintaa yhä useammalle sijoittajalle. Tavoitteenamme ei ole vain vastata näihin vaatimuksiin vaan luoda vastuullisuusajattelusta kilpailutekijä Technopolikselle.

Keith Silverang
Toimitusjohtaja

Raportista

Meille on tärkeää kuvata ympäristö- ja sosiaaliset vaikutuksemme läpinäkyvästi ja mielekkäästi. Raportissamme vastuullisuutta kuvataan GRI:n (Global Reporting Initiative) G4-viitekehyksen, kiinteistö- ja rakennusalan CRESS-periaatteiden ja EPRA:n vastuullisuusraportoinnin parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Technopolikselle vastuullisuus on yrityksen maineeseen ja menestykseen vaikuttava kilpailutekijä ja panostus tulevaisuuden toimintaedellytyksiin. Toivottavasti tämä näkemys välittyy raportistamme.

Vastuullisuutemme DNA



Arvomme: Draivi, Palveluasenne, Rehtiys

Vastuullisuus on osa Technopoliksen liiketoimintastrategiaa ja DNA:ta – lyhyesti sanottuna strategiamme on luoda vastuullista kilpailukykyä myymällä asiakkaillemme vähemmän tilaa henkilöä kohden mutta enemmän tehokkuutta, joustavuutta ja palveluja. Vuonna 2016 päivitimme tärkeimmän vastuullisuustoimintamme ohjaavan työkalun, strategisen lähestymistapamme vastuullisuuteen.

Uudistuksen tavoitteena oli keskittyä meille tärkeimpiin asioihin ja välittää viestimme tavalla, joka on helposti sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien ymmärrettävissä, jotta voisimme ohjata toimintaamme paremmin ja motivoivammin.

Strategisen lähestymistavan päivittämisessä otettiin huomioon pitkän aikavälin näkökulma, toimialamme megatrendit ja toimintamme ytimessä oleva asiakaslähtöisyys.

Säilytämme kykymme menestyä pitkällä aikavälillä sopeutumalla oleellisiin yhteiskunnallisiin ja ympäristöön liittyviin tarpeisiin sekä yhteiskunnan vaatimuksiin.

Työn muutosten ja sidosryhmien kasvavien vaatimusten vauhdittamina teemme yhteistyötä asiakkaidemme ja kumppaneidemme kanssa, jotta löydämme mielekkäitä toimia, jotka tukevat heidän menestystään, työhyvinvointiaan ja tuottavuuttaan.

Meille vastuullisuus on jokapäiväistä toimintaa, joka näkyy ekotehokkaina tiloina, motivoituneena henkilöstönä, menestystä tukevana palveluina ja yhteisöllisyytenä.

Tällä vastuullisuutta painottavalla lähestymistavalla pyrimme parantamaan omaa ja asiakkaidemme kilpailukykyä.

Painopistealueet

Technopolis luokittelee yritysvastuunsa vaikutukset ja toimet kolmen teeman alle. Tavoitteena on kehittää jatkuvasti näihin teemoihin liittyviä asioita.

Älykkäät toimistokampukset – Yhteisöt, jotka tukevat menestymistä, hyvinvointia ja tuottavuutta

Technopolis tarjoaa työympäristön laatuun keskittyviä älykkäitä toimintaympäristöjä sekä monipuolisia ja asiakkaiden liiketoimintaa tukevia tiloihin, työympäristöön, työelämään ja yhteisöllisyyteen liittyviä palveluita. Näin toimimalla Technopolis parantaa liiketoimintansa sekä asiakasyhteisöjensä kannattavaa ja pitkäjänteistä kasvua.

Kestävä tehokkuus – Ekotehokkaita, terveellisiä ja joustavia tiloja

Tarjoamme asiakkaillemme ekotehokkaita, terveellisiä ja joustavia tiloja sekä palveluja, joilla lisäämme kilpailukykyämme.

Osaaminen ja rehtiys – Motivoituneet, osaavat ja rehdit ihmiset

Technopoliksessa inspiroiva ja positiivinen yrityskulttuuri ja työn merkityksellisyys ovat keskeisiä tekijöitä osajien sitouttamisessa. Arvot ja etiikka ovat yrityksen vastuullisten liiketoimintakäytäntöjen perusta, ja ne varmistavat eettisten toimintaperiaatteiden, hyvän hallinnon ja riskienhallinnan noudattamisen sekä vastuun henkilöstön hyvinvoinnista ja tyytyväisyydestä. Toimimalla eettisesti Technopolis varmistaa läpinäkyvästi lisäarvon luomisen sidosryhmille pitkällä aikavälillä.

Painopistealueemme – älykkäät toimistokampukset, kestävä tehokkuus sekä osaaminen ja rehtiys – sisältävät kaikki tavoitteita ja toimia, jotka on suunniteltu ohjaamaan työtä.

Yritysvastuun johtaminen

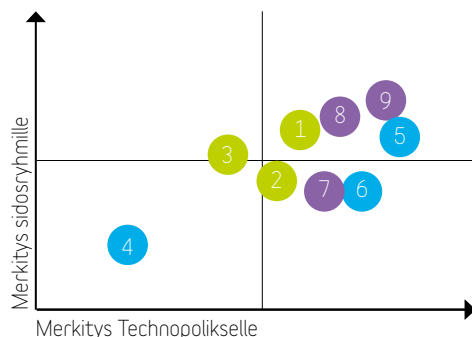
Technopoliksen vastuullisuustyötä ohjaavat vastuullisuusstrategia ja yrityksen arvot. Technopoliksen vastuullisuuden perustaan kuuluvat lisäksi yhtiön kestävän kehityksen toimenpideohjelma, eettiset toimintaperiaatteet henkilöstölle ja alihankkijoille, riskienhallintapolitiikka sekä henkilöstön kehittämiseen ja tasa-arvoisuuteen liittyvät vuosittaiset suunnitelmat.

Technopolis on asettanut valitsemilleen tärkeille yritys vastuun tunnusluvuille tavoitteet vuodesta 2011 lähtien ja päivittänyt ne vuonna 2016. Vastuullisuustavoitteista on tietoa sivuilla 6–7. Olennaisiin yritys vastuun teemoihin liittyvät vaikutukset, johtamiskäytännöt, tunnusluvut ja tavoitteet on kuvattu teemoittain

taulukossa sivuilla 36–37. Technopoliksen yritys vastuutyötä koordinoi vastuullisuuspäällikkö. Toimenpiteet on jaettu kiinteistötoimintojen, henkilöstöhallinnon, talouden, sijoittajasuhdetointien ja viestinnän kesken. Yhteiskuntavastuun tavoitteiden toteutumista seurataan konsernin johtoryhmässä. Myös niitä ohjaavia toimintaohjeita valvotaan ja kehitetään jatkuvasti. Technopoliksen konserninlaajuiset toimintaohjeet hyväksyvät yhtiön johtoryhmä ja hallitus.

Johtamisen toimenpiteitä ja järjestelmiä käsitellään tarkemmin olennaisen yritys vastuuteemojen ja näkökohtien yhteydessä.

Olennaisuusmatriisi



- 1 Rakennusten muuntojoustavuus ja kestävyys
- 2 Ekotehokkaat tilat
- 3 Terveys ja turvallisuus
- 4 Toiminta yhteisöissä
- 5 Asiakastytytyäisyys ja hyvinvointi
- 6 Taloudellisen lisäarvon tuottaminen sidosryhmille
- 7 Henkilöstön osaamisen ja sitoutumisen kehittäminen
- 8 Avoin ja sääntöjen mukainen viestintä
- 9 Eettiset toimintaperiaatteet ja sääntöjenmukaisuus

Technopoliksen hyväksymät ulkopuoliset sopimukset ja periaatteet

Technopolis noudattaa vuoden 2011 alussa luotua toimitilojen energiatehokkuussopimusta (TETS, 2011–2016).

Yritys noudattaa ja tukee vaikutusmahdollisuuksiensa rajoissa eettisten toimintaperiaatteidensa mukaan myös YK:n Ihmisoikeuksien yleismaailmallisen julistusta, Global Compact -aloitteen kymmentä periaatetta, Lapsen oikeuksien sopimusta ja Kansainvälisen työjärjestön julistusta työelämän peruseriaatteista ja -oikeuksista. Eettisiä toimintaperiaatteita käsitellään tarkemmin sivuilla 30–33.

Olennaisuusarvio ohjaa toimintaa ja raportointia

Vastuullisuusraportin rakenne ja sisältö on koottu olennaisuusanalyysin perusteella. Analyysi perustuu sidosryhmäkyselyyn sekä sidosryhmätöinnossa ja julkisessa keskustelussa esiin nousseisiin näkökohtiin. Vuonna 2015 kysely toteutettiin verkkokyselynä, ja vuonna 2016 haastateltiin valittuja sidosryhmiä. Vuonna 2015 kyselyn vastausprosentti oli 48 %, ja siihen osallistui edustajia kaikista Technopoliksen identifioimista sidosryhmistä. Sidosryhmät on esitelty sivuilla 8–9. Kyselyn prosessia on esitelty tarkemmin sivulla 11. Näkökohdat on ryhmitelty myös Technopoliksen kolmen yhteiskuntavastuun teeman mukaisesti, ja ne kattavat taloudellisen, ekologisen ja sosiaalisen vastuun osa-alueet.

Raportoinnin tavoitteena on lisätä yhtiön avoimuutta ja läpinäkyvyyttä ja taata siten sidosryhmille paremmat edellytykset yhtiön toiminnan arviointiin ja päätöksentekoon.

Vuonna 2016 olennaisuusmatriisia kehitettiin haastattelujen ja johdon keskustelujen perusteella. Olennaisuusanalyysin tuloksena olennaisia näkökohtia vähennettiin ja ne yhdistettiin yhdeksäksi näkökohdaksi. Näkökohtien osalta arvioitiin myös sitä, missä kohtaa arvoketjua Technopoliksen vaikutus ilmenee. Olennaisuusanalyysi vastaa GRI:n G4-raportointiohjeiston vaatimuksia, ja sitä varten identifioitiin toimialalle olennaisia vastuullisuusasioita.

Technopolikselle olennaiset teemat ja näkökohdat on esitetty oheisessa matriisissa, jossa pystyakseli kuvaa näkökohdan merkittävyyttä sidosryhmille ja vaakakseli nykyistä tai potentiaalista vaikutusta Technopoliksen toimintaan. Merkitystä ulkoisille sidosryhmille on arvioitu kokonaisuutena, joten yksittäisten sidosryhmien painoarvo ei kuvastu matriisista.

Vastuullisuuden osalta Technopolis on valinnut kolme pääteemaa: Älykkäät toimistokamukset, Kestävä tehokkuus sekä Osaaminen ja rehtiys. Nämä ovat olleet lähtökohtana tämän vastuullisuusraportin sisällön ja laajuuden määrittämisessä.

Vastuullisuuden osa-alueita on tarkasteltu niiden painoarvon ja merkittävyyden mukaan.

Vahvoja tuloksia vuonna 2016

Älykkäisiin toimistokampuksiin, kestävään tehokkuuteen sekä osaamiseen ja rehtiyyteen liittyvien keskeisten mittarien kehitys

Strategisen vastuullisuuden lähestymistavan uudistamisen yhteydessä myös siihen liittyvät keskeiset mittarit päivitettiin. Olennaiset tulokset ja käynnissä olevat toimet on kuvattu tässä.

Älykkäät toimistokampukset

Uudessa lähestymistavassamme keskitymme enemmän asiakkaiden terveyteen ja hyvinvointiin. Sitä mittaamaan valitut uudet indikaattorit on esitelty viereisessä taulukossa.

Käynnissä olevat toimet

- Asiakkaiden hyvinvoinnin ja tuottavuuden parantaminen kampuksilla
- Useiden kanavien kehittäminen ja ylläpitäminen asiakkaiden ja muiden sidosryhmien tarpeiden ymmärtämiseksi

Kestävä tehokkuus

Vuoden 2016 ympäristötoimintamme tulokset olivat merkittäviä. Kiinteistökannassa saavutettiin viisi uutta LEED-luokitusta. Myös säästötavoitteiden toimeenpano on edennyt menestyksekkäästi. Olemme saavuttaneet merkittäviä säästöjä energian kulutuksessa ja pienentämään hiilijalanjälkeämme. Vertailukelpoisten kiinteistöjen osalta neljännesvuosittain raportoidut tiedot (vertailuvuotena

2011) osoittavat toiminnan oikean suunnan suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Uusien tavoitteiden asettaminen Vastuullisuusstrategiamme uudistamisen yhteydessä aloimme päivittää myös energiankulutuksemme ja hiilijalanjälkemme tavoitteita. Tätä työtä jatketaan vuonna 2017. Säädöksiin on tullut viime aikoina paljon muutoksia, joten päätimme nostaa myös omaa tahtotasoamme ja tarkastella hiilijalanjälkeä tulevaisuudessa entistä laajemmin. Siihen asti kun uudet tavoitteet on asetettu, käytämme nykyisiä energia- ja hiilitavoitteita toimintamme mittaamiseen. Tavoitteet on esitetty viereisessä taulukossa.

Käynnissä olevat toimet

Ekotehokkaat toimitilat

- Kiinteistöjen energia-auditointien ja teknisten energiatehokkuusinvestointien sekä energiatehokkaiden tekniikoiden kokeilujen jatkaminen
- Vihreän sähkön osuuden kasvattaminen
- Uusiutuvan energian pilottihankkeiden jatkaminen

Rakennusten kestävyys ja muuntojoustavuus

- Kierrätyksen parantaminen kampuksilla ja työmailla sekä jätehuoltoyhteistyön edistäminen ravintoloiden kanssa
- Asiakas- ja kumppaniyhteistyön lisääminen

Älykkäät toimistokampukset

	2016	Tavoite	Indikaattori
Menestystä tukevat yhteisöt			
Technopoliksen tiloissa työskentely parantaa asiakasyritysten imagoa ja heidän työntekijöidensä tyytyväisyyttä	3,9	>4	Asiakastytyväisyyystutkimuksen tulos (1-5)
Synergiaa luovat yhteisöt			
Mahdollisuudet verkostoitumiseen	4	>4	Asiakastytyväisyyystutkimuksen tulos (1-5)

Kestävä tehokkuus

	2016	2015	2011	Muutos, % 2011-2016	Tavoite
Hiilidioksidipääsöt (energia)					
Määrä (CO ₂ e kg/bm ²)	40	39	80	-49	-60 %
Energia					
Kulutus (kWh/bm ²)	233	221	246	-5	-12 %
Jäte					
Kierrätysaste, %	72	60	58	14 %-yksikköä	75 %
Ympäristöluokitukset ja -merkit					
LEED-ympäristöluokitusten määrä	25	20	1		Kaikki merkittävät orgaaniset rakennushankkeet ja soveltuvat olemassa olevat rakennukset

Energia- ja hiilidioksidipäästötavoitteet on asetettu vertailukelpoiselle kiinteistöportfoliolle kaudelle 2011-2020.

Veden ominaiskulutus (m³/hlö) poistettiin osavuositain seurattavien indikaattorien joukosta vuoden lopussa, koska käyttämäärän laskentatapa on muuttunut, ja näin ollen vuodet 2011 ja 2016 eivät ole vertailukelpoisia. Uusi vähennystavoite asetetaan vuonna 2017.



Osaaminen ja rehtiys

Nykyinen tavoite

Työntekijöiden tyytyväisyysindeksin tavoite-taso on vähintään ”hyvä” AA Corporate Spirit Employee Engagement Survey -tutkimuksessa.

Henkilöstön tyytyväisyyttä ja sitoutumista seurataan Technopoliksessa laajalla työntekijöiden sitoutuneisuustutkimuksella joka toinen vuosi. Viimeisimmässä henkilöstötutkimuksessa Technopolis saavutti kokonaisarvion AA+.

Tavoitteet vuosille 2017-2018:

Eettisten toimintaohjeiden noudattaminen

- Kaikki työntekijät suorittavat eettisen ohjeistuksen verkkokurssin vuonna 2017

Osallistuminen paikallisen yhteisön toimintaan

- Enemmistö omista työntekijöistä osallistuu yhteisölliseen hyväntekeväisyystoimintaan vuoteen 2019 mennessä

Käynnissä olevat toimet

- Henkilöstö-, koulutus- ja tasa-arvosuunnitelmien tarkasteleminen vuosittain
- Lisää toimia monimuotoisuuden edistämiseksi
- Vastuullisuuskriteerit integroidaan investointikriteereihin

Ulkoinen tunnustus

Technopolis osallistui kolmatta kertaa peräkkäin GRESB (Global Real Estate Sustainability

Benchmark) -vertailuun ja sai jälleen korkeimman Green Star -luokituksen vuonna 2016. GRESB-menestyksen perustana oli pitkälti Technopoliksen omistautuminen toimintansa ekotehokkuuden varmistamiseen. Menestyimme erityisen hyvin uudisrakennus- ja peruskorjausluokissa, ja pisteemme olivat korkeimpien joukossa omaan viiteryhmäämme verrattuna. Lisäksi Technopolis palkittiin EPRA:n (European Public Real Estate Association) hopeatason sBPR-merkillä tunnustuksena vastuullisuustietojen julkistuksesta.

Technopolista pidettiin Corporate Spirit -tutkimuksessa yhtenä Suomen innostavimmista työpaikoista. Tuloksen johdosta *Kauppalehti* palkitsi Technopoliksen taloudellisesti menestyneenä ja innostavana työpaikkana.

Sidosryhmäyhteistyö ja taloudelliset vaikutukset

Maksetut korot ja muut maksut:

17,0 milj. euroa



Oyj:n osakkeenomistajat:
Jaetut osingot

17,8 milj. euroa



Asiakkaat:
Konsernin liikevaihto

172,1 milj. euroa



Yhteistyökumppanit:

64,5 milj. euroa



Henkilöstö:

Palkat ja palkkiot

12,6 milj. euroa



Viranomaiset ja
paikallisyhteisöt:

Verojalanjälki

22,9 milj. euroa



Media, markkinointi
ja mainonta:

0,6 milj. euroa



Energiatehokkuus-
investointeihin

myönnettyt tuet:

0,1 milj. euroa



Sidosryhmät

Technopolis on tunnistanut sidosryhmikseen sellaiset tahot, jotka voivat vaikuttaa yhtiön tavoitteiden toteutumiseen ja joihin sen toiminnalla on merkittävä vaikutus. Nämä sidosryhmät ja niiden taloudellinen vaikutus esitellään oheisessa kuvassa rahavirtojen avulla.

Lisäksi analyytikot on tunnistettu Technopolikselle olennaiseksi sidosryhmäksi. Niiden osalta ei kuitenkaan ilmennyt rahavirtoja.

Omistusrakenne

Technopolis-konsernin kolme suurinta omistajaryhmää ovat julkisyhteisöt, ulkomaiset ja hallintarekisteröidyt tahot sekä kotitaloudet. Kaksi suurinta osakkeenomistajaa ovat suomalaisia eläkevakuutusyhtiöitä, joiden hallussa on yhteensä 34 prosenttia yhtiöstä. Liikkeeseen laskettujen osakkeiden määrä oli 31.12.2016 158 793 662 kappaletta, joista yhtiön hallinnassa oli 1 947 571 osaketta.

Rahoittajat

Vuoden 2016 lopussa Technopoliksella oli pitkäaikaisia korollisia velkoja rahoituslaitoksilta yhteensä 825,8 (725,4) milj. euroa. Technopoliksen korkokulut ja muut rahoitusmaksut vuoden aikana olivat 25,4 (28,2) milj. euroa ja yhtiön maksama keskikorko oli 2,34% (2,60 %).

Työntekijät

Technopolis maksoi palkkoja ja palkkioita työntekijöilleen yhteensä 12,6 (13,0) milj. euroa, eläkekuluja 1,8 (1,9) milj. euroa ja muita henkilösivukuluja 0,9 (1,0) milj. euroa.

Asiakkaat

Mahdollistaakseen vuorovaikutuksen asiakkaidensa välillä ja lieventääkseen asiakas- ja toimialariskiä Technopolis tavoittelee tasapainoista ja tietointensiivistä asiakaskuntaa kampuksilleen. Technopoliksella on yhteensä noin 1 700 asiakasta useilta eri toimialoilta, ja sen tiloissa työskentelee noin 50 000 työntekijää. Asiakaskunta koostuu yrityksistä ja organisaatioista, joista monet hakevat kansainvälistä kasvua. Technopoliksen asiakaskunta on hajautunut sekä maantieteellisesti että toimialal- lisesti.

Viranomaiset ja verojalanjälki

Technopolis on saanut energiatehokkuusinvestointeihinsa tukea Suomen valtiolta paikallisten Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kautta yhteensä 130 249 euroa.

Technopoliksen liiketoiminta synnyttää verokertymää useiden eri verojen ja veroluonteisten maksujen muodossa. Suomen liiketoiminnasta yhtiö maksaa tuloveroa verotettavasta tuloksesta ja kiinteistöveroa omistuksien perusteella. Lisäksi yritys maksaa valmisteveroa käytetystä sähköstä, ja yhtiön kuluksi jää myös osa palveluiden ja hankintojen arvonlisäveroista. Vuonna 2016 Technopoliksen liiketoiminnasta aiheutuneet tuloverot olivat yhteensä 6,8 milj. euroa. Tilitetyn ja vähennetyn arvonlisäveron erotus oli 17,6 milj. euroa.

Technopolis on merkittävä työnantaja toimialallaan. Yhtiö maksaa eläke- ja sosiaaliturvaan liittyvät maksut ja tilittää veronsaajille palkoista pidätettävät ennakonpidätykset. Vuonna 2016 Technopolis tilitti maksamistaan palkoista ja palkkioista ennakonpidätyksiä yhteensä 3,5 milj. euroa.

Konsernin IFRS-standardin mukaan laskettu tulos eroaa konserniyhtiöiden yhteenlasketusta verotettavasta tuloksesta. Näin ollen IFRS-standardin konsernitilinpäätöksen mukaisen tuloksen ja verotettavan tuloksen välille muodostuu merkittävä ero.

Verolainsäädännön ja IFRS-standardin vaatimusten välisten erojen vaikutukset otetaan huomioon Technopoliksen laskennallisissa veroissa.

Kumppanit

Liiketoiminnan kuluja Technopoliksella oli yhteensä 64,5 (62,2) milj. euroa. Toimitiloihin liittyviä kuluja oli 39,5 (38,9) milj. euroa. Muuta liiketoiminnan kuluja oli 25,0 (23,3) milj. euroa. Kaikki yhtiön liiketoimintayksiköt tekevät huoltoon ja siivoukseen liittyvät ostonsa paikallisesti. Suomessa yhtiöllä on keskitetty kumppanuussopimusmalli, johon liittyy kokonaisvaltainen kiinteistöhuolto.

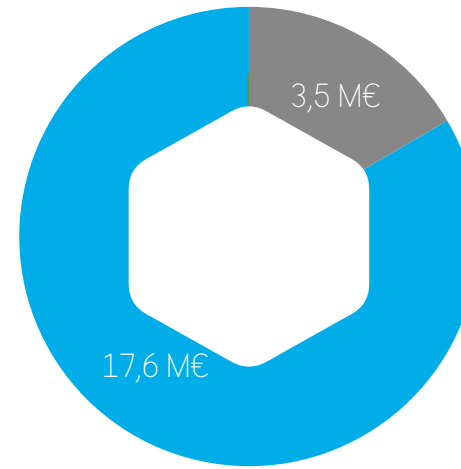
Technopoliksen liiketoimintayksiköt kilpailuttavat konsernin kiinteistötoimintojen valvonnassa kunkin kiinteistökehityshankkeensa paikallisesti projektille asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Technopoliksen kokonaisinvestoinnit olivat yhteensä 221,0 (89,0) milj. euroa. Investoinneista 78,4 (58,2) milj. euroa kohdistui kiinteistökehitykseen ja 11,8 (29,2) tilojen uudistustöihin ja 129,0 (0,0) milj. euroa uusien kiinteistöjen hankintaan. Lisäksi 1,8 (1,6) milj. euroa kohdistui muihin investointeihin, pääosin palvelutuotantoon.

Technopolis hyödyntää toiminnassaan useita alihankintaketjuja. Alihankintakumppanit on valittu pääosin maakohtaisesti, mutta tavoitteena on hyödyntää Technopolis-konseptin tuntevia kumppaneita kansainvälisesti.

Merkittävä osa Technopoliksen kumppaneista toimii Suomessa, missä myös suurin osa kam-

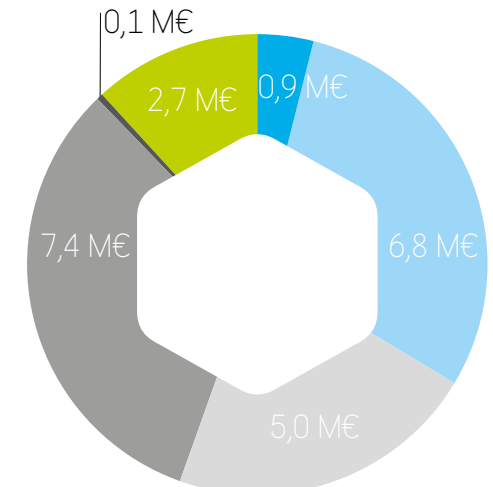
Verojalanjälki

Tilitetyt verot



Arvonlisävero, maksettavat
Palkoista pidätetyt ennakonpidätykset

Maksettavat verot



Henkilöstöön liittyvät veroluonteiset maksut
Tuloverot
Tuloverot (laskennalliset)
Kiinteistöverot
Vakuutusverot
Energiaverot

puksista sijaitsee. Kumppaneiden yhteismäärä vuonna 2016 oli 1 779, ja niistä 910 toimi Suomessa, 633 Baltic Rim -alueella ja 236 Skandinaviassa. Luvut eivät sisällä Ruotsin Gården kampusta, joka hankittiin heinäkuussa 2016.

Technopolis on tilannut alihankintana säännöllisesti päivä- tai viikkotasolla toteutettavina palveluina muun muassa siivoukseen, kiinteistöhuoltoon, jätehuoltoon, turvallisuuteen, ICT- ja kopiointiratkaisuihin sekä matkustukseen liittyviä palveluita. Toistuvia

ja huoltosuunnitelmien mukaan hankittavia palveluita ovat erilaiset määräaikaisten ja tekniset laitehuoltopalvelut ja tarkastukset. Technopolis tilaa tarpeen mukaan alihankintana myös palveluita, jotka liittyvät muuttoihin, esitteiden ja julkaisujen painamiseen, tilojen vuokravälitykseen ja erilaisiin asiantuntijapalveluihin.

Lisäksi Technopoliksen kampuksilla toimii useita ravintolaoperaattoreita, jotka tarjoavat päivittäin ravintola-, kahvila- ja cateringpalveluita



sekä Technopolikselle, sen asiakkaille että vierailijoille. Technopoliksella on myös uudisrakennushankkeissa suunnittelu-, rakennuttaja-, aliorakitsija- ja projektinjohtokumppaneita. Technopoliksen alihankkijoista työvoimavaltaisilla aloilla toimivat siivoukseen, kiinteistöhuoltoon ja ravintolapalveluihin liittyvät kumppanit.

Technopolis hankkii alihankkijoiltaan tarpeen mukaan tuotteita sekä palvelutilojen varustetasoa että jälleenmyyntiä varten. Nämä tuotteet ovat esimerkiksi kalusteita ja muita toimistotarvikkeita.

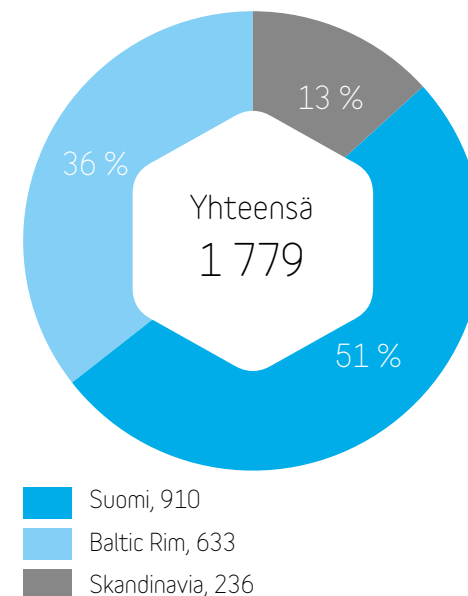
Technopolikselle palveluita tuottavat kumppanit hankkivat toimintansa edellyttämät tuotteet ja raaka-aineet pääosin omien alihankkijoidensa kautta tai valmistavat ne itse. Suurin osa Technopoliksen alihankkijoista on rakennusurakoitsijoita, jälleenmyyjiä ja konsultteja.

Toiminta yhteisöissä

Technopolis edistää järjestelmällisesti kampuksillaan toimivien yritysten keskinäistä vuorovaikutusta. Technopoliksen palvelukonsepti tukee asiakkaita näiden kehittäessä verkostojaan, toimintaansa ja osaamistaan. Kohdennetut ja huolellisesti järjestetyt tapahtumat sekä nykyaikaiset tapahtumatyökalut tarjoavat erinomaiset puitteet kontaktien luomiseen ja ylläpitämiseen Technopoliksen kampuksilla.

Verkostointitapahtumia, kuten Technopolis Business Breakfast ja Technopolis Business Meetup, järjestetään kaikilla Technopolis-paikkakunnilla useilla eri kampuksilla. Alueelliset yksiköt voivat järjestää vapaasti muita paikallisia tapahtumia omien tarpeidensa mukaisesti. Raportointikaudella Technopolis on järjestänyt paikallisille yhteisöilleen useita liiketoiminnan

Yhteistyökumppaneiden kokonaismäärä 2016¹⁾



¹⁾ Luvut eivät sisällä Gårdan kampusta, joka hankittiin heinäkuussa 2016.



kasvuun, kehittämiseen, työhyvinvointiin ja vastuullisuuteen liittyviä tapahtumia. Vuonna 2016 järjestimme 170 verkostoitumistapahtumaa.

Sidosryhmäyhteistyö vastuullisuuden kehittämiseksi

Technopoliksen sidosryhmäyhteistyön tavoitteena on kerätä tietoa, jonka avulla yhtiö voi paremmin vastata niihin tarpeisiin, odotuksiin ja kysymyksiin, joita sidosryhmillä yhteiskuntavastuusta on. Technopolis järjesti vuonna

2015 kaikille sidosryhmilleen anonyymin vastuullisuutta koskevan kyselyn, jossa vastaajia pyydettiin arvioimaan taloudellisen, ekologisen ja sosiaalisen vastuun merkitystä. Vuonna 2016 painopiste oli valittujen sidosryhmien haastatteluissa.

Vuonna 2016 käydyissä keskusteluissa Technopolis sai jälleen kiitosta hyvästä menestyksestään kansainvälisissä vastuullisuustalouksissa, ja vertailuja pidettiin tärkeänä tapana osoittaa Technopoliksen panostukset yritys vastuuseen. Myös Technopoliksen hiilijalanjälki ja hiilijalanjäljen raportointi olivat

painopisteenä. Tämän seurauksena uudistimme hiilijalanjälkilaskelmaamme, ja työtä jatketaan vuonna 2017 hiilistrategiamme ja -tavoitteidemme päivittämisellä. Vuonna 2017 vastaamme myös CDP (Carbon Disclosure Project) -kyselyyn.

Keräsimme palautetta myös raportointimme muodosta ja tyylistä. Meille suositeltiin ytimekkäämpää ilmaisua ja olennaisiin asioihin keskittymistä, ja tätä ajatellen olemme päivittäneet vastuullisuusraportin ulkoasun, kuvituksen ja tekstin lukijaystävällisemmäksi.

Jäsenyydet

Technopolis on Green Building Council Finlandin ja RAKLI ry:n jäsen. RAKLI:n missiona on tuottaa hyvinvointia ja kilpailukykyä edistävää rakennettua ympäristöä, ja yhdistyksen strategisia painopistealueita ovat mm. energia- ja ekotehokas sekä vastuullinen toiminta.

Älykkäät toimistokampukset

Yhteisöt, jotka tukevat menestymistä, hyvinvointia ja tuottavuutta

Korkea tyytyväisyys työtiloihin korreloi positiivisesti työntekijöiden sitoutumiseen.

Lähde: Steelcase Global Report 2016

Technopolis tarjoaa laadukkaita työympäristöjä, monipuolisia palveluita ja inspiroivia työyhteisöjä. Tarjoamalla liiketoimintaa tehostavat puitteet yrityksille Technopolis edistää myös omaa liiketoimintaa sekä yhteisöjen kannattavaa kasvua.

Yhtiön strategiset taloudelliset tavoitteet on esitelty vuosikertomuksen sivulla 6.

Älykkäiden toimistokampusten teeman keskeisiä painopistealueita ovat asiakastyytyväisyys ja hyvinvointi, toiminta yhteisöissä sekä taloudellisen lisäarvon tuottaminen sidosryhmillemme.

Asiakastyytyväisyys ja hyvinvointi

Technopoliksen palvelukonseptissa toimitilat yhdistyvät asiakkaan liiketoimintaa tukeviin palveluihin. Palvelukonsepti koostuu kolmesta osa-alueesta: työpaikka-, työelämä- ja yhteisöpalveluista. Työpaikkapalvelut vastaavat asiakkaiden toimitiloihin ja toimintaympäristöön liittyviin muuttuviin tarpeisiin. Tarjoamme myös kokous- ja neuvottelutiloja sekä coworking-työtiloja. Työpaikkapalvelumme sisältävät myös työympäristön suunnittelu- ja tukipalveluja, kuten aulapalvelun.

Työympäristön suunnittelu on keskeisessä asemassa työntekijöiden sitoutumisen parantamisessa. Tutkimusten (esim. Steelcase Global Report 2016) mukaan tyytyväisyys työympäristöön korreloi voimakkaasti työntekijän sitoutuneisuuden kanssa. Autamme asiakkaitamme löytämään parhaan kumppanin heidän muutosprojekteihinsa, jotta tuloksena on kunkin yrityksen tavoitteita parhaiten tukeva työympäristö.

Työelämäpalvelut pyrkivät parantamaan asiakasyritystemme työntekijöiden työhyvinvointia ja viihtyvyyttä. Näihin palveluihin sisältyvät korkealaatuiset ravintola- ja kahvilapalvelut, kokous- ja cateringpalvelut sekä hyvinvointi- ja yksilöpalvelut. Technopoliksen kampuksilla tarjottavia hyvinvointipalveluja ovat muun muassa kuntosalit ja terveydenhoitopalvelut. Yksilöpalvelut helpottavat työn ja yksityiselämän yhdistämistä.

Uusittu vastuullisuusstrategiamme pyrkii mittaamaan paremmin vastuullisuustyömme kaikkia osa-alueita. Olemme kiinnittäneet enemmän huomiota liiketoimintaamme läheisesti liittyvään nousevaan trendiin: terveyteen ja hyvinvointiin kiinteistöalalla.

Valitsemamme keskeiset mittarit älykkäille toimistokampuksille on esitelty oikealla olevassa taulukossa.

Tulevaisuudessa jatkamme parempien mittausten sekä merkityksellisempien toimien etsimistä asiakkaiden hyvinvoinnin ja tuottavuuden parantamiseksi.

Toiminta yhteisöissä

Technopolis edistää kampuksillaan toimivien yritysten yhteisöllisyyttä järjestämällä erilaisia verkostoitumistilaisuuksia. Mittaamme huolellisesti tapahtumien osallistujien tyytyväisyyttä keräämällä palautetta. Annetut arviot on valittu yhdeksi keskeisistä seurattavista mittareista. B2B-palvelut pyrkivät myös kannustamaan asiakasyrityksiä käyttämään toistensa palveluja.

Järjestämme erilaisia tapahtumia: Technopolis Business Breakfast, Technopolis Business Meetup, Technopolis Networking ja Technopolis Community. Kolme ensimmäistä

Älykkäät toimistokampukset

	2016	Tavoite	Indikaattori
Menestystä tukevat yhteisöt			
Technopoliksen tiloissa työskentely parantaa asiakasyritysten imagoa ja heidän työntekijöidensä tyytyväisyyttä	3,9	>4	Asiakastyytyväisyystutkimuksen tulos (1-5)
Synergiaa luovat yhteisöt			
Mahdollisuudet verkostoitumiseen	4	>4	Asiakastyytyväisyystutkimuksen tulos (1-5)



Technopoliksen verkostoitumistapahtumat vuonna 2016

Tapahtumia
170



Osallistujia
12 100



Yleisarvosana
(1-5)
4,5



keskittyvät verkostoitumiseen ja tiedon jakamiseen, Technopolis Community -tapahtumat puolestaan ovat rentoja kokoontumisia kesäjuhlista perhepäiviin.

Yhteisöllisten palvelujen lisäksi pyrimme toimimaan vastuullisesti yhteiskunnassa ja haluamme aktiivisesti auttaa erilaisia yhteisöjä kasvamaan ja menestymään. Technopolis tukee hyväntekeväisyyttä vapaaehtoistyöohjelmalla, jonka ansioista jokainen työntekijä voi käyttää yhden työpäivän vuodessa vapaaehtoistyöhön. Tavoittemme on, että jokainen työntekijä osallistuisi ohjelmaan.

Taloudellisen lisäarvon tuottaminen sidosryhmille

Technopolis tuottaa lisäarvoa kiinteistöjensä, luonnonvarojen, henkilöstönsä sekä brändin avulla, jotka yhdistyvät Technopolis-konseptissa palveluiksi. Yhtiön motto "More than squares" – enemmän kuin neliöitä – kuvastaa Technopoliksen identiteettiä palveluyhtiönä ja lisäarvoa tuottavaa konseptia. Technopolis tarjoaa konseptinsa mukaisesti ympäri vuorokauden toimivia työympäristöjä sekä työelämäpalveluita, jotka helpottavat työtä ja vapaa-aikaa. Lisäksi Technopoliksen kampukset ovat täynnä tapahtumia ja innostavia ihmisiä, mikä luo tuottavuutta edistävää yhteisöllistä ilmapiiriä.

Käyttämämme luonnonvarat kuluват pääosin kiinteistöjen lämmitykseen, ilmanvaihtoon, jäähdytykseen, valaistukseen, pistorasia-sähköön, käyttöveteen sekä uudisrakennushankkeiden materiaaleihin. Niiden käytön optimoinnilla pystymme tarjoamaan kustannustehokkaat, viihtyisät, terveelliset ja turvalliset työtilat asiakkaillemme.

Pätevä ja motivoitunut henkilöstö on on menestyksemme perusta. Technopoliksen henkilöstömäärä oli vuoden 2016 lopussa 242 (247). Voit lukea lisää henkilöstökäytännöistämme sivuilta 26–29.

Technopolis-brändi on yli 30 vuoden liike-toiminnan tulos. Siinä yhdistyvät asiakkaiden valveutuneisuus ja yhtiöiden vakiintuneet toimintatavat. Vuonna 2014 toteutetun brändiuudistuksen tavoitteena oli tukea yhtiön visiota ja missiota sekä luoda selkeällä viestinnällä vahva mielikuva Technopoliksesta.

Konsepti tuottaa arvoa osakkeenomistajille ja lainantantajille. Tilikaudella 2016 yhtiö maksoi osinkoa 0,17 euroa osaketta kohden, yhteensä 17,8 milj. euroa.

Toiminnan ympäristövaikutuksia on pyritty rajaamaan ympäristöystävällisillä toimenpiteillä ja investoinneilla. Yhtiö on valinnut LEED-sertifikaatit kiinteistöjensä ympäristövaikutusten hallinnan ja minimoinnin työkaluiksi.

Asiakkaat ovat keskeisin sidosryhmämme ja kaikki toimintamme tähtää jatkuvuuteen ja asiakkaidemme tyytyväisyyden parantamiseen. Neljä kertaa vuodessa tehtävän asiakas-tyytyväisyyskyselyn tarkoituksena on kehittää liiketoimintaa ja pitää asiakastyytyväisyys korkealla tasolla.

Technopolis on elinvoimainen yhteisö, jonka toimistokampuksilla työskentelee noin 50 000 ihmistä. Kunkin kampuksen yhden tai kahden ankkuriasiakkaan ympärille muodostetaan kasvava itsenäinen yhteisö, joka löytää keskuudestaan asiakkaita ja yhteistyökumppaneita. Technopoliksen kasvaessa mahdollisuudet asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden löytämiselle ovat laajentuneet kampuksista uusiin kaupunkeihin ja maihin.

Technopolis-konsepti ja lisäarvon tuottaminen sidosryhmille

Panos

Rahoitus

Vieras pääoma: 1 072,3 milj. euroa
Oma pääoma: 752,9 milj. euroa

Luonnonvarat

Vesi
Energia
Materiaalit

Henkilöstö

242 työntekijää
12 kaupunkia
20 kampusta

Brändipääoma

Tuotekehitys

Konsepti



Toimitila



Työelämä



Työympäristö



Yhteisö

Tuotos

Arvo omistajille ja rahoittajille

Osakekohtainen tulos: 0,33 euroa
Maksetut korot ja muut maksut:
17,0 milj. euroa

Ympäristövaikutukset

CO₂-päästöt:
33 kg/brm²
Energian kulutus:
221 kWh/brm²
LEED-luokitukset: 25 kpl

Vaikutus yhteisöille

Työllisyys
Verot
Lahjoitukset

Arvo asiakkaille

Laadukkaat tilat
Hyvinvointi
Asiakastyytyväisyys

Kestävä tehokkuus



Pyrimme lisäämään kilpailukykyämme toimialalla tarjoamalla asiakkaillemme ekotehokkaita, terveellisiä ja muuntojoustavia toimitiloja ja palveluja. Kestävään tehokkuuteen liittyvät toimmme hyödyttävät myös asiakkaitamme ja sidosryhmiämme. Toimitilojen ja palvelujen ekotehokkuuden, terveellisuuden ja muuntojoustavuuden lisääminen vähentää sekä ympäristövaikutuksia että painetta nostaa kunnossapitokustannuksia. Lisäksi toimiva talotekniikka, ympäristöstävällinen siivous ja terveelliset materiaalit varmistavat sen, että asiakkaalla on laadukkaat toimitilat. Näin kestävä tehokkuus ylläpitää myös kiinteistöjen vuokrausasteita ja kannattavuutta, ja teknisten investointien ansiosta se voi myös lisätä kiinteistöjemme arvoa.

Asetettuja tavoitteita päivitetään

Kiinteistöjen energiankulutuksella, niiden päästöillä, vedenkulutuksella ja jätteillä on merkittävin vaikutus Technopoliksen toiminnan ekotehokkuuteen ja siksi ne valittiin vastuullisuustoiminnan alkuvaiheessa keskeisimmiksi tavoitteiksi.

Vuonna 2016 käynnistimme vastuullisuusstrategiamme uudistamisen yhteydessä projektin energiankulutuksemme ja hiilijalanjälkemme tavoitteiden päivittämiseksi. Työ jatkuu vuon-

na 2017, kun uusimme energia- ja hiilitavoitteemme sekä päivitimme vertailukelpoisten kiinteistöjen salkun. Arvioimme ja päivitimme myös hiilistrategiaamme yleisesti. Säädöksiin on tullut viime aikoina paljon muutoksia, joten päätimme nostaa myös omaa tahtotasoamme ja tarkastella hiilijalanjälkeä tulevaisuudessa entistä laajemmin.

Tällä hetkellä ympäristövastuun hallitsemiseksi asetettujen tavoitteiden seuraamisessa käytetään vertailuvuotta 2011. Tavoitteiden saavuttamisesta raportoidaan neljännesvuosittain vertailukelpoisten kiinteistöjen osalta. Vuosi 2011 on valittu vertailuvuodeksi energian ja veden kulutukselle, CO₂-päästöille ja jätteille, sillä sen osalta oli saatavilla kattavat neljännesvuosittain kerätyt tiedot. Jatkamme näiden tavoitteiden seuraamista, kunnes olemme määritelleet uudet tavoitteet.

Ympäristöluokitukset ja -merkit

Vastuullisuusstrategiansa mukaisesti Technopolis käyttää kiinteistöjen ympäristösuorituskyvyn vertailemisen ja kehittämisen työkaluna LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) -ympäristöluokitusta. Luokitusta käytetään ohjaamaan sekä uudisrakentamista että nykyisten rakennusten ylläpitoa. Kaikki merkittävät orgaaniset rakennus-

Vastuullisuusstrategiamme uudistamisen yhteydessä aloimme päivittää myös energiankulutuksemme ja hiilijalanjälkemme tavoitteita vuonna 2016.



Ympäristösertifiointi

EPRA: Cert-Tot

LEED Core & Shell

Kohde	Luokitus
Innova 2, Jyväskylä	Platina
Innova 4, Jyväskylä	Kulta
Löötsä 5, Tallinna	Kulta
Pulkovo 2, Pietari	Kulta
Ruoholahti 2, Helsinki	Kulta
Vantaa 5B (F)	Kulta
Vantaa 6 (G)	Kulta
Viestikatku 7BC, Kuopio	Kulta
Yliopistonrinne 2, Tampere	Kulta

Meneillään olevat kehityshankkeet (saavuttamassa)

Löötsä 12, Tallinna	Kulta
Ruoholahti 3, Helsinki	Kulta
Vilna Ozas, Delta	Kulta
Yliopistonrinne 3-4, Tampere	Kulta

Meneillään olevat merkittävät kehityshankkeet, jotka ovat saavuttamassa LEED-luokituksen

100 %

BREEAM New construction

Portal, Oslo	Very Good
Innopoli 3D, Espoo	Good

Ympäristöluokitukset ja -merkit auttavat ekotehokkuuden järjestelmällisessä ja vertailukelpoisessa kehittämisessä.

hankkeet sertifioidaan, kuten myös soveltuvat nykyiset rakennukset. Ympäristöluokitukset ja -merkit auttavat ekotehokkuuden järjestelmällisessä ja vertailukelpoisessa kehittämisessä. Niiden saavuttaminen tarjoaa Technopolikselle kilpailuedun, ja auttaa herättämään enemmän kiinnostusta sidosryhmissä.

Käyttämällä LEED-luokitusjärjestelmää suunnittelun ja rakentamisen perustana olemme panostaneet huomattavasti kiinteistöjemme ympäristösuorituskyvyn kehittämiseen. Technopoliksella oli vuoden 2016 loppuun mennessä 25 LEED-luokituksen saavuttanutta kohdetta. Lisäksi sekä Osloon että Espoon kampuksilla on yhdelle rakennukselle myönnetty BREEAM-ympäristöluokitus. Kaikkien ympäristöluokitusten saaneiden kohteiden pinta-ala vastaa 40 prosenttia koko kiinteistökannasta.

Technopoliksen omissa toimistoissa ekotehokkuutta edistää WWF Suomen myöntämä Green Office -merkki. Technopoliksen konseptia ja palveluita on muutoinkin päätetty kehittää Green Officen mukaisesti. Technopoliksen omat toimistot Suomessa sekä Tallinnassa ovat saavuttaneet yhteensä yhdeksän WWF Suomen myöntämää Green Office -merkkiä. Osloon ja Vilnan toimistot saivat merkin vuoden 2017 alussa.

Rakennuttamisen ympäristövaikutukset

Kuten edellä mainittiin, pyrimme mini-moimaan uudisrakennushankkeiden ympäristövaikutukset suunnittelemalla ja rakennuttamalla hankkeet kansainvälisen LEED-luokituksen mukaisesti. Ympäristöluokitusten mukainen ohjeistettu rakennuksen ylläpito sekä jälkitarkastukset tukevat ekotehokkaiden järjestelmien oikeaoppista hyödyntämistä ja elinkaarivastuullisuutta kohteen käytön aikana.

Vuonna 2016 uudisrakennuskohteissa pilotoitiin mm. energiatehokkaita ratkaisuja talotekniikkaan ja valaistukseen. Esimerkiksi LED-valaistusta ja aurinkoenergiaa asennettiin Tampereen Yliopistonrinteen rakennuksiin 3 ja 4. Kohteisiin valittiin myös vettä säästäviä vesikalusteita ja sensoreilla varustettuja hanoja, ja viheralueet suunniteltiin vähän kastelua vaativiksi.

Biodiversiteetin ylläpitämiseksi LEED-hankkeissa säilytettiin mahdollisuuksien mukaan viheralueita ja avointa tilaa rakennusten ympärillä, huomioitiin hulevedet ja niiden imeyttämismahdollisuudet sekä tehtiin tarvittaessa hulevesisuunnitelma. Suomessa ja Virossa valmistuneissa uudisrakennushankkeissa



Ympäristösertifiointi

EPRA: Cert-Tot

LEED EB: O&M

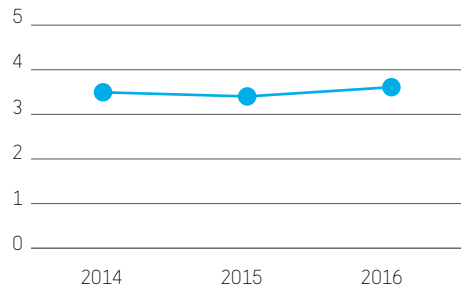
Kohde	Luokitus
Elektroniikkatie 4, Oulu	Kulta
Elektroniikkatie 6, Oulu	Kulta
Elektroniikkatie 8, Oulu	Kulta
Innopoli 2, Espoo	Kulta
Innopoli 3ABC, Espoo	Kulta
Kontinkangas, Oulu	Kulta
Peltola 1, Oulu	Kulta
Peltola 2, Oulu	Kulta
Peltola 3, Oulu	Hopea
Ruoholahti 1, Helsinki	Kulta
Vantaa campus	Kulta
Vilnius Ozas, Alfa	Kulta
Vilnius Ozas, Beta	Kulta
Vilnius Ozas, Gama	Kulta
Yliopistonrinne 1, Tampere	Kulta
Innova 1, Jyväskylä	Hopea

Yhteensä, brm² (Cert.Tot.)

%

LEED Platina	1
LEED Kulta	32
LEED Hopea	2
BREEAM	4
Yhteensä	40

Tyytyväisyys sisäilmaan ja sisäolosuhteisiin



Omat tilat, MWh

	2016	2015	2014
Sähkönkulutus	1 029	692	656
Normitettu lämmönkulutus	953	566	546
Kaukokylmä	23	19	22
Energian ominaiskulutus (kWh/brm ²)	293	296	295
CO ₂ -päästöt (kg/brm ₂)	145	148	153

tehtiin myös työmaakohtaiset ympäristöriskien hallintasuunnitelmat, joissa esitettiin keinot työmaa-aikaisten sadevesien, maa-ainesten ja pölyn kulkeutumisen hallintaan. Vastaavanlaisia toimenpiteitä jatketaan myös tulevaisuuden hankkeissa. Myös jätetuottoon kiinnitettiin erityistä huomiota hankkeiden suunnittelussa ja rakennusvaiheessa järjestämällä laajat lajittelu- ja kierrätysmahdollisuudet.

Kohteiden sijainti pyrittiin valitsemaan välttämään alueita, jotka ovat suojeltuja tai joilla esiintyy uhanalaisia lajikkeita. Technopoliksen Innopoli 3 -kiinteistö sijaitsee Laajalahden Natura 2000 -luonnonsuojelualueen ja erityisiä luontoarvoja sisältävän lähivirkistysalueeksi merkityn puistoalueen lähellä. Lisäksi Technopoliksella on saman alueen läheisyydessä Espoon Maarinrannassa omistuksessaan tonttialue, joka on kooltaan 14 655 m². Natura 2000 -alueen asettamat vaatimukset ja lintujen pesimärauha huomioidaan rakentamisvaiheen ja toiminnan aikana. Technopoliksen työmaiden johdosta ei ole ollut tarvetta uudelleensijoittaa asukkaita.

Technopoliksen rakennustyömaiden energiankulutus oli arviolta yhteensä 1 800 MWh. Vuonna 2016 käynnissä olleita rakennushankkeita olivat Delta-rakennus Vilnassa, Löötsa 12 Tallinnassa, Ruoholahti 3 ja Yliopistonrinne 3–4 Tampereella. Technopoliksen hiilijalanjäljeksi tämän epäsuoran energiankulutuksen osalta on arvioitu yhteensä 400 tonnia.

Tilojen terveellisyys, turvallisuus ja esteettömyys

Technopolis tukee asiakasyritysten tuottavuutta ja viihtyvyyttä tarjoamalla terveellisiä, turvallisia ja esteettömiä toimistokampuksia. Uudisrakennushankkeille on asetettu jo rakentamisvaiheessa puhtausluokkatavoitteet

ja sisäilman laatuavoitteet, ja laatuun panostetaan ilmamäärillä, suodatinaluinnoilla, monikäyttäjätilojen CO₂-seurannalla ja rakentamisen aikaisella puhtaudenhallinnalla. Materiaalivalintojen vähäpäästöisyyteen kiinnitetään huomiota, ja tilojen lämpöviihtyvyyttä sekä päivänvalon määrää optimoidaan laadukkaan suunnittelun avulla.

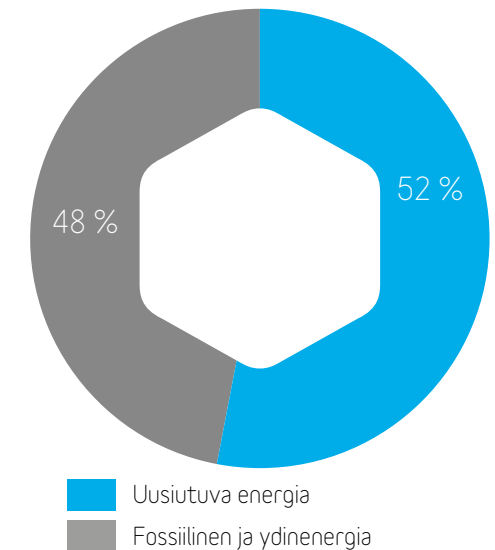
Technopolis seuraa sisäilman laatua tekniselä seurannalla sekä asiakaspalautteen avulla. Seuraamme kaikilla kampuksillamme tyytyväisyyttä sisäilmaan ja sisäolosuhteisiin myös neljännesvuosittain toteutettavassa asiakastyytyväisyyskyselyssä. Tyytyväisyys sisäilmaan ja sisäolosuhteisiin ilmaistaan asteikolla 1–5. Vuonna 2016 vastausten keskiarvo kasvoi hieman edellisvuodesta ja oli 3,6.

Turvallisuus ja esteettömyys varmistetaan jo suunnitteluvaiheessa kaikissa Technopoliksen uudisrakennushankkeissa. Huomioimme muun muassa paikalliset inva-wc- ja inva-autopaikkamääräykset, pyörätuoliluiskat sekä palo- ja pelastusmääräykset, ja päivitämme pelastussuunnitelmat säännöllisesti.

Energia

Technopoliksen pitkän tähtäimen suunnitelmat tukevat kohteiden elinkaarivastuullisuutta. Kehitimme raportointikaudella aktiivisesti olemassa olevan kiinteistökannan energiatehokkuutta. Energiatehokkuus- sekä muita vihreitä investointeja käynnistettiin useilla paikkakunnilla. Katselmuksissa sekä muutoin tehokkaaksi havaittuja säästämahdollisuuksia monistettiin yleisesti kiinteistökannassa. Energiansäätöön on sitoutettu myös tekniset kiinteistöhuoltokumppanit, joille Technopoliksen ympäristötavoitteet on jalkautettu osana sopimusten palkkiorakenteita.

Energialähteet (sähkö ja lämpö)



Energiankäyttöajakauma ja uusiutuva energia

	MWh	%
Uusiutuva sähkö	95 640	42,5
Uusiutumaton sähkö	22 336	10,2
Uusiutuva kaukolämpö	20 551	9,2
Uusiutumaton kaukolämpö	79 572	35,5
Kaukokylmä	5 498	2,5
Oma energiantuotanto (uusiutuva)	294	0,1
Yhteensä	223 890	100,0 %

Energia (MWh)

	Suomi			Norja			Ruotsi		Viro		Liettua			Venäjä			Yhteensä			EPRA Sustainability BPR	Kattavuus, %
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014		
Energia																					99,4 %
Sähkönkulutus	81 127	78 494	83 506	14 186	14 771	10 133	1 805	9 352	8 376	8 069	6 203	6 012	6 341	5 303	4 956	5 562	117 976	112 608	113 610	Elec-Abs	
Lämmönkulutus	73 309	66 196	65 359	5 193	5 099	5 698	958				2 469	2 348	2 901	4 728	3 843	5 494	86 657	77 487	79 452	DH-Abs	
Normitettu lämmönkulutus	77 983	78 759	72 199	5 193	5 099	5 698	1 034				2 469	2 348	2 901	4 728	3 843	5 494	100 123	97 199	94 366	DH-Abs	
Kaukokylmä (MWh)	647	591	675	3 793	3 895	4 854	1 057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 498	4 486	5 529	DC-Abs	
Polttoaineet	0	0	0	0	0	0	0	8 716	7 150	8 074	0	0	0	0	0	0	8 716	7 150	8 074	Fuel-Abs	
Oma energiantuotanto (uusiuutuva)	259							35									294				
Energian kokonaiskulutus	160 016	157 844	156 379	23 172	23 765	20 685	3 897	18 103	15 526	16 143	8 672	8 360	9 242	10 031	8 800	11 055	223 890	214 294	213 505		
Energian ominaiskulutus (kWh/brm ²)	230	222	222	217	222	267	203	191	180	195	171	165	214	221	194	244	221	215	232	Energy-Int	
Muutos % 2016/15	3 %			-2 %				6 %			4 %			14 %			3 %				

Energiankulutuksen ja siitä aiheutuvien hiilidioksidipäästöjen raportoinnin kattavuus on 99,4 %. Arvioitun kulutuksen osuus on alle 1 %. Energian ominaiskulutuksen laskennassa huomioidaan sääkorjattu lämmönkulutus Suomen ja Ruotsin osalta. Luvut sisältävät asiakastilojen kulutuksen.

Energia, vertailukelpoiset kohteet¹⁾ (MWh)

	Suomi		Viro		Venäjä		Yhteensä		EPRA Sustainability BPR	Kattavuus, % ¹⁾
	2016	2011	2016	2011	2016	2011	2016	2011		
Energia, vertailukelpoiset kohteet ¹⁾										100 %
Sähkönkulutus	42 261	46 187	5 510	6 473	3 091	3 597	50 861	56 257	Elec-LfL	
Lämmönkulutus	39 078	36 332			2 245	3 166	41 323	39 498	DH-LfL	
Normitettu lämmönkulutus	40 045	39 201			2 245	3 166	48 170	48 443	DH-LfL	
Kaukokylmä									DC-LfL	
Polttoaineet (MWh)			5 881	6 076			5 881	6 076	Fuel LfL	
Energian kokonaiskulutus	82 306	85 388	11 391	12 549	5 335	6 763	99 032	104 700		
Energian ominaiskulutus (kWh/brm ²)	238	247	205	226	227	288	233	246	Energy-Int	
								-5 %	Muutos, % 2016/11	
								-12 %	Tavoite 2020	

¹⁾Vertailukelpoinen portfolio perustuu kaudelle 2011–2016, näin ollen Ruotsin, Norjan ja Liettuan liiketoimintayksiköt (hankittu vuoden 2011 jälkeen) eivät sisälly vertailukelpoiisiin lukuihin. Vertailukelpoinen portfolio edustaa 42 % kokonaisportfoliosta. Vertailukelpoisen portfolion sisällä raportoinnin kattavuus on 100 %.

Vuosi 2011 on valittu tavoitteenasetannan vertailuvuodeksi energian, päästöjen ja vedenkulutuksen osalta, koska sen osalta oli saatavilla kattavat ja neljännesvuosittain keräytyt tiedot. Vuonna 2017 päivitimme energiatavoitteemme ja vertailukelpoisen portfolion.

Vastuullisuusstrategiassa asetetun 12 %:n energiansäästötavoitteen (vuodesta 2011 vuoteen 2020) lisäksi Technopolis on allekirjoittanut toimitilojen energiatehokkuussopimuksen ja siten sitoutunut 6 %:n energiansäästötavoitteeseen vuoden 2016 loppuun mennessä. Meillä on myös energiatehokkuusdirektiivin mukainen Toimitilojen energiatehokkuussopimusta tukeva yrityksen energiakatselmus, joka tukee kohdekatselmuksia.

Tavoittelemme uudisrakennushankkeillemme vähintään energiatodistusluokka B:tä, mikäli kohteessa ei sijaitse ravintolaa tai muita erityistiloja. Muiden tuotteiden ja palveluiden osalta pyrimme vihreän hankintaohjeemme mukaisesti hankkimaan korkean energialuokamerkinnän saavuttaneita tieto- ja viestintätekniikan laitteita sekä huomioimaan energia-
tehokkuusasetukset laitteiden käytössä.

Vuonna 2016 Technopoliksessa käytettiin 223 890 MWh energiaa, josta 52 % oli tuotettu uusiutuvilla energialähteillä. Ostoenegian lisäksi meillä on omaa aurinkopaneeleista saatavaa paikallista sähköntuotantoa 51 MWh, ja Jyväskylässä Innovan energiapaalut tuottivat kohteelle 219 MWh lämpöä ja 25 MWh jäähdytysenergiaa. Uusiutuvan paikallisen sähkön tuotannon määrä kasvoi 19 % edellisvuoteen verrattuna.

Neljännesvuosiraportoinnissa mukana olevien konsernin vertailukelpoisten kohteiden normeerattu energian ominaiskulutus oli 233 kWh/brm² ja laskua oli noin 5,4 % verrattuna vuoteen 2011. Ominaiskulutuksen muutos vertailukautena johtuu energiakatselmuksista, investoinneista, käyttöteknisistä säästötoimenpiteistä ja käyttöasteiden sekä tapojen muutoksista. Vertailukelpoisten kohteiden kulutus nousi 3 % verrattuna vuo-

CO₂-päästöt (tCO₂)

	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro	Liettua	Venäjä	Yhteensä			Kattavuus, %
Scope 1 ja 2										
EPRA: GHG-Dir-Abs, GHG, Indir-Abs, GHG-Int	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2015	2014	99,4 %
<i>Markkinaperusteiset päästöt (Market based)</i>										
Kaasu	0	0	0	1 553	0	0	1 553	0	0	
Scope 1 yhteensä	0	0	0	1 553	0	0	1 553	0	0	
Sähkö	0	0	603	8 763	751	2 211	12 328	9 835	9 300	
Kaukolämpö	15 348	914	49	0	650	1 972	18 932	21 047	21 836	
Kaukokylmä	40,1	235,2	0,0	0,0	0,0	0,0	275,3	270,4	333,1	
Scope 2, yhteensä	15 388	1 149	652	8 763	1 401	4 183	31 535	31 153	31 470	
Yhteensä	15 388	1 149	652	10 315	1 401	4 183	33 088	31 153	31 470	
CO ₂ -päästöt (kg/brm ²)	22	11	17	109	29	92	33	35	41	
<i>Sijaintiperusteiset päästöt (Location based)</i>										
Yhteensä	32 343	1 390	652	10 315	1 554	4 183	50 437			

CO₂-päästöt lasketaan sekä markkina- että sijaintiperusteisilla päästökertoimilla. Tavoitteen laskennassa käytämme markkinaperusteisia kertoimia.

Energiankulutuksen markkinaperusteisten päästöjen laskennassa käytetyt CO₂-päästökertoimet perustuvat paikallisten energiayhtiöiden tietoihin toimittamansa energian tuotantotavoista ja päästöistä, muutamassa poikkeustapauksessa kansallista päästökerronta on käytetty.

teen 2015, mikä johtui pääosin lisääntyneestä kaukolämmön kulutuksesta. Talvi oli hieman kylmempi kuin vuonna 2015 ja koska käytämme sääkorjattuja lämmön kulutuslukumia vain Suomessa, tämä vaikutti ominaiskulutuksen nousuun.

Motivalle toimitilojen energiatehokkuussopimuksen mukaisesti annetun raportin mukaan sopimuskauden aikana tehtyjen energiansäästötoimenpiteiden säästövaikutus oli noin 8 000 MWh.

Hiilidioksidipäästöt

Technopolis-konsernin kaikkien kohteiden hiilijalanjälki oli 33 kg/brm² ja päästöjen kokonaismäärä oli 33 088 t (31 153 t). Vertailukelpoisen kiinteistökannan hiilijalanjälki oli 40 kg/brm² ja päästöt 17 209 t (17 549 t). Edellisvuoteen verrattuna Technopoliksen vertailukelpoisten kiinteistöjen energiankulutuksen hiilijalanjälki (kg/brm²) pieneni 2 %, ja kaikkien seurattujen kiinteistöjen jalanjälki pieneni 6 %. Päästökeruimet päivitettiin vuonna 2016, joten vuodet eivät ole täysin vertailukelpoisia keskenään.

Technopolis pyrkii pienentämään kiinteistöjensä suoran energiankulutuksen hiilijalanjälkeä parantamalla energiatehokkuutta sekä käyttämällä uusiutuvilla energialähteillä tuotettua energiaa. Motivalle toimitilojen energiatehokkuussopimuksen mukaisesti annetun raportin mukaan sopimuskauden aikana toteutetuista energiatehokkuustoimenpiteistä saatu energiansäästö vastaa n. 1 800 t CO₂-päästömäärän suuruista vähennystä. Tämä on laskettu Motivan kaukolämmön yhteistuotannon CO₂-kertoimen (220 kg CO₂/MWh) avulla.

Technopolis ei toistaiseksi raportoi hiilidioksidin lisäksi muita kasvihuonekaasupäästöjä eikä niiden ilmastonlämpenemispotentiaalia.

Vesi

Technopolis-konsernin kaikkien kohteiden veden ominaiskulutus oli 5 323 l/käyttäjä/vuosi ja kokonaiskulutus 275 231 m³/vuosi. Konsernin kaikkien kohteiden veden ominaiskulutus käyttäjää kohden nousi edellisestä vuodesta 3 %, mikä johtui pääosin lisääntyneestä vuokralaisten vedenkulutuksesta.

CO₂-päästöt, vertailukelpoiset kohteet¹⁾

	Suomi		Viro		Venäjä		Yhteensä		Kattavuus, % ¹⁾
EPRA: GHG-LfL, GHG-Int	2016	2011	2016	2011	2016	2011	2016	2011	100 %
Scope 1			1 170	4 278			1,170	4 278	
Scope 2	8 651	23 095	5 163	4 557	2,225	2,144	16,039	29 796	
CO ₂ -päästöt (kg/brm ²)	25	67	114	159	95	91	40	80	
								-49 %	Muutos, % 2016/11
								-60 %	Tavoite 2020

¹⁾Vertailukelpoinen portfolio perustuu kaudelle 2011–2016, näin ollen Ruotsin, Norjan ja Liettuan liiketoimintayksiköt (hankittu vuoden 2011 jälkeen) eivät sisälly vertailukelpoisin lukuihin. Vertailukelpoinen portfolio edustaa 42 % kokonaisportfoliosta. Vertailukelpoisen portfolion sisällä raportoinnin kattavuus on 100 %.

Vuosi 2011 on valittu tavoitteenasetannan vertailuvuodeksi energian, päästöjen ja vedenkulutuksen osalta, koska sen osalta oli saatavilla kattavat ja neljännesvuosittain keräytyt tiedot. Vuonna 2017 päivittämme energiatavoitteemme ja vertailukelpoisen portfolion.

Olemassa olevaan kiinteistökantaan tehdyissä energiakatselmuksissa mitattiin veden painetta ja tarkasteltiin säästömahdollisuuksia, joita on pyritty monistamaan ja toteuttamaan ainakin katselmoiduissa kohteissa. Uudisrakennushankkeiden vähäiseen vedenkulutukseen panostettiin ja sitä on tarkasteltu kohdassa rakennuttamisen ympäristövaikutukset.

Jätteet

Technopolis jatkoi neljännesvuosittaisia jätehuollon seuranta- ja kehityspalaverejaan vuonna 2016. Palavereissa identifioitiin kehitystoimenpiteitä kampusten jätteen synnyn ehkäisemiseksi ja lajittelun sekä jätteiden hyötykäytön edistämiseksi. Palavereissa hyödynnettiin päätöksenteon tukena jätteiden tunnuslukuseurantaa. Technopoliksen omis-

sa toimistoissa ja osalla asiakkaista käytössä oleva Green Office -järjestelmä antaa ohjeita jätteen synnyn ehkäisemiseksi sekä jätteiden lajittelun edistämiseksi.

Jätehuoltoa kehitettiin raportointivuonna aktiivisesti. Suomessa tehtiin yksityiskohtainen analyysi jättilojen toimivuuden ja jätteenkuljetuksen optimoimiseksi yhteistyössä jätehuoltokumppanimme kanssa.

LEED-ympäristöluokitusta tavoittelevissa uudisrakennushankkeissa ja olemassa olevissa kohteissa kiinnitettiin huomiota jättilan saavutettavuuteen, kokoon, tyhjennysvälien riittävyyteen, lajitteluohjeisiin ja -käytäntöihin sekä kohteessa kerättäviin jättejakeisiin. Jätehuollon tehokkuutta seurattiin ja auditointiin myös olemassa olevien kohteiden ympäristöluokitus-hankkeissa.

Vedenkulutus

	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro	Leittua	Venäjä	Yhteensä	Kattavuus, %
EPRA: Water-abs, Water-Int								99,4 %
Vedenkulutus (m³)								
2014	192 124	32 241		17 796	23 248	16 446	281 855	
2015	142 811	24 665		23 325	25 078	26 769	242 648	
2016	175 572	24 001	8 913	26 791	23 094	25 773	275 231	
Vedenkulutus (l/FTE/vuosi)	5 048	8 073	5 243	4 489	6 052	10 426	5 323	
Vedenkulutus (l/FTE/päivä)	14,2	22,7	14,7	12,6	17,0	29,3	14,6	

Arvioitujen kulutuksen osuus on alle 1%.

Vedenkulutus, vertailukelpoiset kohteet ¹⁾

	Finland		Estonia		Russia		Total		Kattavuus, % ¹⁾
	2016	2011	2016	2011	2016	2011	2016	2011	
EPRA: Water-Lfl, Water-Int									100 %
Vedenkulutus (m³)	104 159	90 450	15 094	12 097	15 839	9 188	135 092	111 735	

¹⁾Vertailukelpoinen portfolio perustuu kaudelle 2011–2016, näin ollen Ruotsin, Norjan ja Liettuan liiketoimintayksiköt (hankittu vuoden 2011 jälkeen) eivät sisälly vertailukelpoisin lukuihin. Vertailukelpoinen portfolio edustaa 42 % kokonaisportfoliosta. Vertailukelpoisen portfolion sisällä raportoinnin kattavuus on 100 %.

Veden ominaiskulutus (m³/hlö) poistettiin osavuosittain seurattavien indikaattorien joukosta vuoden lopussa, koska käyttäjämäärän laskentatapa on muuttunut, näin ollen vuodet 2011 ja 2016 eivät ole vertailukelpoisia. Uusi vähennystavoite asetetaan vuonna 2017.

Technopoliksen kierrätysaste oli 72 %, jätteenpolto energiaksi mukaan lukien. Kierrätysaste ei sisällä rakennusjätettä. Vuonna 2016 jätehuollon tietoja kerättiin jätteen loppukäsittelymuodoittain ja jätelajittain kaikista liiketoimintamaista. Technopoliksen kiinteistöissä syntyvien jätelajien loppukäsittelytavat vaihtelevat alueittain paikallisen jätehuoltokumppanin toiminnan mukaisesti.

Jättemäärät esitellään käsittelymuodoittain oikealla olevassa kuvaajassa. Tässä yhteydessä kierrätettävä jäte käsittää myös uudelleen käytettävän jätteen ja materiaalien uusiokäytön. Poltettava jäte käsittää energiajätteen lisäksi myös massapoltettavan sekajätteen ja muut poltettavat jätteet, kuten puujätteet. Erityiskäsittellyt jätteet käsittävät vaaralliset jätteet sekä ongelmajätteet. Kompostoitava jäte käsittää biojätteet. Jättemäärät jakeittain perustuvat jätehuoltokumppaneiden toimittamiin kiinteistöjen jättemäärätietoihin.

Vuokralaiset vastaavat pääosin oman toimintansa aiheuttamista erityisistä jätelajeista, kuten SER- ja ongelmajätteistä, vaikkakin Technopolis järjestää kampuksillaan vuosittain yhteisiä SER- ja ongelmajätteen keräyksiä. Vuokralaisten omien SER- ja ongelmajätteen osalta Technopoliksella ei ole tietoja käytettävissä. Ongelmajätteen määrä vuonna 2016 Technopolis-konsernissa oli vähäinen ja koostui lähinnä akuista ja paristoista. Myöskin Technopoliksen käytössä olleiden leasing-mallilla hankittujen IT-laitteiden ja tulospalveluihin liittyvien laitteiden jätteen osuus ei ole mukana jättemäärissä, sillä laitteiden mahdollisesta myöhemmästä käytöstä ja loppuelinkaaresta huolehtii leasing-kumppani.

Paperinkulutus

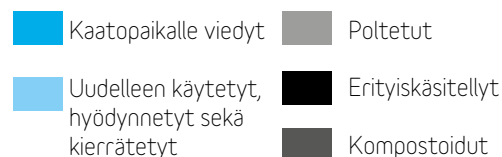
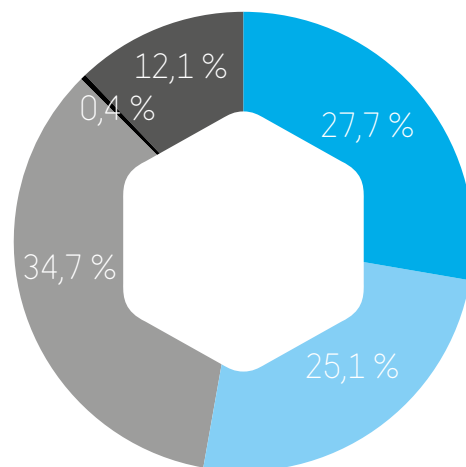
Osana Technopoliksen Green Office -toimintaa merkin saaneissa kohteissa kerättiin tieto-

Jättemäärät käsittelymuodoittain (t)

	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro	Liettua	Venäjä	Yhteensä			Kattavuus, %
	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2015	2014	
EPRA: Waste-Abs										98 %
Uudelleen käytetyt, hyödynnetyt sekä kierrätetyt	566	35	2	209	84	9	907	739	585	
Kompostoidut	390	40	0	6	0	0	437	480	209	
Erityiskäsittelyt	3	11	0	0	0	0	13	10	0,1	
Poltetut	1 089	159	4	0	0	0	1 255	630	655	
Kaatopaikalle viedyt	0	0	0	286	548	167	1 001	1 227	450	
Yhteensä	2 048	244	5	502	632	176	3 613	3 086	1 899	
Kierrätysaste %	100 %	96 %	100 %	43 %	13 %	5 %	72 %	60 %	76 %	
Jätteen määrä yhteensä (kg/henkilö)	59	82	6	84	177	71	71	65	41	

Arvioidun jätetiedon osuus on alle 1 %.

Jätetyypit käsittelymuodoittain



Jätetyypit käsittelymuodoittain, vertailukelpoiset kohteet¹⁾

EPRA: Waste-LfL

	Vertailukelpoiset kohteet 2016		Vertailukelpoiset kohteet 2015	
	t	%	t	%
Kattavuus, 100 %				
Uudelleen käytetyt, hyödynnetyt sekä kierrätetyt	500	26	515	28
Kompostoidut	321	16	365	20
Erityiskäsittelyt	2	0	2	0
Poltetut	911	47	510	28
Kaatopaikalle viedyt	225	11	443	24
Yhteensä	1 959	100	1 834	100

¹⁾ Vertailukelpoinen portfolio perustuu kaudelle 2011-2016.



ja vuonna 2016 kulutetun paperin määrästä. Paperia käytetään Technopoliksen omissa toimistoissa, minkä lisäksi sitä myydään asiakkaille. Kaikki Technopoliksen hankkima paperi on PEFC-, FSC- tai Blue Angel -sertifioitua. Lisäksi yhtiön omista toimistoista on vakioasetuksena kaksipuolinen mustavalkotulostus, ja elektronista tallentamista sekä tiedon jakamista suositetaan tulostamisen sijaan. Paperinkulutuksen seuranta on helpottaneet Suomen kampuksilla kopiokoneisiin asennetut turvatulostuksen mahdollistavat kortinlukijat. Technopoliksen Suomen toimistojen paperinkulutus oli raportointivuonna yhteensä 2650 kg, mikä oli 18 % edellisvuotta vähemmän.

Matkustus

Suomesta ostettujen ja tehtyjen matkojen osalta matkustustietoa kerättiin Suomen toimintojen matkalaskujärjestelmästä, muiden liiketoimintayksiköiden paikallisesti hankkimista matkoista sekä Suomen matkatoimistojen kautta hankituista matkalipuista. Tiedot sisältävät lentäen, junalla, laivalla, bussilla ja henkilöautolla tehdyt matkat. Matkustuksen tiedot eivät sisällä muiden kuin Suomen yksiköiden henkilöautolla tehtyjä työasiointimatkoja.

Matkustettujen kilometrien kokonaismäärä oli raportointivuonna 1 360 151 km ja se nousi edellisvuodesta 2 %. Kilometrien määrä henkilöä kohden laski 1 % edellisvuodesta.

Matkustuksen ympäristövaikutusten osalta päädyttiin seuraamaan CO₂-päästöjä niitä koskevien tietojen saatavuuden, yleisen kiinnostuksen ja merkittävän kasvihuoneilmiötä edistävän vaikutuksen vuoksi. Matkustettujen kilometrien aiheuttamien CO₂-päästöjen arvioinnissa on käytetty LIPASTO:n eli VTT:ssä toteutetun Suomen liikenteen

Matkustuksen CO₂-päästöt (Scope 3)

	Osuus työmatkustuksesta			CO ₂ -päästöt, kg		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Lennot	87 %	86 %	90 %	165 768	164 631	250 028
Juna	6 %	7 %	5 %	5 778	3 378	1 687
Auto	6 %	7 %	5 %	12 522	12 592	9 209
Laiva	0,2 %	0,1%	-	558	330	-
yhteensä	100 %	100 %	100 %	184 626	180 932	260 924

pakokaasupäästöjen ja energiankulutuksen laskentajärjestelmän CO₂-päästökertoimia liikennemuodoittain vuodelta 2011. Tavarankuljetuksen kilometrien ja päästövaikutuksen tietoja Technopolis ei toistaiseksi kerää, sillä tavarankuljetuksen vaikutus kiinteistösijoitus-toimialalla ei ole yhtä olennainen kuin henkilöstön matkustamisen. Hankintoja tehtäessä pyritään kuitenkin minimoimaan tavarankuljetuksen ympäristövaikutukset tekemällä hankintoja vihreän hankintaohjeen mukaisesti tarpeenmukaisesti, suunnitelmallisesti ja suurissa erissä.

Pyrimme hillitsemään matkustuksen hiilidioksidipäästöjä esimerkiksi tarjoamalla työntekijöille sekä asiakkaille mahdollisuuden hyödyntää videoneuvottelupalveluita työmatkustamisen sijasta. Yhtiö on määritellyt myös etätyöpolitiikan, ja työntekijöillä on tietokoneissaan käytössään etäkommunikointivälineet. Lisäksi Technopoliksen autoetupolitiik-

ka kieltää CO₂-päästöiltään 150 g/km ylittävät autot, kun on kyse auton käyttöedusta ja vapaasta autoedusta.

Ilmastonmuutos keskipisteessä Hiilijalanjäljestä hiilikädenjälkeen

Technopolis pyrkii vihreillä hankinnoillaan kehittämään palvelutarjontansa ympäristöystävällisemmäksi ja tarjoamaan asiakkailleen lisäarvoa omissa vastuullisuushankkeissaan. Esimerkiksi Technopoliksen videokokouspalvelut sekä coworking-työtilat säästävät asiakkaiden ja vierailijoiden aikaa, rahaa ja matkustuksen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Kokoustiloissa suositaan energia- tehokasta valaistusta ja ilmanvaihdon hiilidioksidiohjausta. Siivouksessa käytetään mahdollisuuksien mukaan ympäristömerkittyjä tuotteita ja tarjolla on myös vedetön siivousvaihtoehto. Tarjoamme Suomen ja Norjan kampuksilla 100 % uusiutuvilla energialähteillä tuotettua sähköä.

Suomessa, Liettuassa, Norjassa ja Virossa kampuksilla on tarjolla työntekijöille ja asiakkaille sähköautojen latauspisteitä, ja suunnitelmissa on kasvattaa latauspisteiden määrää kampuksillamme tulevaisuudessa. Lisäksi Technopoliksen uudisrakennushankkeet pyritään sijoittamaan hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden lähelle. Kohteiden käyttäjiä kannustettiin raportointivuonna käyttämään vähäpäästöisiä ajoneuvoja tai kevyen liikenteen kulkuvälineitä tarjoamalla niille erikseen merkittyjä pysäköintipaikkoja, latauspisteitä ja pyörätelineitä. Pulkovon kampuksella Venäjällä oli raportointivuonna käytössä myös toimistokampuksen ja keskustan välillä sukkuloiva bussi työntekijöitä varten.

Tämän lisäksi Technopolis on teettänyt omille toimistoilleen pääkaupunkiseudulla työmatkustussuunnitelmat yhdessä Helsingin seudun liikenteen kanssa. Työmatkustussuunnitelmien avulla pyritään kehittämään työntekijöiden älykästä ja ekologista liikkumista. Suunnitelmien tuloksena kohteissa on käytössä julkisen liikenteen aikataulunäyttöjä ja pysäkkikarttoja.

[Verkkosivuillamme](#) on selvitys ilmastonmuutokseen liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista.

Pätevä ja motivoitunut henkilöstö



“Technopoliksessa henkilökunnan sitoutuminen ja omistautuminen ovat suomalaisten asiantuntijaorganisaatioiden vertailuryhmää selvästi parempia. Technopoliksen työntekijät ajattelevat positiivisesti yrityksen tulevaisuudesta, luottavat ylimpään johtoon ja kokevat palkitsemisjärjestelmän reiluksi.”

Terhi Giorgiani, Corporate Spirit, tutkimuspäällikkö

Innostava ja positiivinen yrityskulttuuri ei synny ilman määrätietoista työtä ja yhteisiä arvoja. Tuloksia saavutetaan, kun yhtiöllä on kannustavat tavoitteet ja onnistumisista palkitaan. Technopoliksessa työntekijöiden ja yrityksen arvojen yhteensopivuus on keskeisessä asemassa heti rekrytointiprosessista alkaen.

Taloudellisesti menestyvä ja innostava työympäristö

Henkilöstön työtyytyväisyyttä ja sitoutumista seurataan Technopoliksessa laajalla henkilöstötutkimuksella joka toinen vuosi. Viimeisimmässä henkilöstötutkimuksessa Technopolis saavutti kokonaisarvion AA+, joka on toiseksi paras luokitus käytetyllä asteikolla, ja saimme tunnustusta yhtenä Suomen innostavimmista työpaikoista. Tuloksen johdosta Kauppalehti palkitsi Technopoliksen taloudellisesti menestyneenä ja innostavana työpaikkana. Tämä oli hieno tunnustus sille erityiselle draivin, palveluasenteen ja rehtiiden yhdistelmälle, josta

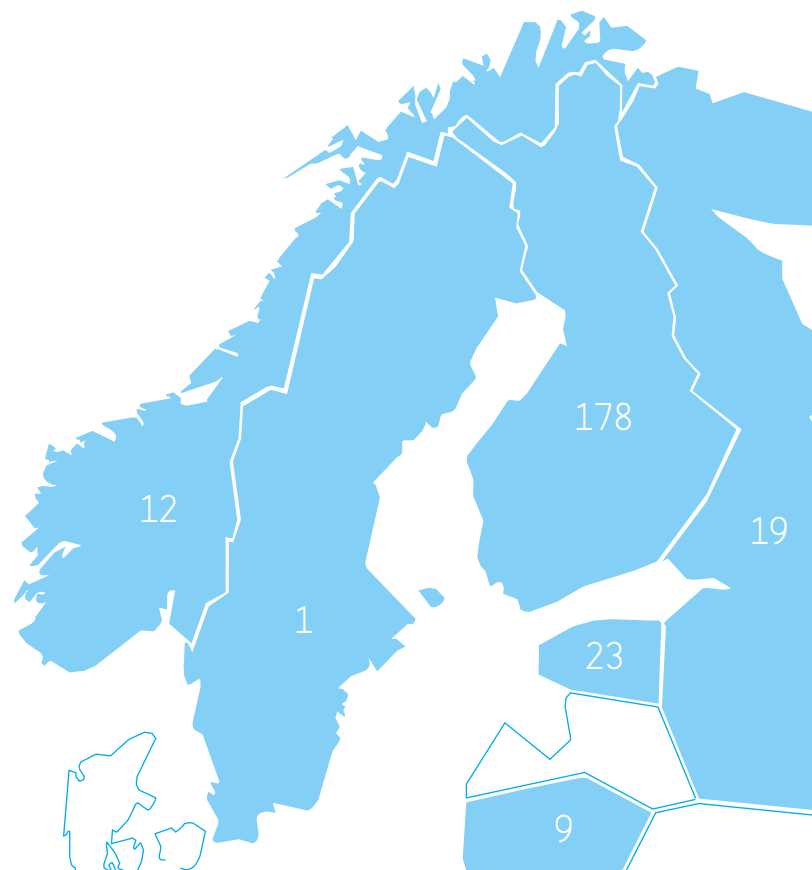
Technopoliksessa on kyse. Ulkopuolinen arviointitaho tekee tutkimuksen uudelleen vuoden 2017 aikana.

Henkilöstön työtyytyväisyyttä seurataan Technopoliksessa jatkuvasti ”Personnel Feeling Scale” -mittauksella, joka toteutetaan tekstiviestikyselynä joka toinen kuukausi. Kysely antaa nopeasti kuvan koko organisaation sekä eri yksiköiden sen hetkisestä työtilanteesta ja työtyytyväisyydestä. Henkilöstöhallinnon tuella yksiköiden esimiehet pystyvät reagoimaan mahdollisiin tulosten muutoksiin hyvin nopeasti.

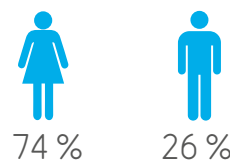
Suorituksen johtaminen ja palkitseminen

Jokaisen Technopoliksen työntekijän alkuvuoteen kuuluu kehityskeskustelu, joka käydään oman lähiesimiehen kanssa tammihelmikuussa. Keskustelu käydään myös jokaisen uuden työntekijän kanssa työsuhteen

Työntekijät maittäin



Sukupuolijakauma



Keski-ikä



Henkilöstötunnuslukuja

	2016	2015	2014
Henkilöstömäärä ¹⁾	242	247	220
Aktiiviset	223	227	208
Pitkillä vapailla olevat	19	20	12

Henkilöstö maittain ¹⁾

	2016	2015	2014
Suomi	178	186	164
Norja	12	14	12
Ruotsi	1	-	-
Viro	23	21	17
Liettua	9	6	6
Venäjä	19	20	21

Työsuhdemuodot¹⁾

	2016	2015	2014
Vakituiset työntekijät/ Määräaikaiset työntekijät, %	93/7	91/9	98/2
Naisten/miesten prosenttiosuus määräaikaisista	65/35	-	-
Kokoaikaiset työntekijät/ Osa-aikaiset työntekijät, %	94/4	96/4	98/2
Naisten/miesten prosenttiosuus osa-aikaisista	64/36	100/0	100/0

Sukupuolijakauma

	2016
Naisten/miesten prosenttiosuus henkilöstöstä ¹⁾	74/26
Johtoryhmä	20/80
Ylin johto	31/69
Keskijohto	56/44
Asiantuntijat	86/14
Muu henkilöstö	93/7

Työsuhteen kesto, prosenttiosuus henkilöstöstä¹⁾

	2016
Alle 2 vuotta	27
2 vuotta - alle 5 vuotta	28
5 vuotta - alle 15 vuotta	40
Vähintään 15 vuotta	5

¹⁾ 31.12.2016

alkuvaiheessa. Tärkeä osa kehityskeskustelua on tavoitteiden asettaminen tulevalle vuodelle, mutta samassa yhteydessä käsitellään myös itse työskentelyyn, työssä kehittymiseen ja uratoiveisiin liittyviä aiheita ja yhtiön eettisiä toimintaperiaatteita, sekä arvioidaan aiemmin asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Technopoliksessa on käytössä sekä yhtiön tulokseen että henkilökohtaiseen suoritukseen perustuva vuosibonusjärjestelmä. Keskeisiä työssä onnistumisen mittareita liiketaloudellisten mittareiden lisäksi ovat muun muassa sisäiset ja ulkoiset asiakastytyvyysmittaukset sekä johtamisarvioinnit.

Osaavan henkilöstön palkkaaminen ja kehittäminen

Pyrimme rekrytoimaan osaavia ja motivoituneita työntekijöitä, jotka ovat sitoutuneita työskentelemään asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi ja toimimaan Technopoliksen arvojen mukaisesti. Technopolis rekrytoi paikallisia osaajia, joilla on tuntemusta paikallisesta markkinasta. Useimmista avoimista työpaikoista ilmoitetaan intranetissä, jolloin kaikilla nykyisillä työntekijöillämme on mahdollisuus hakea niitä. Vuoden 2016 aikana pystyimme tarjoamaan sisäisiä rekrytointimahdollisuuksia ja urakehitystä useille työntekijöille.

Tyypillinen työsuhte Technopoliksessa on kokoaikainen ja vakituinen. Määräaikaisen työsuhteen perusteita ovat erilaiset perhevaivat, vuorotteluvapaa tai projektiluonteinen tehtävä. Kaikki osa-aikaiset työntekijät tekivät osa-aikaista työtä omasta toiveestaan sovittaa työntekoa elämäntilanteeseensa. Työvoiman vuokrausta Technopolis käyttää lähinnä asiakaspalvelussa sellaisissa lyhytaikaisissa tehtävissä, jotka on joustavinta hoitaa ulkopuolisella työvoimalla.

Jatkoimme koko yrityksen kattavaa myyntiin, asiakaspalveluun ja esimiestyöhön keskittyvää koulutusta lähiopetuksena. Erilaisia sisäisiä koulutuksia ja valmennuksia järjestettiin eri aihealueista oman henkilöstön voimin. Lisäksi monet työntekijät ovat voineet osallistua erilaisiin osaamista päivittäviin työtehtäväkohtaisiin ammatillisiin koulutuksiin talon ulkopuolella.

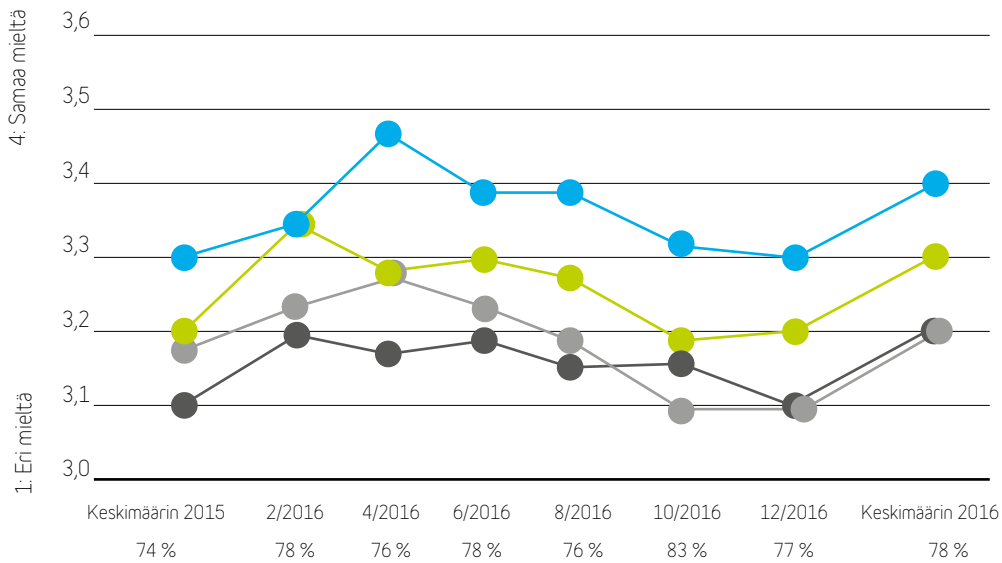
Vuoden 2016 lopussa käyttöön otettiin uusi verkkokoulutusportaali, joka on kaikkien työntekijöiden käytettävissä. Ensimmäinen, kaikille työntekijöille suunnattu verkkokoulutusmoduuli käsittelee eettisiä toimintaperiaatteita, ja uusia, eri teemoihin liittyviä moduuleja julkaistaan lisää vuoden 2017 aikana. Tietoa uusista verkkokoulutusmoduuleista, koulutusmahdollisuuksista ja muista henkilöstöhallinnon asioista annetaan nyt myös kuukausittaisessa HR-uutiskirjeessä.

Työhyvinvointi

Technopoliksessa tehtävä työ on pääsääntöisesti toimisto- tai aulapalvelutyötä, johon ei liity suurta fyysistä rasitusta tai erityistä tapaturmariskiä. Tarjoamme työntekijöillemme laajan työterveyshuollon, johon kuuluu erikoislääkäritasoinen konsultaatio. Vakituksille työntekijöille sekä pidempikestoisessa määräaikaisessa työsuhteessa ja kokoaikaisessa vuokratyösuhteessa oleville tarjotaan tukea myös hammashoittoon. Lisäksi Technopolis tukee työntekijöidensä liikunta- ja kulttuuriharrastuksia.

Yhdistetty työsuojelutoimikunta ja yhteistoiminta-asioiden neuvottelukunta valitaan henkilöstön keskuudesta kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Työsuojelun osalta toimikunta käsittelee työolosuhteisiin, työturvallisuuteen ja työterveyshuoltopalveluihin liittyviä

Työilmapiirin Feeling Scale -tutkimus



Vastausprosentti

- K1: Nautin työstäni
- K2: Työmääräni on sopiva
- K3: Työtehtäväni ja vastuuni on hyvin määritelty
- K4: Koen, että minua kohdellaan oikeudenmukaisesti

suunnitelmia, kehittämistä ja toimenpiteitä, kuten vuosittain hyväksyttävää työsuojelun toimintasuunnitelmaa. Yhteistoiminta-asioiden osalta toimikunta käsittelee yhteistoimintalain tarkoittamia asioita, jotka koskevat koko Technopoliksen henkilöstöä yhteisesti. Tällaisia asioita ovat esimerkiksi työhönotossa noudatettavat periaatteet ja käytännöt, vuokratyövoiman käytön periaatteet, sisäisen tiedottamisen periaatteet ja käytännöt, tasa-arvosuunnitelma sekä henkilöstöä koskevat vuosittain laadittavat henkilöstösuunnitelma ja koulutustavoitteet.

Työsuojelutoimikunta ja yhteistoiminta-asioiden neuvottelukunta toimivat Suomessa. Toiminnan piirissä on näin ollen 75 % koko konsernin henkilöstöstä. Neuvottelukunnan kokoonpanossa on pyritty huomioimaan monipuolinen edustus sekä maantieteellisesti että henkilöstöryhmittäin.

Vaihtuvuus vuoden aikana

	2016	2015	2014
Uudet työ sopimukset sisältäen lyhyet sijaisuudet	37	55	27
Uusien työntekijöiden prosenttiosuus koko henkilöstöstä	15	23	12
Vuoden aikana Technopoliksesta lähteneet työntekijät, sisältäen lyhyet sijaisuudet	34 ²⁾	35	26
Vaihtuvuus, % ¹⁾	14 ²⁾	15	12

Koulutuspäivät

	2016	2015	2014
Koulutuksiin osallistuneet työntekijät, %	78	80	62
Koulutuspäivät yhteensä vuoden aikana	592	655	524
Koulutuspäivät kutakin työntekijää kohden	2,4	2,7	2,4
Koulutuspäivien jakautuminen eri henkilöstöryhmille, %			
Ylin johto ³⁾	18	16	20
Keskijohto	29	39	45
Asiantuntijat	29	15	10
Muu henkilöstö	24	30	25
Naisten/miesten prosenttiosuus koulutustunneista	74/26	78/22	66/34

Sairauspoissaolot ja tapaturmat

	2016	2015	2014
Sairauspoissaolot, %	1,75	-	-
Suomi	1,7	2,0	3,2
Norja	3,1	4,7	2,9
Ruotsi	0	-	-
Viro	0,7	0,9	0,6
Liettua	0,6	0,5	1
Venäjä	3,2	2,8	3
Työtapaturmat työaikana	7	2	0
Kuolemaan johtaneet tapaturmat	0	0	0

¹⁾ Vaihtuvuus, % = Vuoden aikana Technopoliksesta lähteneet työntekijät/henkilöstö keskimäärin x 100

²⁾ Ei sisällä liiketoimintakaupan vuoksi uudelle työnantajalle siirtyneitä työntekijöitä.

³⁾ Ylin johto sisältää myös johtoryhmän.

Rehtiys

Vahvat arvomme ohjaavat meitä

Draivi

- Tiedämme tarkalleen, mitä tavoitteemme ovat
- Varmistamme, että henkilöstöllämme on edellytykset saavuttaa heille asetetut tavoitteet
- Pyrimme hellittämättä kohti tavoitteitamme

Palveluasenne

- Olemme vahvasti sitoutuneet loistavan palvelun tuottamiseen
- Työskentelemme tiiviisti asiakasrajapinnassa
- Pidämme lupauksemme ja ylitämme asiakkaidemme odotukset

Rehtiys

- Menettelytapamme tukee kestävää kehitystä ja on moraalisesti ja eettisesti moitteetonta
- Toimimme reilusti ja noudatamme sääntöjä
- Arvioimme ja palkitsemme saavutusten perusteella

Technopoliksen arvot ja etiikka ovat yhtiön vastuullisen liiketoiminnan ydin. Toimimalla eettisesti varmistamme riskittömän arvonnäkökulman pitkällä aikavälillä. Draivi, palveluasenne ja rehtiys ovat kolme vahvaa arvoamme, jotka ohjaavat toimintaamme. Ne on kuvattu tarkemmin edellä olevassa kuvassa.

Eettiset toimintaperiaatteet luovat perustan toiminnallemme

Technopoliksen eettiset toimintaperiaatteet luovat perustan yrityksen liiketoiminnan, ympäristöasioiden sekä yhtiön työntekijä- ja sidosryhmäsuhteiden vastuullisuudelle. Eettisiä toimintaperiaatteita noudatetaan kaikissa Technopoliksen toiminnoissa, ja jokaisen

työntekijän odotetaan tutustuvan eettisiin toimintaperiaatteisiin ja sitoutuvan noudattamaan niitä. Toimittajille suunnatuilla eettisillä periaatteilla pyrimme varmistamaan, että alihankkijat ja muut kumppanit noudattavat eettisiä toimintaperiaatteita ja samoja laatuvaatimuksia kuin Technopolis.

Vastuullisuusstrategia ja eettiset toimintaperiaatteet laaditaan ja päivitetään yhteistyössä toimitusjohtajan, lakiasiantoinnin ja vastuullisuustoiminnon kesken. Yhtiön hallitus arvioi ja hyväksyy vastuullisuusstrategian ja eettiset toimintaperiaatteet. Eettiset toimintaperiaatteet ovat kokonaisuudessaan kaikkien työntekijöiden saatavilla sähköisesti. Tiivistelmät niistä ovat saatavilla myös [verkkosivuiltamme](#).

Eettisiä toimintaperiaatteita koskeva koulutus

Jokainen työntekijä tutustuu henkilöstölle kohdistettuihin eettisiin toimintaperiaatteisiin ja rikkomustilanteita varten saatavilla oleviin ilmoituskanaviin joko osana perehdytysprosessia tai vuosittaisen kehityskeskustelun yhteydessä.

Vuoden 2016 lopussa käyttöön otettiin uusi eettisiä toimintaperiaatteita koskeva verkko-koulutusohjelma, joka auttaa työntekijöitä tutustumaan toimintaperiaatteisiin. Uutta työkalua luotaessa painopiste oli koulutuksen tekemisessä mahdollisimman käytännölliseksi ja tuomisessa lähelle työntekijöiden päivittäis-

tä elämää. Työntekijöistä 27 % on suorittanut tämän uuden koulutuksen. Vuoden 2017 tavoitteena on, että kaikki työntekijät ovat suorittaneet koulutuksen.

Rikkomuksista ilmoittaminen

Olemme erikseen nimenneet vaatimustenmukaisuudesta ja eettisten toimintaperiaatteiden noudattamisesta vastaavan henkilön (Compliance Officer) valvomaan sitä, että yhtiön toiminta on asetettujen eettisten toimintaperiaatteiden mukaista. Technopoliksen vaatimustenmukaisuudesta vastaava organisaatio vastaa myös siitä, että yhtiö on järjestänyt kanavia, joiden avulla voi kysyä luottamuksellisesti neuvoa ja ilmoittaa mahdollisista rikko-

muksista, ja siitä, että kanavista on tiedotettu sidosryhmille. Havaitut toimintaperiaatteiden rikkomukset korjataan välittömästi ja rikkomuksista seuraa kurinpitotoimia.

Ilmoituksen voi tehdä nimettömästi, ja rikkomukset käsitellään luottamuksellisesti. Vuoden 2017 alusta lähtien käytössä on uusi verkkopohjainen ilmoitusjärjestelmä, ja yrityksen ulkopuolinen kolmas taho kerää kaikki ilmoitukset. Tämä lisää järjestelmän anonyymiteettiä ja luotettavuutta. Ilmoitukset käsittelevä tiimi arvioi työntekijöiden ilmoitukset havaituista rikkomuksista ja ryhtyy tarvittaviin toimiin. Rikkomuksista ilmoitetaan tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle.

Raportointikauden aikana ei tullut raportointikanavien kautta kysyttyjä kysymyksiä tai tehtyjä ilmoituksia rikkomuksista.

Syrjinnänvastaisuus

Technopolis edistää tasa-arvoista kohtelua kaikilla työn osa-alueilla eikä hyväksy minkäänlaista häirintää tai syrjintää. Yhtiö toteuttaa joka toinen vuosi koko konsernin henkilöstölle laajan tasa-arvokartoituksen, jossa kysytään työntekijöiden kokemuksia tasa-arvoisuuden toteutumisesta mm. koulutusmahdollisuuksien, uralla etenemisen sekä työelämän ja perhe-elämän yhteensovittamisen osalta.

Tutkimus tehtiin vuonna 2016, ja sen vastausprosentti oli 85 %. Tulokset paranivat kaikkiaan verrattuna vuoteen 2013. Yleisimmät tilanteet, joissa ihmiset tuntevat tulleen syrjityksi, koskevat urakehitystä, palkkaa ja työtehtävien jakamista. Olemme tyytyväisiä, että tekijät, kuten sukupuolten välinen tasa-arvo ja työn ja vapaa-ajan tasapaino, olivat kehittyneet myönteiseen suuntaan. Johto ja liiketoimintayksiköt käsitelivät tutkimuksen tulokset.

Korruptionvastaisuus ja vaalikampanjat

Yhtiön eettisten toimintaperiaatteiden mukaan Technopolis ja sen henkilöstö eivät saa vastaanottaa, maksaa tai tarjoutua maksamaan lahjuksia tai laittomia maksuja. Technopolis ja sen henkilöstö eivät myöskään tarjoa mitään muita asiattomia henkilökohtaisia etuja edistääkseen tai ylläpitääkseen yhtiön liiketoimintaa tai vaikuttaakseen viranomaisten, kumppanien tai asiakkaiden objektiiviseen päätöksentekoon. Technopoliksen henkilökunta ei saa tavoitella henkilökohtaista hyötyä suhteestaan yhtiön asiakkaisiin tai yhteistyökumppaneihin.

Technopolis ei eettisten toimintaperiaatteidensa mukaisesti osallistu poliittisten puolueiden tukemiseen eikä vaalikampanjojen rahoittamiseen.

Vuonna 2016 ei ilmennyt eikä raportoitu lahjontatapauksia, jotka olisivat edellyttäneet toimenpiteitä.

Lakien ja määräysten noudattaminen

Technopolis noudattaa toiminnassaan hyvää hallinnointitapaa sekä lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat sen liiketoimintaa tai yhtiön toimintaa pörssilistattuna yrityksenä. Technopolikselle ei ole määrätty sakkoja tai muita rangaistuksia sellaisten lakien ja määräysten noudattamatta jättämisestä, jotka koskevat liiketoimintaa, markkinointia, proviisioita, tuotteiden ja palveluiden hyödyntämistä markkinoinnissa tai ympäristölainsäädännön ja määräysten rikkomista. Technopolis ei ole ollut osallisena kilpailun rajoittamiseen ja monopoliaseman väärinkäyttöön liittyvissä



Case:

Hyvän- tekeväisyyttä ja aktiivisuutta yhteisöissä

Technopolis pyrkii toimimaan vastuullisesti yhteisössään ja haluaa toimia aktiivisesti auttaakseen yhteisöjä kasvamaan ja menestymään. Hyväntekeväisyys on erinomainen tapa tukea työntekijöitä, jotka ovat aktiivisia yhteisöissään, ja se tarjoaa myös työntekijöille mahdollisuuden työskennellä valitsemansa hyväntekeväisyyskohteen hyväksi ja saada uusia kokemuksia. Technopolis on ottanut käyttöön hyväntekeväisyyspolitiikan, jolla se yhdenmukaistaa tapansa tukea hyväntekeväisyyttä.

Technopoliksen hyväntekeväisyystoiminnan on oltava linjassa vahvojen arvojemme kanssa. Toimien ja lahjoitusten tavoitteena on

- Kannustaa työntekijöitä osallistumaan vapaaehtoistyöhön ja olemaan mukana paikallisen yhteisön toiminnassa vapaaehtoisohjelmien kautta.
- Edistää ja lisätä Technopoliksen näkyvyyttä yhteisössään.
- Tukea paikallisia hyväntekeväisyysjärjestöjä ja -ryhmiä.

Technopoliksella on hyväntekeväisyyden tukemiseen vapaaehtoistyöohjelma, jonka puitteissa jokainen työntekijä voi käyttää yhden päivän vuodessa vapaaehtoistyöhön. Tavoitteemme on kasvattaa osallistuvien työntekijöiden osuutta prosenttiin.



oikeudenkäynneissä eikä niihin myöskään näin ollen ole liittynyt toimenpiteitä.

Hankinta

Technopoliksen kumppaneiden odotetaan tutustuvan eettisiin toimintaperiaatteisiin ja raportointikäytäntöihin siinä laajuudessa kuin

ne on esitetty yhtiön verkkosivustolla ja sopimusten liitteinä sekä noudattavan niitä osana yhteistyötä, niin eettisiin valintoihin kuin ympäristöystävällisyyteen liittyvissä kysymyksissä. Liiketoimintasuhteita muodostettaessa tai jatkettaessa yhtiölle on ensisijaisen tärkeää, että tavarantoimittajat noudattavat niille suunnattuja eettisiä toimintaperiaatteita. Technopolis pyrkii vaikutusmah-

dollisuuksiensa mukaan varmistamaan, että sen alihankkijat ja muut yhteistyökumppanit noudattavat eettisten toimintaperiaatteiden ohella myös samoja laatuvaatimuksia Technopoliksen kanssa sekä vallitsevia lakeja ja säännöksiä. Kumppaneille ei toistaiseksi ole erikseen järjestetty koulutusta toimittajille suunnattujen eettisten toimintaperiaatteiden noudattamisesta.

Yhtiön eettinen toimintaperiaateohjeistus toimittajille liitetään merkittäviin yhteistyösopimuksiin, joiden vuosittainen arvo on enemmän kuin 50 000 euroa, ja se on otettu osaksi toimittaja-arviointia.

Yhtiö ei hyväksy lapsi- eikä pakkotyövoimaa omassa tai kumppaneidensa toiminnassa. Koska Technopolis toimii kiinteistötoimialalla riskit lapsi- ja pakkotyövoiman osalta on arvioitu vähäisiksi, eikä erityisiin toimenpiteisiin niiden estämiseksi ole ryhdytty. Toimittajien yhteiskunnallisia vaikutuksia ei ole toistaiseksi arvioitu toimittajia valittaessa.

Toimittajien arviointi ja vihreät hankinnat

Technopoliksen raportointikaudella toimittajien kanssa tekemistä hankintasopimuksista 24 sisälsi eettiset toimintaperiaatteet toimittajille. Raportointikaudella Technopolis ei kuitenkaan erikseen seurannut arvioitujen toimittajien prosentuaalista osuutta kaikista toimittajista eikä kumppaneille suoritettuja maksuja. Tämä johtui tiedonkeruun haastavuudesta. Technopolis suunnittelee kuitenkin kehittävänsä seurantaan tulevaisuudessa.

Technopoliksen vihreä hankintaohje on käytössä Suomen ja Viron kohteissa. Ohje sisältää ympäristöystävällisiä hankintatavoitteita ja tukee toimistojen Green Office -toimintaa. Näitä tavoitteita ovat muun muassa Energy Star -merkityn tai vastaavan merkinnän saavuttaneiden tieto- ja viestintätekniikan laitteiden käyttäminen, ympäristöohjelmien edellyttäminen konesaleilta ja jätteiden hyötykäyttöasteen nostaminen vähintään 60 %:iin jätehuollossa. Technopolis edellyttää kumppaneiltaan siivouksessa, kiinteistöhuollossa ja ravintolatoiminnassa laatu- tai ympäristöohjelmaa sekä ympäristöystävällisten tuotteiden ja menetel-

mien hyödyntämistä mahdollisuuksien mukaan. Kaikkien nykyisten rakennusten LEED EB -ympäristöluokitusprojekteissa laadittiin toimipaikkakohtaiset vihreän siivouksen, jätehuollon ja hankintojen suunnitelmat vuoden 2016 aikana.

Raportointikauden aikana ympäristöystävällisyyttä painotettiin siivous- ja jätehuoltopalvelujen kilpailuttamisessa. Suomessa ja Virossa omiin toimistoihin ja asiakkaille myytäväksi hankittiin 100-prosenttisesti PEFC-, FSC- tai Blue Angel -sertifioitua paperia ja kiinteistöissä tehtyjen remonttien sekä ajanmukaistamistoimenpiteiden tuli olla ympäristötavoitteiden mukaisia. Lisäksi yhtiö noudatti työsuhdeautojen CO₂-päästörajaa, joka oli 150 grammaa kilometriltä ja joka koski kaikkia liiketoimintayksiköjä.



Raportointi- ja laskentaperiaatteet sekä rajaukset

Raportointiperiaatteet ja -rajaukset

Tämä on Technopoliksen kuudes vuosittainen vastuullisuusraportti. Raportin tavoitteena on kuvata kattavasti yhtiön vastuullisuutta kehittyvässä toimintaympäristössään.

Aikaisemmin raportoituja tietoja on vähäisessä määrin tarkennettu poistamalla vertailukelpoisten kiinteistöjen joukosta myydyt kohteet ja erillismittaroinnin piiriin siirtyneet parkkialot sekä näiden ympäristövaikutukset.

Lämmön kulutuksen normeerauksen osalta on käytetty Suomen Ilmatieteen laitoksen ohjeistamia, 1.6.2013 käyttöön otettuja ilmastolliselle vertailukaudelle 1981–2010 laskettuja lämmitystarvelukuja sekä vuoden 2013 lämmitysenergian kulutuksen normeeraukset. Asiakastytyväisyyksilyssä vastaajajoukkoa on tarkennettu päättäjien yhteyshenkilöiden osalta.

Raportissa sovelletaan GRI:n uusinta G4-viitekehystä sekä tuoreimpia kiinteistö- ja rakennussektorin toimialakohtaisia (CRESS) suosituksia vastuullisuusraportoinnin sisällöstä ja raportointiperiaatteista. Raportoinnin kattavuus suhteessa GRI:n G4-raportointiohjeistuksiin on esitetty raportin lopussa GRI-indeksitaulukkona sivuilla 38–42. Technopoliksen vastuullisuusraportti 2016 vastaa GRI:n G4-ohjeiston mukaista sovelluslaajuutta

ta ”Core”. Technopoliksen vastuullisuusraporttia 2016 ei ole ulkoisesti varmennettu.

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Raportti julkaistaan vuosittain ja siinä esitetyt tiedot vastaavat tilinpäätösjaksoa eli 1.1.–31.12. Seuraava GRI:n mukainen vastuullisuusraportti julkaistaan ensimmäisen vuosineljänneksen aikana 2018.

Technopolis raportoi ympäristötunnuslukuja tämän vastuullisuusraportin lisäksi IFRS:n ja EPRA:n (European Public Real Estate Association) mukaisten taloudellisten tietojensa yhteydessä neljä kertaa vuodessa.

Laskentaperiaatteet ja -rajaukset

Ympäristövastuun raportoinnissa on noudatettu EPRA:n (European Public Real Estate Association) tuoreimpia ohjeistuksia tunnuslukujen mittayksiköistä ja kulutusintensiteetin kuvaamisesta. Ympäristövastuun tunnuslukujen raportointi sisältää kaikki Technopoliksen sijoituskiinteistöt pois lukien muutamat kylmänä vuokratut tilat. Yhteisomistuskohdeet ovat mukana energian ja vedenkulutuksen ja energiankulutukseen perustuvien CO₂-päästöjen sekä jätteiden luvuissa. Omistussuutta ei ole otettu huomioon. Heinäkuussa 2016 hankittu Gården kampus on

sisällytetty ympäristölukuihin heinäkuusta eteenpäin. Marraskuussa 2016 divestoidut kampukset, Lappeenranta ja Medipolis, on sisällytetty ympäristöraportointiin kaudelta tammikuu-marraskuu. Ominaiskulutuksien laskentaan käytetyt nimittäjät on päivitetty ottamaan nämä muutokset huomioon.

Energian osalta tunnusluvut koostuvat Technopoliksen itse tuottamasta (EPRA laajuus 1) sekä ostamasta (EPRA laajuus 2) sähköstä, lämmöstä ja jäähdityksestä. Suomen kiinteistöjen osalta sähkö ostetaan keskitetysti, Kuopiota lukuun ottamatta, ja lämpö paikallisilta lämpölaitoksilta. Norjan, Viron, Venäjän ja Liettuan sähkö ja lämpö on hankittu paikallisilta toimijoilta ja Viron kiinteistöissä käytetään lisäksi maakaasua. Kansainvälisten yksiköiden lämmönkulutus perustuu toteutuneeseen, mitattuun kulutukseen ja sitä ei ole normitettu.

Technopoliksen kiinteistöissä kulutusta tapahtuu asiakastilojen lisäksi yleisissä ja teknisissä tiloissa. Ekologisen jalanjäljen kokonaiskuvan aikaansaamiseksi raportissa tarkastellaan kokonaiskulutuksia, joihin sisältyvät asiakastilojen ja teknisten sekä yleisten tilojen kulutukset. Technopolis hankkii asiakastilojen sähkön pääosin. Hiilidioksidipäästöjen Scope 1 ja 2 tunnusluvut perustuvat kaikkien näiden tilojen yhteenlaskettuun energiankulutukseen.

Energian tunnusluku sisältää kiinteistöjen kaikissa tiloissa tapahtuvan kulutuksen ja siksi sen

hiilidioksidipäästöjen intensiteettiä laskettaessa ja-kajana on käytetty kunkin kohteen kokonaispinta-alaa (brm²). Kun Technopoliksen omia tiloja koskevia energia- ja hiilidioksidipäästölujuja on esitetty, ne on laskettu kohteen suhteen perusteella. Joidenkin omien toimistojen sijainti ja pinta-ala on muuttunut vähäisessä määrin kahden viimeisen vuoden aikana, mikä saattaa vaikuttaa energian ja veden kulutuslukuihin sekä CO₂-päästöihin.

Vuonna 2016 hiilijalanjäljen raportointi päätettiin ottamaan huomioon GHG Protocol -ohjeistuksen päivitys koskien ostetun energian päästöjä (Scope 2), näin ollen vuoden 2016 osalta raportimme sekä markkinaperusteiset (market-based) että sijaintiperusteiset päästöt (location-based). Lisäksi päivitimme käytetyt päästökertoimet vuoden 2016 osalta. Näistä muutoksista johtuen hiilijalanjälki ei ole täysin vertailukelpoinen aikaisempien vuosien kanssa. Vuoden 2015 ja 2014 tietoja ei päivitetty takautuvasti.

Markkinaperusteisten päästöjen laskennassa käytetyt CO₂-päästökertoimet perustuvat paikallisten energiayhtiöiden tietoihin toimittamansa energian tuotantotavoista ja päästöistä. Seuraavia poikkeuksia lukuun ottamatta: Pietarissa sijaitsevan Pulkovon kampuksen osalta käytettiin IEA:n 2011 (International Energy Agency) päästökerrointa, ja Tallinnassa sijaitsevan Ülemisten kampuksen käyttämän kaasun päästöjen laskennassa käytettiin Suomen tilastokeskuksen tietoja.

Sijaintiperusteisten päästöjen laskennassa käytetyt CO₂-päästökertoimet perustuvat seuraaviin lähteisiin. Suomessa Motivan ja Norjassa NVE:n julkaisemiin päästökertoimiin, IEA:n kertoi-meen Venäjän osalta. Muiden toimintamaiden osalta päästöjen laskenta voitiin perustaa paikallisten energiayhtiöiden tietoihin toimittamansa energian tuotantotavoista ja päästöistä, sillä energia hankitaan maittain samalta toimittajalta.

Epäsuorista hiilidioksidipäästöistä on raportoitu Technopoliksen henkilöstön työmatkustuksen aiheuttamat päästöt (EPRA laajuus 3) kaikkien yksiköiden osalta.

Jätteen ja vedenkulutuksen osalta annetut luvut kuvaavat kohteiden kokonaismääriä ja -kulutuksia. Technopoliksen omaa jätemäärää ja vedenkulutusta kuvaavat tunnusluvut on laskettu näistä luvuista oman henkilöstön lukumäärän ja kohteiden kaikkien käyttäjien lukumäärän suhteen perusteella. Käyttäjämäärät on arvioitu kohteiden kulkuavainten määrän perusteella.

Technopolis raportoi osassa ympäristötunnuslukuja sekä kaikkien kohteiden kulutustiedot että vertailun vuoksi myös vertailukelpoisten neljän nesvuositain raportoinnissa mukana olevien kohteiden tiedot.

Vertailukelpoisten kohteiden tiedoissa on pyritty siihen, että kohdejoukko pysyisi samana (like-for-like) ja että kaikille kohteille löytyisi vertailukelpoiset kulutuslukemat kaudelta 2011–2016 energian- ja vedenkulutuksen osalta sekä energiankulutuksen hiilidioksidipäästöjen osalta. Vertailukelpoinen portfolio tullaan päivittämään vuonna 2017. Kulutukset ovat mitattuja, etäluettuja tai manuaalisesti luettuja, oman kiinteistöpalvelupäällikkötiimin ja kumppaneiden raportoimia tietoja. Jätetavoitteiden osalta vertailukelpoisten kohteiden joukko poikkeaa kuitenkin energian- ja vedenkulutuksen sekä CO₂-päästöjen vertailujoukosta tietojen kohdekohtaisen saatavuuden vuoksi.

Raportointi kattaa koko Technopoliksen toiminnan kaikissa toimintamaissa, eikä erityisiä perusteita raportin laajuuden rajaamiselle ole. Taloudellisissa tunnusluvuissa on mukana kaikki Technopoliksen kohteet, joissa sen omistusosuus on vähintään 50 % ja joissa sillä on operatiivinen määräysvalta. Taloudellisissa tunnusluvuissa kohteiden, joissa omistusosuus

on 20–50 %, vähemmistöosuus on otettu huomioon.

Raportointiorganisaatiot ja viitekehykset

Global Reporting Initiative (GRI): Organisaatio, jonka tavoitteena on tehdä yhteiskuntavastuuraportoinnista tilinpäätösraportointiin verrattava, standardoitu osa yritysten toimintaa.

Construction and Real Estate Sector Supplement (CRESS): GRI:n julkaisema raportointiohjeistus, joka on tarkoitettu erityisesti rakennus- ja kiinteistöalalla toimiville yrityksille.

European Public Real Estate Association (EPRA): Eurooppalaisten kiinteistöalan pörs-silistattujen yritysten etuja valvova yhdistys, jonka tavoitteena on luoda toimivia kirjanpito-, raportointi- ja hallintokäytäntöjä, jotka vastaavat erityisesti kiinteistöalan tarpeisiin.



Teema	Smart Parks - Älykkäät toimistokampukset	Kestävä tehokkuus
Näkökohdat ja tunnusluvut	Tuote- ja palvelutiedot Asiakas- ja käyttäjätyytyväisyys (G4-PR5) Taloudelliset tulokset ja välilliset taloudelliset vaikutukset Toiminnan taloudellinen kannattavuus ja tulevaisuuden kasvu Taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakaminen sidosryhmille (G4-EC1) Osallistuminen ja sijoittaminen yhteisöön (G4-EC8)	Energia: Energiatehokkuus tuotteissa ja palveluissa ja Uusiutuvien energialähteiden käyttö (G4-EN3, G4-EN6, CRE8) Vesi: Kiinteistöjen vedenkulutus (G4-EN8, G4-EN10, CRE-2) Päästöt: CO₂-päästöjen vähentäminen (G4-EN15-18) Tehokas matkustaminen (G4-EN17) Tuotteet ja palvelut (G4-EN27, CRE-5) Jätehuolto ja lajittelu (G4-EN23) Biodiversiteetti - Ympäristönäkökohtien huomiointi rakentamisessa (G4-EN11) Tuotevastuu: Tilojen ja palveluiden terveellisyys, turvallisuus ja esteettömyys (G4-PR1)
Politiikat ja sitoumukset	Smart Parks -konseptimanuaali, jonka avulla varmistetaan tilojen ja palveluiden yhdenmukaisuus.	Vastuullisuusstrategia ja toimenpideohjelma Yrityksen energiakatselmus Energiatehokkuussuunnitelma Tilasuunnittelun ja rakentamisen suunnitteluohje (Design Guide) Toimitilojen energiatehokkuussopimus
Tavoitteet	Technopoliksen strategiset taloudelliset tavoitteet on kuvattu Vuosikertomuksessa 2016. Yhtenäisen Smart Parks -verkon kehittäminen. Asiakkaiden tyytyväisyydelle asetetaan vuosittain erilliset tavoitteet koskien johtoa, myyntiä ja markkinointia, kiinteistötoimintoja sekä palveluita ja tapahtumia. Asiakkaille ja lähiyhteisöille suunnattujen tapahtumien jatkuva kehittäminen sekä korkean tapahtumatyytyväisyyden säilyttäminen.	Technopolis on määritellyt energiankulutusta, vedenkäyttöä, hiilidioksidipäästöjä sekä jätteiden määrän vähentämistä, lajittelua ja hyötykäyttöä koskevat tavoitteet. Tavoitteet ja tulokset on kuvattu raportin osuudessa Kestävä tehokkuus sivuilla 16-25.
Resurssit ja vastuut	Smart Parks -konseptimanuaalin mukaisten integrointi- ja yhtenäistämistoimenpiteiden johtamisesta vastaa Kiinteistötoimintojen johtaja, joka raportoi toimitusjohtajalle. Yksittäisten toimenpiteiden toteuttamisvastuu on liiketoimintayksiköillä tai manuaalin jalkauttamisryhmällä. Toimistokampusten konseptinmukaisuutta arvioi auditointiryhmä, joka tukee liiketoimintayksiköitä yhtenäistämistoimenpiteiden ja -investointien listamisessa kampusten vuosittaisiin kehityssuunnitelmiin. Konseptinkehittämisestä vastaa Kiinteistötoimintojen johtaja, palvelujohtaja ja konseptinkehitystiimi.	Vastuullisuusstrategian ja kestävä kehityksen toimenpideohjelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamisesta vastaa vastuullisuuspäällikkö, joka raportoi toimenpideohjelman toteuttamisesta johtoryhmälle. Yksittäisten toimenpiteiden, kuten energiatehokkuusinvestointien sekä ympäristöluokitusten, toteuttamisvastuu on hankkeista vastavilla kiinteistöpalvelupäälliköillä tai kumppaneilla, mutta niitä koordinoi vastuullisuuspäällikkö yhdessä kiinteistöomaisuuden hallinnasta ja ylläpidosta vastaavan päällikön ja kirjanpitäjän kanssa.
Toimenpiteet	Raportointivuonna auditointiin kaikki Smart Parks -toimistokampukset, toteutettiin yhtenäistämisinvestointeja ja -toimenpiteitä sekä tehtiin konseptinkehitystä. Asiakastytyytyväisyys- ja päättäjäkyselyt. Tapahtumat ja muu yhteisöllisyyden kehittäminen. Viiden tähden asiakaspalveluohjeisto, joka tukee aulapalveluhenkilöstön asiakaspalveluhenkisyttä toimittaessa sisäisten ja ulkoisten asiakkaiden kanssa.	Vastuullisuusstrategian päivittäminen. Muut keskeiset toimenpiteet raportointivuonna on kuvattu sivuilla 16-25 kappaleessa Kestävä tehokkuus.

Osaaminen ja Rehtiys

Osaaminen

Rehtiys

Näkökohdat ja tunnusluvut	Työllistäminen ja henkilöstön motivointi (G4-LA1-LA2) Henkilöstön ja työnantajan väliset suhteet (G4-LA4) Koulutus – Henkilöstön osaamisen kehittäminen (G4-LA9-LA11) Työterveys ja -turvallisuus (G4-LA5-6) Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet (G4-LA12) Johdon palkitseminen (Corporate Governance)	Toimittajien ympäristöarvioinnit (G4-EN32) Toimittajien työolojen arvioinnit (G4-LA14) Toimittajien ihmisoikeusarvioinnit (G4-HR10) Eettinen liiketoiminta (G456-58) Syrjinnän kieltäminen (G4-HR3) Lahjonnan ja korruption vastainen toiminta (G4-S03-S05) Poliittinen vaikuttaminen (G4-S06) Kilpailun rajoitukset (G4-S07) Määräystenmukaisuus (G4-S08, G4-PR9) Riskienhallinta (G4-2, G4-45-47) Corporate Governance (G4-34-55)
Politiikat ja sitoumukset	Henkilöstösuunnitelma Koulutussuunnitelma Työsuojelun toimintaohjelma Tasa-arvosuunnitelma Eettiset toimintaperiaatteet henkilöstölle ja toimittajille Hyväntekeväisyyspolitiikka	Eettisten toimintaperiaatteiden noudattamisen edellyttäminen Technopoliksen omilta työntekijöiltä, alihankintaketjulta ja yhteistyökumppaneilta. Vihreä hankintaohje Riskienhallintapolitiikka sekä seurantatyökalut
Tavoitteet	Sitoutunut ja osaava henkilöstö	Vihreän hankintaohjeen mukaisesti kahdesta samanhintaisesta tuotteesta tai palvelusta pyritään valitsemaan vihreämpi vaihtoehto. Riskienhallintaan liittyvät tavoitteet on kuvattu Vuosikertomuksessa 2016.
Resurssit ja vastuut	Henkilöstöasioista vastaava johtaja vastaa henkilöstö-, koulutus- ja tasa-arvosuunnitelmien ylläpitämisestä. Käytännön toteuttamisesta vastaavat henkilöstöasioista vastaavat asiantuntijat.	Technopoliksen hallitus käsittelee vuosittain vastuullisuuteen liittyvää strategiaa ja arvoja, hyväksyy tavoitteet sekä seuraa tavoitteiden toteutumista. Hallitus hyväksyy yhtiön eettiset toimintaperiaatteet ja käsittelee tarvittaessa toimintaperiaatteiden rikkomukset. Rikkomuksia ei ilmennyt raportointivuonna 2016. Hallitus hyväksyy yhtiön vuosittain laatiman vastuullisuusraportin. Vastuullisuuspäällikkö ja lakiasiaintohtori vastaavat eettisten toimintaperiaatteiden ja vihreän hankintaohjeen perehdyttämisestä ja päivittämisestä sekä raportoivat johtoryhmälle ja toimitusjohtajalle. Käytännön toimenpiteistä vastaavat hankintoja liiketoimintayksiköissä toteuttavat työntekijät. Riskienhallintaan liittyvät vastuut on kuvattu Vuosikertomuksessa 2016. Eettisten toimintaperiaatteiden noudattamista valvova organisaatio huolehtii siitä, että eettiset toimintaohjeet ovat ajantasaiset. Lisäksi se valvoo sitä, että kaikki yhtiön toiminta on toimintaperiaatteiden ja vaatimusten mukaista.
Toimenpiteet	Yhtiö päivittää avaindokumentit vuosittain, teettää tasa-arvokyselyn joka toinen vuosi ja arvioi säännöllisesti tasa-arvoisen rekrytoinnin, ura- ja palkkakehityksen sekä ammatillisen osaamisen kehittämisen toimenpiteitä ja käytäntöjä. Muut keskeiset toimenpiteet raportointivuonna on kuvattu sivuilla 26-29 kappaleessa Pätevä ja motivoitunut henkilöstö.	Eettisten liiketoimintaohjeiden läpikäyminen työntekijöiden kanssa vuosittaisten kehityskeskusteluiden yhteydessä. Riskienhallintaan liittyvät vastuut on kuvattu Vuosikertomuksessa 2016. Muut keskeiset toimenpiteet raportointivuonna on kuvattu sivuilla 30-33 kappaleessa Rehtiys.

GRI-indeksi

GRI:n G4-ohjeiston mukainen sovelluslaajuus "Core"

VK=Vuosikertomus 2016, VR=Vastuullisuusraportti 2016, SHO=Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2016

GRI G4	EPRA Sustainability BPR	Sisältö	Sivu
YLEINEN SISÄLTÖ			
Strategia ja analyysi			
G4-1		Toimitusjohtajan katsaus	VR 3, VK 4
G4-2		Keskeiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	VK 23
Organisaation taustakuvaus			
G4-3		Raportoivan organisaation nimi	VR 2
G4-4		Tärkeimmät tavaramerkit/brändit sekä tuotteet ja palvelut	VR 2
G4-5		Organisaation pääkonttorin sijainti	www.technopolis.fi
G4-6		Toimintamaiden lukumäärä ja maat, joissa organisaatio toimii tai jotka ovat merkittäviä raportissa kuvattujen olennaisten yhteiskuntavastuun näkökohtien osalta	VR 2, VK 3
G4-7		Organisaation omistusrakenne ja yhtiömuoto	VR 2, VK 3
G4-8		Markkina-alueet	VR 2, VK 3
G4-9		Raportoivan organisaation koko	VR 3, SHO 9
G4-10		Henkilöstön määrä työsuhteen ja työsopimuksen mukaan, alueellisesti ja sukupuolen mukaan jaoteltuna	VR 14, 27-28
G4-11		Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö ¹⁾	
G4-12		Organisaation toimitusketju	VR 9-10
G4-13		Merkittävät muutokset organisaation koossa, rakenteessa, omistusrakenteessa tai toimitusketjussa raportointijaksolla	VR 34-35
G4-14		Varovaisuuden periaatteen soveltaminen	VR 4-5, 7, 28

¹⁾ Technopoliksen työntekijöihin ei sovelleta suoraan työehtosopimusta, vaan esimerkiksi irtisanomisaikojen ja muiden keskeisesti työsuhteeseen vaikuttavien seikkojen osalta noudatetaan työsopimuslaista ja muusta lainsäädännöstä tulevia määräyksiä sekä muita yrityskohtaisesti sovittuja menettelytapoja.

G4-15	Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuolisten toimijoiden periaatteet tai aloitteet	VR 5
G4-16	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	VR 11

Tunnistetut olennaiset näkökohdat ja laskentarajat

G4-17	Konsernin laskentaraja	VR 3, 34-35, SHO 9
G4-18	Raportin sisällönmäärittely	VR 5, 34
G4-19	Olennot näkökohdat	VR 5
G4-20	Olennot näkökohtia koskevat laskentarajat organisaation sisällä	VR 5
G4-21	Olennot näkökohtia koskevat laskentarajat organisaation ulkopuolella	VR 5
G4-22	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	VR 34-35
G4-23	Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja näkökohtien laskentarakoissa	VR 34-35

Sidosryhmävuorovaikutus

G4-24	Luettelo organisaation sidosryhmistä	VR 8
G4-25	Sidosryhmien määrittely- ja valintaperusteet	VR 8
G4-26	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	VR 8-11
G4-27	Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	VR 11

Raportin kuvaus

G4-28	Raportointijakso	VR 34
G4-29	Edellisen raportin päiväys	VR 34
G4-30	Raportin julkaisuviite	VR 34
G4-31	Yhteystiedot, josta voi tilata raportin ja kysyä siihen liittyviä lisätietoja	VR 42
G4-32	GRI-sisältövertailu	VR 38-41
G4-33	Lähestymistapa ulkoiseen varmistukseen	VR 34

Hallinto

G4-34	Hallintorakenne	VR 24, SHO 2
G4-35	Vastuunjako	VR 5-7, VK 24-28

G4-36	Vastuullisuustoiminnan vastuhenkilöt ylimmässä johdossa	VR 3, VR 5, SHO 9
G4-37	Sidosryhmien konsultointi	VR 8-11
G4-38	Hallituksen ja sen valiokuntien kokoonpano	VK 26-27, SHO 3-6
G4-39	Hallituksen puheenjohtajan asema	VK 26, SHO 5
G4-40	Hallituksen valinta	VK 25
G4-41	Eturistiriitojen välttäminen	VK 24-28, SHO 2-8
G4-42	Hallituksen rooli organisaation tarkoituksen, arvojen ja strategian määrittelyssä	VR 5, VK 24-28, SHO 5-7
G4-43	Toimenpiteet hallituksen kestäväan kehitykseen liittyvän pätevyden kehittämiseksi	VR 36-37
G4-44	Hallituksen suorituksen arviointi suhteessa kestäväan kehitykseen	VR 36-37
G4-45	Hallituksen rooli riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisessa ja hallinnassa	VK 24-28, SHO 2-8
G4-46	Hallituksen rooli riskienhallinnan arvioinnissa	VK 24-28, SHO 2-8
G4-47	Hallituksen suorittaman riskien ja mahdollisuuksien uudelleenarvioinnin toistumistiheys	VK 22, SHO 8-10
G4-48	Korkein valiokunta tai henkilö, joka virallisesti hyväksyy yhteiskuntavastuuraportin ja sen sisältämän olennaisuusarvion	VR 36-37
G4-49	Hallituksen tietoon tulleet epäkohdat	VR 30-31, 36-37
G4-50	Hallitukselle raportoidut epäkohdat	VR 30-31, 36-37
G4-51	Hallituksen ja ylimmän johdon palkitseminen	VK 28, SHO 7-8, www.technopolis.fi
G4-52	Palkitsemisjärjestelmät	VK 28, SHO 7-8, www.technopolis.fi
G4-53	Sidosryhmien näkemysten huomiointi johdon palkitsemisessa	VK 28, SHO 7-8, www.technopolis.fi

Liiketoiminnan eettisyys

G4-56	Arvot ja liiketoimintaperiaatteet	VR 4, 30-31, VK 20
G4-57	Toiminnan eettisyyteen ja lainmukaisuuteen liittyvä neuvonanto	VR 30-31
G4-58	Epäiltyjen väärinkäytösten ilmoittaminen	VR 30-31

ERITYINEN SISÄLTÖ

Johtamistavan kuvaus

G4-DMA	Yleinen johtamistavan kuvaus	VR 36-37
G4-DMA	Olennaisten näkökohtien johtamistavan kuvaus	VR 36-37

TALOUDELLINEN VASTUU

Taloudelliset tulokset

G4-EC1	Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	VR 14-15, VK 8-12
G4-EC2	Ilmastonmuutoksen aiheuttamat taloudelliset vaikutukset sekä muut riskit ja mahdollisuudet liittyen organisaation toimintaan	VR 17-25
G4-EC3	Organisaation eläkesitoumusten kattavuus	VR 9
G4-EC4	Valtiolta saadut avustukset	VR 9

Väilliset taloudelliset vaikutukset

G4-EC8	Merkittävät epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	VR 8-10, 14-15, VK 8-12
--------	---	-------------------------

EKOLOGINEN VASTUU

Energia

G4-EN3	Elec-Abs, DH&C-Abs, Fuels-Abs	Organisaation oma energiankulutus	VR 18 -20
G4-EN4		Organisaation ulkopuolinen energiankulutus	VR 18
CRE1	Energy-Int	Rakennusten energiatehokkuus	VR 18 -20
G4-EN5		Energiaintensiiteetti	VR 18-21
G4-EN6		Energiankulutuksen vähentäminen	VR 17-20
G4-EN7		Vähennykset tuotteiden ja palveluiden energiatarpeessa	VR 18 -20

Vesi

G4-EN8	Water-Abs	Kokonaisvedenotto vesilähteittäin	VR 22
G4-EN10		Kierrätetyn ja uudelleenikäytetyn veden osuus ja kokonaismäärä	VR 22
CRE2	Water-Int	Vedenkulutuksen intensiteetti	VR 22

Biodiversiteetti

G4-EN11		Omistettut, vuokratut tai hallinnoidut toimipaikat, jotka sijaitsevat luonnonsuojelalueilla tai luonnon monimuotoisuuden kannalta rikkailla alueilla tai niiden läheisyydessä	VR 17-18
---------	--	---	----------

Päästöt

G4-EN15	GHG-Dir-Abs	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (laajuus 1)	VR 20-22
G4-EN16	GHG-Indir-Abs	Epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (laajuus 2)	VR 18-21
G4-EN17	GHG-Indir-Abs	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (laajuus 3)	VR 18-22, 25
G4-EN18		Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	VR 20-22
CRE3	GHG-Int	Rakennusten aiheuttaman kasvihuonekaasukuormituksen päästöintensiteetti	VR 18-22
G4-EN19		Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	VR 17-22

Jätevedet ja jätteet

G4-EN23	Waste-Abs	Jätteiden kokonaismäärä jaoteltuna jätelajeittain ja käsittelytavan mukaisesti	VR 22-24
---------	-----------	--	----------

Tuotteet ja palvelut

G4-EN27		Tuotteiden ja palveluiden ympäristövaikutusten vähentämistoimenpiteiden laajuus	VR 17-25
CRE5		Puhdistettu tai puhdistettava maaperä kiinteistön käyttötarkoituksen mukaisesti	VR 17-18

Määräystenmukaisuus

G4-EN29		Merkittävien ympäristölainsäädännön ja -säännösten rikkomiseen liittyvien sakkojen rahamääräinen arvo sekä ei-rahallisten sanktioiden lukumäärä	VR 31-32
---------	--	---	----------

Toimittajien ympäristöarvioinnit

G4-EN32		Prosenttiosuus uusista toimittajista, jotka on arvioitu ympäristökriteerien mukaisesti	VR 33
G4-EN33		Merkittävät nykyiset ja mahdolliset negatiiviset ympäristövaikutukset toimitusketjussa ja toteutetut toimenpiteet	VR 33

SOSIAALINEN VASTUU

Työvoima

G4-LA1	Uuden palkatun henkilöstön kokonaismäärä ja osuus sekä henkilöstön vaihtuvuus jaoteltuna alueittain	VR 28-29
G4-LA2	Kokoaikaisen henkilöstön henkilöstöetuudet, joita ei tarjota määräaikaiselle tai osa-aikaiselle henkilöstölle merkittävissä toimipaikoissa ²⁾	

Henkilöstön ja työnantajan väliset suhteet

G4-LA4	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitus aika ja sen sisältyminen kollektiivisiin työehtosopimuksiin ³⁾	
--------	---	--

Työterveys- ja turvallisuus

G4-LA5	Osuus kokonaistyövoimasta, joka on edustettuna virallisissa henkilöstön ja johdon yhteisissä työterveyttä ja -turvallisuutta valvovissa ja neuvoa-antavissa toimikunnissa	VR 28-29
G4-LA6	Tapaturmatyypit, tapaturmataajuus, ammattitautitaajuus, menetetyt työpäivät, poissaolot ja työhön liittyvät kuolemantapaukset jaoteltuna alueittain ja sukupuolen mukaan	VR 28-29
CRE6	Osuus työvoimasta, joka on kansainvälisesti tunnetun työterveys- ja turvallisuusjärjestelmän piirissä ⁴⁾	

Koulutus

G4-LA9	Keskimääräiset koulutustunnit vuodessa henkilöä kohden jaoteltuna sukupuolen mukaan ja henkilöstöryhmittäin	VR 28-29
G4-LA10	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat, jotka tukevat henkilöstön jatkuvaa työllisyyttä ja antavat tukea työsuhteen päättymis-tilanteissa	VR 28-29
G4-LA11	Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus	VR 27-29

²⁾ Etuina Technopolis tarjoaa kokoaikaisille työntekijöilleen tukea lounasruokailuun sekä työtehtävästä riippuen puhelin- ja autoedun.

³⁾ Työsopimuksissa käytetyt irtisanomisajat vaihtelevat kahden viikon ja kolmen kuukauden välillä. Eniten sovellettu vähimmäisirtisanomisaika on yksi kuukausi. Työehtosopimusta vastaavat paikalliset käytännöt on koottu yhteiseen Technopoliksen hallinto-ohjeistoon, joka on työntekijöiden saatavilla.

Monimuotoisuus ja tasavertaiset mahdollisuudet

G4-LA12	Organisaation hallintoelinten kokoonpano ja henkilöstön jakauma henkilöstöryhmittäin jaoteltuna sukupuolen, ikäryhmän, vähemmistöryhmän ja muiden monimuotoisuuteen liittyvien tekijöiden mukaisesti	VR 25-28, VR 28-29
---------	--	--------------------

Toimittajien työolojen arviointi

G4-LA14	Prosenttiosuus uusista toimittajista, jotka on arvioitu työoloihin liittyvien kriteerien mukaisesti	VR 33
---------	---	-------

Syrjinnän kielto

G4-HR3	Syrjintätapausten lukumäärä ja niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet	VR 31
--------	--	-------

Toimittajien ihmisoikeusarviointit

G4-HR10	Prosenttiosuus uusista toimittajista, jotka on arvioitu ihmisoikeuksiin liittyvien kriteerien mukaisesti	VR 33
---------	--	-------

Lahjonta ja korruption vastaisuus

G4-SO3	Lahjontaan liittyvän riskiarvioinnin läpikäyneiden liiketoimintayksiköiden lukumäärä ja prosenttiosuus sekä tunnistetut merkittävät riskit ⁵⁾	
G4-SO4	Korruption vastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä kommunikointi ja koulutus	VR 30
G4-SO5	Vahvistetut lahjontatapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	VR 31

Paikallisyhteisö

CRE7	Rakennushankkeiden vuoksi uudelleensijoitettujen asukkaiden määrä	VR 18
------	---	-------

⁴⁾ Kansainvälisesti tunnettua järjestelmää ei ole käytössä.

⁵⁾ Raportointivuonna 2016 ei toteutettu eettisiä tarkastuksia.

Poliittinen vaikuttaminen

G4-S06	Poliittisten tukien kokonaisarvo jaoteltuna maittain ja edunsaajittain	VR 31
--------	--	-------

Kilpailun rajoitukset

G4-S07	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvien oikeustoimien lukumäärä ja oikeuden päätökset	VR 31
--------	--	-------

Määräystenmukaisuus

G4-S08	Merkittävien lainsäädännön ja säännösten rikkomiseen liittyvien sakkojen rahamääräinen arvo sekä ei-rahallisten sanktioiden lukumäärä	VR 31
--------	---	-------

Asiakkaiden terveys ja turvallisuus

G4-PR1	Prosenttiosuus merkittävistä tuotteista ja palveluista, joiden terveys- ja turvallisuusvaikutusten parantaminen on arvioitu	VR 18
--------	---	-------

Tuote- ja palvelutiedot

G4-PR5		Asiakastytytyväisyyystutkimusten tulokset	VK 18
CRE8	Cert-tot	Uudis- ja korjausrakentamista sekä kiinteistöjen hallinnointia ja käyttöä koskevien erilaisten vastuullisuussertifikaattien, -luokitusten ja -järjestelmien määrä ja tyyppi	VR 16-17

Määräystenmukaisuus

G4-PR9	Tuotteiden ja palveluiden käyttöön liittyvän lainsäädännön ja säännösten rikkomisesta aiheutuneiden merkittävien sakkojen rahamääräinen arvo	VR 31
--------	--	-------

Lisätietoa: Johanna Kivelä, Sustainability Manager, johanna.kivela@technopolis.fi

TECHNOPOLIS

www.technopolis.fi