



Vuosikertomus 2013
katsausosa

Caverion

Sisälllys

Caverion 2013

Caverion lyhyesti	1
Toimitusjohtajalta	3
Vuoden päätapahtumat	6
Taloudellinen kehitys	8
Vastuullisuuden avainluvut	10
Taloudelliset tavoitteet	11
Caverionin historia ja synty	12
Toimintaympäristö ja markkina-asema	14
Markkina-asema	15
Kilpailijat ja kilpailutilanne	17
Asiakkaat	18
Markkinakehitys ja näkymät	19
Teollisuuden palveluiden markkinat	22
Konsernin strategia	23
Strategian päätavoitteet vuosina 2014–2016	25
Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa	26
Kasvu Keski-Euroopassa	27
Uudet palvelut ja ratkaisut	28
Taloudelliset tavoitteet	29
Kannattavuuden parantamisen virstanpylväät	30
Yrityskauppakriteerit	31
Strategian toteuttaminen vuonna 2013	32
Raportointisegmentit	34
Liiketoiminta	35
Raportointisegmentit	37
Kiinteistötekniikan huolto ja kunnossapito	38
Liiketoimintamalli ja tavoitteet	40
Kilpailuedut	43

Kasvua tukevat trendit	44
Tehokas huoltoprosessi	45
Kiinteistötekniikan projektitoimitukset	46
Liiketoimintamalli ja tavoitteet	48
Teknologista erikoisosaamista	50
Kilpailuedut	51
Kasvua tukevat trendit	52
Energiatehokkuuspalvelut	
Teollisuuden palvelut	53
Liiketoimintamalli ja tavoitteet	54
Case-galleria	56
Yritysvastuu	
Yritysvastuun johtaminen	60
Tärkeimmät yritysvastuun teemat	62
Keskeiset sidosryhmät	64
Ympäristö ja energia	65
Energiansäästöpalvelut	67
Oman toiminnan päästöt	70
Caverion työnantajana	72
Yrityskulttuuri ja arvot	75
Osaamisen kehittäminen	77
Työturvallisuus ja -hyvinvointi	79
Työtyytyväisyys	82
Rekrytointi ja työnantajamielikuva	83
Eettiset toimintatavat	85
Sponsorointi	86
Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys	87
Suorat taloudelliset vaikutukset	89
GRI-taulukko	90
Johto ja hallinnointi	96

Selvitys hallinnointijärjestelmästä	98
Yhtiökokous	99
Hallitus ja valiokunnat	100
Toimitusjohtaja	102
Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta	103
Hallituksen toimintakertomus	105
Palkka- ja palkkioselvitys	106
Riskit ja riskienhallinta	108
Roolit ja vastuut	110
Riskityypit ja niiden hallintakeinot	111
Hallitus 31.12.2013	113
Johtoryhmä 31.12.2013	114
Sijoittajille	
Tulosjulkistukset ja sijoittajatieto	117
Osakkeet ja osakkeenomistajat	119
Sijoittajasuhteet	123
Velkarahoitus	125
Yhtiökokous 2014	127

Caverion lyhyesti

Caverion suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällistä kiinteistötekniikkaa sekä tarjoaa teollisuuden palveluita Pohjois- ja Keski-Euroopassa.

Palveluitamme käytetään muun muassa toimistoissa ja liikekiinteistöissä, asunnoissa, julkisissa palvelurakennuksissa, teollisuuslaitoksissa ja infrastruktuurissa.

Vahvuksiamme ovat teknologinen osaaminen ja asiakaslähtöinen palvelu, joka kattaa kaikki talotekniikan osa-alueet kiinteistön koko elinkaaren ajan.

Vuoden 2013 liikevaihtomme oli noin 2,5 miljardia euroa. Caverionilla on 13 toimintamaassaan yhteensä yli 17 700 työntekijää. Pääkonttorimme sijaitsee Helsingissä, Suomessa. Osakkeemme (CAV1V) on listattu Helsingin pörssissä.

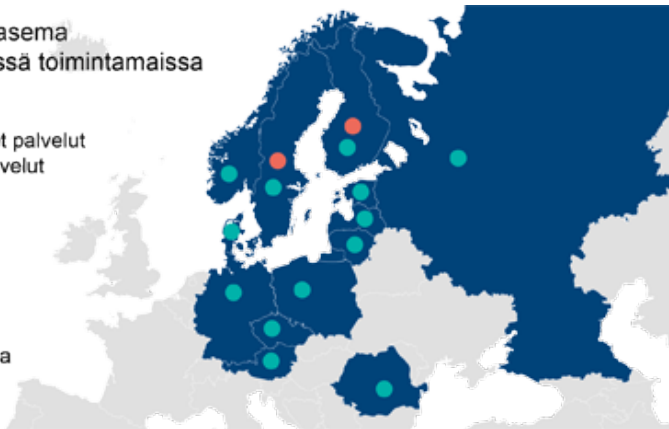
Uusi yhtiö, pitkä historia

Caverion syntyi kesäkuussa 2013 kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden irtautuessa YIT-konsernista itsenäiseksi konsernikseen. Caverion on uusi yhtiö, mutta meillä on kaikilla toiminta-alueillamme jo pitkä historia ja paljon arvokasta kokemusta. Yritysostot Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa ovat tukeneet liikevaihtomme kehitystä koko 2000-luvun ajan.

Vahva markkina-asema
kaikissa keskeisissä toimintamaissa

- Kiinteistötekniiset palvelut
- Teollisuuden palvelut

Suomi	Venäjä
Ruotsi	Viro
Norja	Latvia
Tanska	Liettua
Saksa	Puola
Itävalta	Romania
Tšekki	



Vahva markkina-asema ja hyvät kasvumahdollisuudet

Strategiamme päätavoitteita ovat kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa, vahva kasvu Keski-Euroopassa organisaation ja yritysostoin sekä laajojen, uusien ja edistyksellisten projektien ja palvelujen kehittäminen.

Tavoitteenamme on olla markkinoiden johtava ja tehokkain kiinteistötekniisten palvelujen tarjoaja Euroopassa. Olemme Suomessa toimialamme suurin toimija ja viiden suurimman joukossa kaikissa keskeisissä toimintamaissamme. Meillä on vahvoja kasvumahdollisuuksia erityisesti Keski-Euroopassa.

Energiatehokkaita ja käyttäjäystävällisiä ratkaisuja rakennuksille ja teollisuudelle

Tarjoamme kaikissa toimintamaissamme **kiinteistötekniisiä palveluita**, jotka kattavat teknisten järjestelmien suunnittelun ja asennuksen sekä niiden huollon, kunnossapidon ja kiinteistöjohtamisen.

Teollisuuden palvelut -liiketoimintaa Caverionilla on lähinnä Suomessa ja Ruotsissa. Siihen kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien suunnittelu, esivalmistus ja projektitoimitukset teollisuudelle sekä teollisuuden prosessien ja laitteiden huolto.

Kehitämme jatkuvasti tuotteitamme ja palvelujamme siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia. **Energiätehokkuus** on tärkeä osa kaikkia palvelujamme.

Caverionilla on erikoisosaamista vaativien kohteiden, kuten puhdastilojen, sairaaloiden ja laboratorioiden teknisten järjestelmien toteutuksessa. Oma tuotekehitys ja omat ratkaisut ovat osa teknistä edelläkävijyyttämme.

Raportointisegmentit ja organisaatio

Caverionin toimintaa on alusta lähtien johdettu vahvasti matriisissa siten, että sekä huolto- ja kunnossapito liiketoimintaa että projektiliiketoimintaa on kehitetty yli maarajojen.

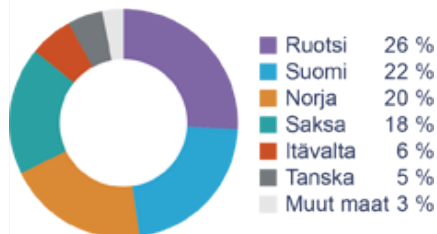
Vuonna 2013 raportoimme taloudellisen tuloksemme kahtena segmenttinä, jotka olivat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

Uusi raportointirakenne vuonna 2014

Ulkoinen raportointirakenteemme muuttui 1.1.2014 alkaen. Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvataan yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuosisikatsaus tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.

Liikevaihto maittain
vuonna 2013



Liikevaihdon jakauma
konserniyhtiön sijainnin perusteella.

Henkilöstö maittain
vuoden 2013 lopussa



Olemme Suomessa toimialamme johtava toimija ja viiden suurimman joukossa kaikissa keskeisissä toimintamaissamme Pohjois- ja Keski-Euroopassa.

Uusi yhtiö on otollinen tilaisuus kehittää toimintaa



Vuosi 2013 oli Caverionille hyvä ja vaiherikas vuosi, jota saattelivat suuret muutokset ja uudet avaukset.

Vuoden merkittävin tapahtuma oli luonnollisesti uuden yhtiömme perustaminen kesäkuun lopussa. Listautumisen myötä Helsingin pörssi sai uuden yhtiön, joka kykenee itsenäisenä konsernina keskittymään entistä paremmin siihen, missä se on parhaimmillaan: käyttäjäystävällisten ja energiatehokkaiden ratkaisujen ja palvelujen tarjoamiseen kiinteistöille ja teollisuudelle.

Lähdimme itsenäiselle taipaleelle hyvässä asemassa, sillä emme suinkaan aloittaneet tyhjästä: meillä oli takanamme jo pitkä historia ja paljon vahvaa osaamista toiminta-alueillamme ja maissamme. Huollon ja kunnossapidon hyvät näkymät, tekninen edelläkävijyytemme sekä varsinkin saksankielisten alueiden laaja kasvupotentiaali antoivat uudelle yhtiöllemme hyvät lähtömerkit.

Liiketoimintaa kehitetään yli maarajojen

Oma väkemme on ottanut uuden yhtiön alusta lähtien vastaan avoimin mielin. Olen ollut tyytyväinen nähdessäni sen innon, energian ja osaamisen, jolla henkilöstömme on rakentanut Caverionia.

Vuoden aikana kehitimme liiketoimintojamme - huolto- ja kunnossapitoliiiketoimintaa sekä projektiliiketoimintaa - vahvasti yli maarajojen. Käynnistimme laajan kehitystyön tehostaaksemme toimintaamme, mutta toisaalta myös hyödyntääksemme sen synergian, joka syntyy ideoista ja huippuosaamisesta, jota meillä on toimintamaissamme.

Yhteinen kehittäminen on jo kantanut ensimmäisiä hedelmiään, ja olemme muun muassa luoneet yhteisiä prosesseja, työkaluja ja palvelukonsepteja. Tästä on hyvä jatkaa.

Myönteisiä merkkejä markkinoilla

Palvelujemme ja ratkaisujemme markkinatilanne oli maailmantaloutta leimanneesta yleisestä epävarmuudesta huolimatta edelleen vakaa vuonna 2013.

Totta on, että uusinvestoinneissa päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä oli siitä huolimatta näkyvissä. Vuoden 2012 pysähtyneisyyden jälkeen uudet talotekniset uusinvestoinnit kasvoivat vuonna 2013 ja

projektiliiketoiminnan markkinatilanne oli kohtuullisen hyvä suuressa osassa toimintamaitamme. Huollon ja kunnossapidon kysyntä jatkui vakaana. Epävarma taloudellinen tilanne näkyi lähinnä huollon ja kunnossapidon lisätöiden vähäisempänä kysyntänä. Energiatehokkuuspalveluiden kysyntä jatkui tasaisena.

Käyttökate paranee suunnitelmien mukaisesti

Toimintamme ensimmäisellä puolivuotiskaudella keskityimme ennen kaikkea uuden yhtiön rakentamiseen sekä kannattavuuden tervehdyttämiseen Pohjois-Euroopassa omaa toimintaamme tehostamalla. Karsimme kiinteitä kustannuksiamme muun muassa organisaatiota madaltamalla, ja tehostimme huoltoliiketoiminnan prosesseja ja toimintatapoja. Vaikka käyttökattamme laski vuoteen 2012 verrattuna, kannattavuutemme parani suunnitelmiamme mukaisesti vuoden mittaan neljännes neljännekseltä.

Keskityimme vapauttamaan toimintoihin sidottua käyttöpääomaa ja parantamaan kassavirtaamme muun muassa laskutustamme tehostamalla. Vuoden lopun operatiivinen kassavirta oli jo hyvin vahva, mikä tuki taloudellista asemaamme.

Pohjois-Euroopassa valitsimme projektit entistä tarkemmin, mikä vaikutti positiivisesti kannattavuuteen, mutta samalla alensi liikevaihtoaamme. Huollon ja kunnossapidon liikevaihto oli odotettua alhaisempi ja Saksassa projektialoitusten lykkääntymisellä oli oma vaikutuksensa liikevaihtoon.

Vuoden lopun tilauskantamme oli sen sijaan edellisvuotta vahvempi ja kasvoi erityisesti Keski-Euroopassa. Odotamme vahvistuneen tilauskannan vaikuttavan suotuisasti liikevaihdon kehitykseen vuoden 2014 ensimmäisellä puoliskolla.

Panokset liiketoimintaan, jossa tuotamme aidosti lisäarvoa

Strategiamme painopiste on vuosina 2014–2016 edelleen kannattavuuden parantamisessa. Kun hoidamme tämän perusedellytyksen kuntoon, meillä on mahdollisuudet hakea kasvua muun muassa huollosta ja kunnossapidosta, Design & Build -hankkeista sekä uusista ja edistyneistä projekteista ja palveluista. Lisäksi kiinteistötekniikan palvelujen hajanaiset markkinat tarjoavat mahdollisuuksia kasvaa valikoiduin yritysostoin erityisesti saksankielisillä alueilla.

Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuudet

Olemme edenneet vaiheeseen, jossa tarvitaan uudenlaista osaamista ja ajatuksia. Edessämme on täysin uusi luku, jossa tavoitteenamme on hyödyntää entistä vahvemmin teknologisen kehityksen, digitalisaation ja rakennusautomaation mahdollisuudet. Toivotan seuraajani Fredrik Strandin tervetulleeksi positiivisin ja odottavaisin mielin. Uskon vakaasti, että hänen myötänsä yhtiöömme saadaan juuri oikeanlaista kokemusta erityisesti informaatioteknologian hyödyntämisessä osana palveluliiketoimintaa.

Halumme profiloitua entistä enemmän teknologiseksi erikoisosaajaksi ja vahvistaa tätä kautta myös kilpailukykyämme.

Digitalisaatio on keskeisiä alamme megatrendejä siinä missä teknologia lisääntyminen rakennuksissa tai ilmastonmuutoksen ajama kasvava tarve energiätehokkaille ratkaisuille. Itse asiassa juuri automaatio ja etävalvonta ovat avaimia energiätehokkuuteen. Kun kiinteistötekniikkaa voidaan ohjata ja valvoa etäyhteyksin, perustuu kiinteistöjen kunnossapito aidosti todellisiin olosuhteisiin.

Jo yli 10 000 asiakkaidemme kiinteistöä kuudessa eri maassa on yhdistetty Caverionin kiinteistövalvomoon. Tavoitteenamme on laajentaa etävalvonnan kattavuutta ja kehittää näiden palveluiden sisältöä määrätietoisesti.

Vahvaa erikoisosaamista

Tulevaisuutemme näyttää hyvältä. Uskomme, että palvelujemme ja ratkaisujemme markkinat kehittyvät myönteiseen suuntaan.

Palveluliiketoiminnan ohella jatkamme projektiliiketoimintamme sekä erityisesti Design & Build -hankkeiden kehittämistä. Vahvuutenamme ovat kokonaisvaltaisten toimitusten ohella omat ratkaisumme ja teknologiamme ja oma tuotekehityksemme. Keihäänkärkiosaamistamme ovat vaativien kohteiden, kuten laboratorioden, sairaaloiden ja puhdistilojen tekniset järjestelmät.

Teollisuuden palveluissa kunnossapidon ulkoistusten kysyntä on piristynyt, mikä tarjoaa meille hyviä mahdollisuuksia kehittää tarjontaamme myös teollisuuden asiakkaille.

Työturvallisuus kehittyy oikeaan suuntaan

Hyvä taloudellinen tulos on toimintamme välttämätön lähtökohta. Se ei kuitenkaan tarkoita, ettemmekö voisi ja haluaisi samanaikaisesti toimia vastuullisesti.

Vastuullisuus tarkoittaa meille muun muassa sitä, että pyrimme edistämään kestävää, energiatehokasta elinympäristöä asiakkaillemme tarjoamillamme tuotteilla ja palveluilla.

Henkilöstöllemme haluamme tarjota ennen kaikkea turvallisen ja terveellisen työympäristön, jossa voidaan kaikin puolin hyvin. Olemme panostaneet työturvallisuuteen jo vuosia, ja työtapaturmien määrä on laskenut tasaisesti vuosi vuodelta. Ilokseni voin todeta, että myönteinen kehitys jatkui myös vuonna 2013 ja työtapaturmia tapahtui jälleen edellisvuotta vähemmän. Töitä on vääjäämättä vielä edessä, mutta suunta on oikea.

Haluan lämpimästi kiittää Caverionin osakkeenomistajia, asiakkaita, yhteistyökumppaneita ja henkilöstöämme luottamuksesta ja yhteisestä taipaleesta. Caverionilla on selkeä strateginen suunta: tavoitteenamme on olla johtava ja tehokkain kiinteistötekniikan palvelujen tarjoaja Euroopassa. Se ei ole vähäinen tavoite, mutta uskon vakaasti, että yhtiöllämme on kaikki mahdollisuudet menestyä myös tulevaisuudessa.

Juhani Pitkääkoski



Edessämme on täysin uusi luku, jossa tavoitteenamme on hyödyntää entistä vahvemmin teknologisen kehityksen, digitalisaation ja rakennusautomaation mahdollisuudet.

Vuoden 2013 keskeisiä tapahtumia

Vuoden kohokohtiin kuului yhtiömme perustaminen kesäkuun lopussa sekä listautuminen Helsingin pörssiin heinäkuun alussa.

Helmikuu

- YIT:n hallitus päättää 4.2. aloittaa konsernin **jakautumisvalmistelut** kahdeksi itsenäiseksi konserniksi. Kiinteistötekniset palvelut ja teollisuuden palvelut muodostaisivat uuden itsenäisen pörssiyhtiön, Caverion Oyj:n.
- YIT:n hallitus hyväksyy **jakautumissuunnitelman** 21.2.

Maaliskuu

- Kerromme toimittavamme lämmitys-, jäähdytys-, viemäri-, sähkö- ja sammutus-järjestelmät **Franz-Josef Strauss - lentokentälle**, Münchenssa, Saksassa. Urakan arvo on yli 35 miljoonaa euroa.

Case-galleria ▶

Toukokuu

- YIT Oyj:n hallitus nimittää 3.5. ehdollisesti Caverion Oyj:n **toimitusjohtajan ja johtoryhmän** jäsenet.

Johto ja hallinnointi ▶

Kesäkuu

- **Jakautumisesite**, joka sisältää keskeistä tietoa syntyvästä Caverion-konsernista julkistetaan 5.6. Esite sisältää muun muassa konsernin carve-out taloudelliset tiedot vuosilta 2010–2012 ja pro forma -tiedot vuosien 2012–2013 ensimmäisiltä neljänneksiltä, konsernin strategiset tavoitteet vuosille 2014–2016 sekä tulosohteistuksen vuoden 2013 toiselle vuosipuoliskolle.
- YIT:n **ylimääräinen yhtiökokous** päättää jakautumisesta ja Caverionin hallituksen kokoonpanosta 17.6.
- **Caverion syntyy** 30.6. Caverionin osake irtautuu YIT:n osakkeesta. Osakkeenomistajat saavat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen kutakin omistamaansa YIT:n osaketta kohden.

Heinäkuu

- Caverionin osake listataan ja **kaupankäynti alkaa** Helsingin pörssissä 1.7. Caverionin osakkeen aloituskurssi on 3,00 euroa ja päivän päätös 4,50 euroa.
- Juhlistamme heinä–elokuussa uuden yhtiön alkua viettämällä lukuisissa toimipisteissämme 13 eri maassa **Caverion-päiviä**. Toivotamme henkilöstömme tervetulleeksi luomaan uutta Caverionia ja kerromme sen arvoista ja toimintaperiaatteista sekä tavoitteista.
- Caverionin **osavuosikatsaus tammi–kesäkuulta** 2013 julkistetaan 26.7.

Elokuu

- Caverion kertoo noin 16 miljoonan euron elinkaarihankkeesta **Lintuvaaran koululle ja päiväkodille** Espoossa. Hankkeeseen kuuluu talotekniikkatoimitus sekä huolto- ja kunnossapitosopimus 25 vuoden ajaksi.

Case-galleria ▶

Syyskuu

- Caverion julkistaa toimittavansa **Kalmarin kunnalle** yhden Ruotsin suurimmista energiansäästöhankeista. Hankkeessa Caverion takaa asiakkaalle 21 miljoonan euron säästöt 20 vuoden takuuajan puitteissa.

Lokakuu

- Caverion kertoo noin 30 miljoonan euron tilauksesta **Jenan yliopistolliselle sairaalalle**, Saksassa. Projektitoimitus sisältää kaiken kiinteistötekniikan suunnittelun ja toteuttamisen Design & Build -hankkeena.

Case-galleria ▶

Marraskuu

- Caverion julkistaa **ensimmäisen varsinaisen osavuositarkastuksen** itsenäisenä yhtiönä 1.11.
- Julkistamme päivitetty **taloudelliset tavoitteet**. Operatiiviseen kassavirtaan investointien jälkeen liittyvä tavoite korvataan käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella. Tavoitteet liikevaihdolle ja käyttökateelle säilyvät ennallaan ja ovat liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa sekä käyttökate yli 6 prosenttia liikevaihdosta.

Taloudelliset tavoitteet ▶

- Caverion pitää ensimmäisen **pääomamarkkinapäivänsä** Frankfurtissa.

Joulukuu

- **Kemijoki Oy** ilmoittaa ulkoistavansa 16 vesivoimalaitoksen käytön ja kunnossapidon Caverionille. Sopimuksen myötä noin 80 Kemijoki Oy:n nykyistä työntekijää tulee siirtymään Caverionin palvelukseen maaliskuussa 2014.
- Yhtiömme ensimmäinen puolivuotinen päättyy. Päätöskurssi Helsingin pörssissä 30.12. on 8,90 euroa.

Osakkeet ja omistajat ▶

Taloudellinen kehitys vuonna 2013

- Tammi–joulukuun **käyttökate** laski edellisvuoteen verrattuna. Kannattavuus kuitenkin kehittyi vuoden aikana suunnitelmien mukaisesti tehostamisohjelman edetessä Pohjois-Euroopassa. Kannattavuus kehittyi Ruotsissa ja Tanskassa. Norjassa projektiliiketoiminnan kannattavuus oli heikko toisella vuosipuoliskolla, ja tuloksia kannattavuuden parantamiseksi käynnistetyistä toimista odotetaan nähtävän vuoden 2014 aikana. Keski-Euroopassa käyttökate laski pääasiassa Saksan toimintojen volyymin laskun vuoksi. Konsernin käyttökate heikensivät yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät projektikustannukset, uudelleenjärjestelyihin liittyvät kertaluonteiset erät sekä YIT-konsernin jakautumiseen liittyvät kertaluonteiset kulut.
- **Liikevaihto** laski edellisvuodesta pääasiassa Norjan ja Ruotsin projektiliiketoiminnan projektien tarkemman valinnan, huollon ja kunnossapidon alentuneen liikevaihdon ja Caverionin Saksan projektialoitusten lykkäytymisten takia. Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–joulukuun liikevaihtoa 21 miljoonalla eurolla.
- **Tilaukanta** kasvoi 6 % vuoden 2012 lopusta, kun valuuttakurssien vaikutus otetaan huomioon. Keski-Euroopassa tilaukanta kasvoi 25 %. Saksan tilaukanta vahvistui vuonna 2013, minkä odotetaan vaikuttavan suotuisasti liikevaihdon kehitykseen vuoden 2014 alkupuoliskolla. Pohjois-Euroopassa tilaukannan lasku johtui osittain Caverionin omasta tarkemmasta projektien valinnasta.
- **Operatiivinen kassavirta** investointien jälkeen oli hyvin vahva vuoden viimeisellä neljänneksellä. Kassavirtaa rasittivat jakautumiseen liittyvät 21 miljoonan euron IT-investoinnit tammi–joulukuussa.
- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että **osinkoa** jaetaan 0,22 euroa osaketta kohden eli 78 % konsernin tilikauden tuloksesta.

Avainlukuja

Milj. e	1–12/13	1–12/12 ¹⁾	Muutos
Liikevaihto	2 543,6	2 803,2	-9 %
Käyttökate (EBITDA)	70,9	85,3	-17 %
Käyttökateprosentti, %	2,8	3,0	
Liikevoitto	49,4	61,1	-19 %
Liikevoittoprosentti, %	1,9	2,2	
Tilikauden voitto	35,5	40,8	-13 %
Käyttöpääoma	46,0	94,0	-51 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	74,2	40,5	83 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa ²⁾	86,5		
Velkaantumisaste kauden lopussa % ²⁾	34,6		
Osakekohtainen tulos, laimentamaton e ³⁾	0,28	0,32	-13 %
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	18 071	19 132	-6 %

¹⁾ Uudistetun IAS 19 standardin vaikutukset konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 esitetään tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

²⁾ Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste vuonna 2012 eivät ole vertailukelpoisia vuoden 2013 lukuihin, sillä Caverion Oyj:lle siirtyi uusi pankkirahoitussopimus osittaisjakautumisen yhteydessä 30.6.2013. Korollinen nettovelka 30.6.2013 oli 194,0 milj.euroa.

³⁾ Ei sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutusta tammi–kesäkuussa 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–joulukuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 8,4 milj. euroa.

Liikevaihto (milj. e)



Käyttökate

■ Käyttökate (milj. e)
 — Käyttökateprosentti (%)



Käyttöpääoma (milj. e)



Tilaukanta vuoden lopussa (milj. e)



Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa



Avainlukuja yritysvastuusta

Hiilijalanjälki

- CO₂-päästöt/liikevaihto: 18,5 (2012: 17,5)
- ISO 14001 -sertifioitua toimintaa liikevaihdosta: 82 % (2012: 77 %)

Laatu

- ISO 9001 -sertifioitua liiketoimintaa liikevaihdosta: 100 % (2012: 96 %)

Työturvallisuus

- Tapaturmataajuus (Tapaturmien määrä miljoonaa työtuntia kohden): 9 (2012: 11)
- OHSAS 18001 -sertifioitua toimintaa liikevaihdosta: 75 % (2012: 70 %)

Lue lisää Caverionin yritysvastuusta ►

Taloudelliset tavoitteet

Päivitimme taloudelliset tavoitteemme käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella.

Caverion julkisti 1.11.2013 päivitettyt taloudelliset tavoitteensa strategiakaudelle 2014–2016. Nämä tavoitteet korvasivat 4.6.2013 julkistetut tavoitteet, jotka YIT:n hallitus vahvisti jakautumisensa yhteydessä syntyvälle Caverionille.

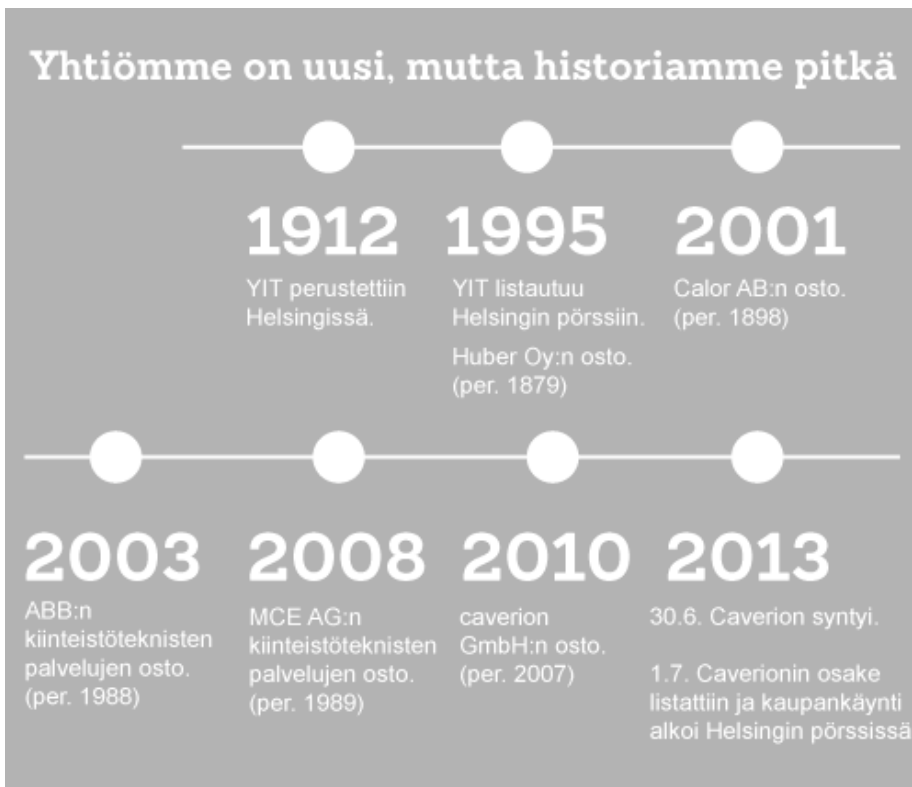
Operatiiviseen kassavirtaan investointien jälkeen liittyvä tavoite korvattiin käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella. Tavoitteet liikevaihdolle ja käyttökatteelle säilyivät ennallaan.

Päivitetyt tavoitteet ovat osoitus halustamme panostaa liiketoiminnan kannattavuuden ja tehokkuuden parantamisen ohella myös entistä tehokkaampaan pääoman käyttöön. Kiinnittämällä huomiota tähän tavoitteeseen voimme vapauttaa pääomaa ja edelleen parantaa kassavirtaamme.

Taloudelliset tavoitteet vuoden 2016 loppuun saakka														
Tavoite	Toteutus 2013	Kehitys 2011–2013												
Liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10% vuodessa	-9,3 %	Liikevaihto (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Liikevaihto (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>2 876</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2 803</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2 544</td></tr> </table>	Vuosi	Liikevaihto (milj. e)	2011	2 876	2012	2 803	2013	2 544				
Vuosi	Liikevaihto (milj. e)													
2011	2 876													
2012	2 803													
2013	2 544													
Käyttökate (EBITDA) yli 6% liikevaihdosta	2,8 %	Käyttökate  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttökate (milj. e)</th><th>Käyttökateprosentti (%)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>125</td><td>4,4 %</td></tr> <tr><td>2012</td><td>85</td><td>3,0 %</td></tr> <tr><td>2013</td><td>71</td><td>2,8 %</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)	2011	125	4,4 %	2012	85	3,0 %	2013	71	2,8 %
Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)												
2011	125	4,4 %												
2012	85	3,0 %												
2013	71	2,8 %												
Negatiivinen käyttöpääoma	46,0 milj. e	Käyttöpääoma (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttöpääoma (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>145</td></tr> <tr><td>2012</td><td>94</td></tr> <tr><td>2013</td><td>46</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)	2011	145	2012	94	2013	46				
Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)													
2011	145													
2012	94													
2013	46													
Osinkopolitiikka Tavoitteena jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia.	Hallituksen osinkoehdotus yhtiökokoukselle: 0,22 euroa/osake, 78 % konsernin tilikauden tuloksesta.													

Caverionin historia ja synty

Caverion syntyi kesäkuussa 2013 kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden irtautuessa YIT-konsernista itsenäiseksi konsernikseen.



Osana YIT:tä Caverionin historia ulottuu vuoteen 1912, jolloin ruotsalainen Allmänna Ingeniörsbyrån (AIB) perusti Helsinkiin sivutoimipisteen. Vuosien saatossa YIT kasvoi Suomen johtavaksi vesihuoltolaitosten, vedenhankintajärjestelmien ja vesijohtoputkien rakentajaksi. 1970-luvulla YIT alkoi tarjota myös kiinteistöjen huoltoa ja kunnossapitoa sekä hieman myöhemmin teollisuuden putkistojen kunnossapitoa. Tässä liiketoiminnassa ovat myös nykyisen Caverionin kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palveluiden juuret.

Yrityskaupat ovat tukeneet liikevaihdon kehitystä

Kiinteistötekniiset palvelut ja teollisuuden palvelut ovat vuosien varrella kasvaneet sekä organisaation että yrityskauppojen kautta. Toimintoja on myös vuosina 2001–2010 laajennettu vahvasti uusille maantieteellisille alueille. Ostettujen yritysten kautta historiamme syvenee edelleen, sillä yhtiöiden paikalliset juuret ulottuvat jopa pidemmälle kuin emoyhtiön historia.

Yrityksostot ovat tukeneet liikevaihdon kehitystä: Vuosina 2000–2012 kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen liikevaihto kasvoi keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Strategisena tavoitteenamme on jatkossakin kasvaa. Erityisesti Keski-Euroopan markkinat tarjoavat meille laajoja mahdollisuuksia yritysostoihin.

Syntyminen YIT:n osittaisjakautumisessa vuonna 2013

4.2.

YIT:n hallitus päätti aloittaa jakautumisvalmistelut.

21.2.

YIT:n hallitus hyväksyi jakautumissuunnitelman.

3.5.

YIT Oyj:n hallitus nimitti ehdollisesti Caverion Oyj:n toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet.

5.6.

Jakautumisesite ja Caverionin strategiset tavoitteet vuosille 2014–2016 julkistettiin.

17.6.

YIT:n ylimääräinen yhtiökokous päätti jakautumisesta ja YIT:n hallituksen henkilöstövaliokunnan ehdotuksen perusteella hallituksen kokoonpanosta.

30.6.

Caverion syntyi. Caverionin osake irtautui YIT:n osakkeesta.

1.7.

Caverionin osake listattiin ja kaupankäynti alkoi Helsingin pörssissä.



Meillä on pitkä historia eri toimintamaissamme ostamiemme yritysten kautta.

Kasvutekijät ja megatrendit

Muun muassa teknologian kasvu rakennuksissa sekä energiatehokkuuden, digitalisoitumisen ja automaation lisääntyminen tukevat Caverionin liiketoiminnan kysyntää pidemmällä aikavälillä.



Teknologian lisääntyminen rakennuksissa

Talotekniikan merkitys rakentamisessa kasvaa. Toisaalta teknologian kehittyessä investoinnit talotekniikkaan tulevat asiakkaalle aikaisempaa edullisemmiksi.

Kasvu on johtunut muun muassa energiatehokkaan kiinteistötalotekniikan kysynnästä. Tulevaisuudessa talotekniikan merkitys kasvaa edelleen, sillä tekniset järjestelmät ovat entistä edistyneisempiä.

Tekniselle erikoisosaamiselle, jatkuvalle huololle ja kunnossapidolle sekä muun muassa kiinteistötalotekniikan automaatiolle on kasvavaa kysyntää.

Suuret palvelukokonaisuudet halutaan ostaa yhdeltä kumppanilta.

Asiakkaiden tehokkuustavoitteet edistävät palvelujen ulkoistamista.



Ilmastonmuutos ja energiatehokkuus

Tiukentuva lainsäädäntö, kasvava energiankulutus sekä energiatehokkuuden uudistamistarpeet tukevat energiatehokkaiden ratkaisujen ja palvelujen kysyntää.

Energiatehokkuus on asiakkaalle ratkaiseva tekijä palveluntarjoajaa valittaessa. Ympäristösertifikaatit kasvattavat merkitystään.



Digitalisaatio

Automaatio ja etävalvonta lisääntyvät.

Kiinteistöjen kunnossapito perustuu ennakoituihin, tarpeenmukaisuuteen ja todellisiin olosuhteisiin.

Automaatio on avain energiatehokkuuteen.



Uusiutuvien energianlähteiden käyttö lisääntyy

Aurinkoenergia on jo suhteellisen laajassa käytössä etenkin Keski-Euroopassa.

Tuulivoimaan ja biopolttoaineisiin perustuvat energiamuodot tekevät tuloaan.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen vaatii uutta, edistynyttä teknologiaa.

Markkinoilla tarvitaan palveluntarjoajaa, joka pystyy tarjoamaan kaikki talotekniikan osa-alueet.



Kiinteistötekniisten palvelujen vahvasti hajautuneet markkinat

Markkinoiden konsolidoituminen, jossa suuremmat, entistä globaalimmat yhtiöt ostavat pienempiä paikallisia yhtiöitä, luo mahdollisuuksia.

Markkinoilla on paljon pieniä toimijoita, mikä hyödyttää suurempia.

Laaja palveluvalikoima on kilpailuetu etenkin suurissa projekteissa.

Kasvumahdollisuuksia on erityisesti saksankielisillä alueilla.

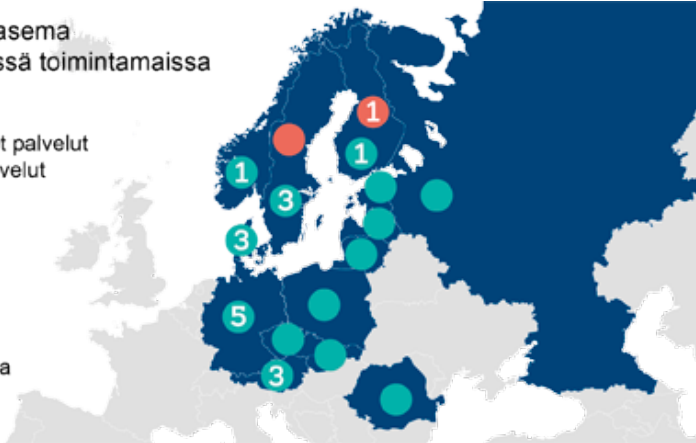
Markkina-asema

Caverion on Euroopan johtavia kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden tarjoajia.

Vahva markkina-asema
kaikissa keskeisissä toimintamaissa

- Kiinteistötekniiset palvelut
- Teollisuuden palvelut

Suomi	Venäjä
Ruotsi	Viro
Norja	Latvia
Tanska	Liettua
Saksa	Puola
Itävalta	Romania
Tšekki	



Lähde: Johdon arvio

Caverion säilytti vahvan markkina-asemansa myös vuonna 2013. Koko Euroopan tasolla sijoituimme liikevaihdon perusteella kuudenneksi suurimmaksi kiinteistötekniisten palvelujen tarjoajaksi. Olimme kaikissa toimintamaissamme viiden suurimman toimijan joukossa.

Suomessa ja Norjassa olimme edelleen suurin toimija ja Tanskassa säilytimme kolmossijan. Ruotsissa olemme olleet viimeiset pari vuotta sijoilla 2-3.

Asemamme Saksassa on säilynyt vakaana. Ostettuumme caverion GmbH:n vuonna 2010 nousimme Saksan toiseksi suurimmaksi kiinteistötekniisten ratkaisujen projektitoimittajista. Tämän jälkeen olemme kasvattaneet myös huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaamme. Vuonna 2013 Caverion oli Saksan viidenneksi suurin, kun projektiliiketoiminnan ohella huomioitiin myös huollon ja kunnossapidon markkinat.

Saksa suurin markkina-alue

Vuonna 2013 kohdemarkkinoidemme yhteenlaskettu koko oli yli 70 miljardia euroa.

Saksa oli vuonna 2013 selkeästi suurin kohdemarkkinamme, ja oli yksin yhtä suuri kuin Pohjoismaat yhteensä. Suurimmat kasvumahdollisuutemme ovatkin juuri Saksassa, jo markkinoiden koon puolesta.

Vahvasti hajautuneet markkinat

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat ovat Euroopassa vahvasti hajautuneet. Suurin osa alan toimijoista on pieniä yrityksiä, joiden palvelutarjonta on suhteellisen suppea ja jotka työllistävät vain muutamia kymmeniä henkilöitä. Hajautunut tarjonta tarjoaa kasvun mahdollisuuksia erityisesti saksankielisillä alueilla.

Kiinteistötekniisten palvelujen kohdemarkkinat



- Saksa 30,1 mrd.e
- Venäjä (Pietari ja Moskova) 9,5 mrd. e
- Ruotsi 9,0 mrd. e
- Tšekki, Puola, Romania 6,7 mrd. e
- Norja 6,2 mrd. e
- Suomi 6,1 mrd. e
- Tanska 5,5 mrd. e
- Itävalta 3,6 mrd. e
- Viro, Latvia, Liettua 3,6 mrd.e

Luvut eivät sisällä teollisuuden palvelujen markkinoita.

Lähde: Euroconstruct, joulukuu 2013

Kilpailijat ja kilpailutilanne

Kokonaisvaltainen palveluvalikoima on selkeä kilpailuetumme, jolla voimme erottautua muista kiinteistötekniisten palvelujen alan toimijoista.

Caverionin keskeinen kilpailuetu on kaikkien talotekniikan osa-alueiden hallinta sekä kyky toimittaa vaativatkin kokonaisprojektit.

Pystymme vastaamaan talotekniikasta koko rakennuksen elinkaaren ajan, aina järjestelmän suunnittelusta ja toteutuksesta sen huoltoon ja kunnossapitoon saakka. Oman tuotekehityksen ansiosta voimme tarjota asiakkaille innovatiivisia, kustannussäästöjä tuovia ratkaisuja.

Kilpailu markkinoilla käydään pääosin paikallisella tasolla. Kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat yritykset voidaan Euroopan markkinoilla jakaa karkeasti kolmeen eri tyyppiin:

Suurimmat kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat yritykset Euroopan markkinoilla		
Globaalit ja koko Euroopan laajuisesti toimivat suuryhtiöt	Euroopan laajuisesti toimivat, keskikokoiset yhtiöt	Paikallisesti tai suppeammalla maantieteellisellä alueella toimivat yritykset
Laaja palveluvalikoima sekä projektitoimituksia että huolto- ja kunnossapito-liiketoimintaa <i>GDF Suez Energy Services, Europe, Vinci Energies, Bilfinger</i>	Tarjoavat sekä kiinteistötekniikan projekteja että huoltoa ja kunnossapitoa <i>Imtech, Caverion</i>	Tarjoavat tyypillisesti joko projekteja tai huoltoa ja kunnossapitoa <i>Bravida, Coor ja Strabag PFS</i>

Caverionin keskeiset kilpailijat maittäin vuonna 2013		
Suomi	Ruotsi	Norja
Lemminkäinen ARE L&T Imtech	Bravida Imtech Coor Midroc Europe	Gunnar Karlsen Bravida Oras Imtech
Tanska	Saksa	Itävalta
Kemp & Lauritzen Bravida Lindpro Wicotec	Imtech Bilfinger FS Strabag PFS Hochtief	Ortner Alpine Energie Cofely Stolz

Asiakkaat

Tarjoamme palveluja ja ratkaisuja monenlaisille kiinteistöille: muun muassa toimistoille ja kauppatiloille, kouluille ja sairaaloille, asunnoille, lentokentille, liikenneväylien tunneleille ja teollisuuslaitoksille.

Caverionilla on laaja ja monipuolinen asiakaskunta. Rakennusliikkeet ja rakennuttajat ovat keskeinen asiakasryhmämme erityisesti projektitoimituksissa ja kiinteistöjen käyttäjät huollossa ja kunnossapidossa.

Muita asiakkaitamme ovat kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat, kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät, julkisyhteisöt ja teollisuuden yritykset.

Laaja ja monipuolinen asiakaskunta tukee vakaata kassavirtaa

Tavoitteenamme on pitää yllä pitkiä asiakassuhteita osaamisellamme ja paikallisella läsnäolollamme.

Pitkäaikaiset asiakkuudet ja toisaalta laaja asiakaspohja tukevat kassavirran vakautta. Caverion ei ole riippuvainen yksittäisistä asiakkaista: sen kymmenen suurinta asiakasta vastaavat ainoastaan noin 10 prosenttia konsernin liikevaihdosta.

Myös erilaiset asiakasryhmät yksityisellä ja julkisella sektorilla sekä laaja maantieteellinen toiminta-alue vähentävät liiketoiminnan riippuvuutta suhdannevaihteluista.



Tavoitteenamme on pitää yllä pitkiä asiakassuhteita osaamisellamme ja paikallisella läsnäolollamme.

Markkinakehitys ja näkymät

Kiinteistötekniisten palvelujen kysyntä markkinoilla on vakaata tai jopa kasvaa joissain maissa, mikä tarjoaa Caverionille kasvumahdollisuuksia.

Caverion toimii 13 maassa Pohjois- ja Keski-Euroopassa. Laaja maantieteellinen toiminta-alue ja huollosta ja kunnossapidosta sekä projektoimituksista koostuva monipuolinen liiketoiminta tasapainottavat taloudellisessa tilanteessa tapahtuvien vaihtelujen vaikutuksia.

Markkinakehitys vuonna 2013

Maailmantalouden yleinen epävarmuus jatkui vuonna 2013. Kiinteistötekniisten palvelujen ja ratkaisujen markkinatilanne oli kuitenkin yleisestä talouden tilasta ja epävarmuudesta huolimatta vakaa.

Huollon ja kunnossapidon kysyntä jatkui vakaana

Huollon ja kunnossapidon kysyntä jatkui vakaana kaikissa Caverionin toimintamaissa vuonna 2013. Epävarman taloudellisen tilanteen vuoksi asiakkaat kuitenkin painottivat ydinliiketoimintansa jatkuvuuden kannalta tärkeimpiä huoltotöitä ja lykkäsivät palvelusopimuksiin sisällyttämättömiä lisätöitä erityisesti Suomessa ja Ruotsissa.

Energiatehokkuuspalveluiden kysyntä jatkui tasaisena, johtuen muun muassa lainsäädännön kiristyneistä vaatimuksista ja energianhinnan noususta.

Ruotsissa teknisten kiinteistöpalvelujen ja energiansäästöhankeiden kysyntä kehittyi hyvin. Venäjällä huollon ja kunnossapidon markkinat jatkoivat edelleen kasvuaan, mutta Baltian maissa kysyntä pysyi matalalla tasolla.

Uusinvestoinneissa merkkejä elpymisestä

Ruotsissa, Norjassa, Saksassa ja Itävallassa uusinvestointien markkinatilanne oli kohtuullisen hyvä vuonna 2013.

Ruotsissa projektiliiketoiminnan markkinat kehittyivät varsin hyvin ja kasvoivat loppuvuodesta alkuvuoden heikommista odotuksista huolimatta. Suomessa liike- ja toimitilarakentamisen markkinoilla kysyntä oli edelleen matalalla tasolla ja laski loppuvuotta kohti. Norjassa projektimarkkinoiden kysyntätilanne oli hyvä koko vuoden ajan. Tanskassa projektimarkkinat kehittyivät hitaasti ja aktiivisuus oli vähäistä.

Venäjällä projektimarkkinat pysyivät vakaina, kun taas Baltian maissa kysyntä pysyi matalalla tasolla.

Keski-Euroopassa kysyntä oli edelleen suotuisaa ja projektimarkkinoiden epävarmuus helpotti Saksassa ja Itävallassa. Uusinvestoinneissa päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä oli näkyvissä. Vuoden 2012 pysähtyneisyyden jälkeen uudet talotekniset uusinvestoinnit kasvoivat vuonna 2013. Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat keskisessä Itä-Euroopassa kehittyivät hitaasti ja aktiivisuus oli vähäistä.

Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten kysyntä piristynyt

Teollisuuden palvelujen projektimarkkinoilla kysyntä pysyi edelleen alhaisella tasolla sekä Suomessa että Ruotsissa, mikä heijastui myös teollisuuden kunnossapidon kysyntään. Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten kysyntä on sen sijaan parantunut.

Markkinoiden kysyntänäkymät 2014

Caverionin liiketoiminnan markkinanäkymät

Huolto ja kunnossapito:

- Kasvulle on suotuisat edellytykset Caverionin kaikilla toiminta-alueilla.
- Tekniikan lisääntyessä rakennuksissa uusien palvelujen tarve ja energiatehokkuuspalvelujen kysyntä pysyy vakaana.

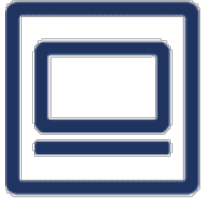
Energiatehokkuus:

- Energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana.
- Kasvatavat energiakustannukset ja tiukentuva lainsäädäntö luovat edellytyksiä energiatehokkaiden ratkaisujen ja palvelujen kysynnän kasvulle.
- Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy, ja yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä.

Projektiliiketoiminta:

- Talotekniikan uusinvestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä.
- Uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman.
- Kasvuun vaikuttavat etenkin lisääntyneet julkiset investoinnit sekä kunnostus- ja peruskorjaustarpeet.
- Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projekti-toiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

Näkymät maittain



Näkymät maittain vuodelle 2014		
	Huolto ja kunnossapito	Projekti-toimitukset
Ruotsi	→	→
Suomi	→	→
Norja	→	→
Saksa	→	→
Itävalta	→	→
Tanska	→	→
Venäjä	→	→

Lähde: Euroconstruct, joulukuu 2013 sekä Caverionin oma arvio



Edellytykset kasvaa huolto- ja kunnossapito-liiketoiminnassa ovat suotuisat kaikilla toiminta-alueillamme. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman vuonna 2014.

Teollisuuden palveluiden markkinat

Caverion on Suomen johtava teollisuuden palveluyritys, joka toimii kaikilla teollisuuden aloilla muun muassa energia-, metsä-, kaivos-, prosessi-, ja meriteollisuudessa.

Olemme Suomessa markkinajohtaja sekä teollisuuden kunnossapidossa että teollisuuden projektitoimituksissa. Myös Ruotsissa olemme maan johtavia teollisuuden palvelujen tarjoajia. Caverionilla on erikoisosaamista teollisuuden korkeapaineputkistoissa, joiden tarjoajana se on Pohjois-Euroopan markkinajohtaja.

Teollisuuden palveluiden kohdemarkkinoiden koko oli vuonna 2013 2,3 miljardia euroa Suomessa ja 3,8 miljardia euroa Ruotsissa.

Suurimmat asiakassegmenttimme ovat metsäteollisuus (noin 30 %), energiateollisuus (noin 20 %) ja kemianteollisuus (noin 15 %). Metsäteollisuuden osuus on laskenut viime vuosina ja vastaavasti energia- ja petrokemian teollisuuden osuus on kasvanut.

Kilpailijat

Keskeisimmät kilpailijamme Suomessa ovat muun muassa Maintpartner, BIS Production Partner (Bilfinger Industrial Services), Empower ja ABB Service. Lisäksi markkinoilla on pieniä paikallisia toimijoita.

Kysyntää tukevat megatrendit

Teollisuuden palveluiden kysyntää tukevia megatrendejä ovat muun muassa tuotannon siirtäminen globaalisti, puhtaan veden määrän väheneminen ja tavoitteet vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Energiatehokkuutta arvostetaan suuresti ja jätteiden käyttö energian lähteenä lisääntyy.

Markkinakehitys vuonna 2013

Teollisuuden palvelujen projektimarkkinoilla kysyntä pysyi vuonna 2013 edelleen alhaisella tasolla sekä Suomessa että Ruotsissa, mikä heijastui myös teollisuuden kunnossapidon kysyntään.

Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten kysyntä on kuitenkin parantunut.



Olemme Suomessa markkinajohtaja sekä teollisuuden kunnossapidossa että teollisuuden projektitoimituksissa. Myös Ruotsissa Caverion on yksi johtavista teollisuuden palvelujen tarjoajista.

Konsernin strategia

Suunnittelemme, toteutamme ja ylläpidämme käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja rakennuksille, infrastruktuurille ja teollisuuslaitoksille. Visionamme on olla markkinoiden johtava ja tehokkain kiinteistötekniikan palvelujen tarjoaja Euroopassa.

Strategia vuoden 2016 loppuun asti



Caverionin vahvuudet

- **Laajat palvelut**, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet ja järjestelmät kiinteistön koko elinkaaren ajan
- **Maantieteellisesti laaja toiminta** 13 maassa sekä vahva markkina-asema kaikissa keskeisissä toimintamaissa
- **Vahva tekninen osaaminen** ja omat innovatiiviset ratkaisut
- **Energiatehokkuus** osana kaikkia palveluja ja ratkaisuja
- **Edellytykset vahvalle ja vakaalle kassavirralle:** Vähäinen sitoutunut pääoma, laaja asiakasohja sekä huollon ja kunnossapidon merkittävä osuus liiketoiminnasta
- Kykyä ja kokemusta **kasvaa myös yritysostoin**

Keskeiset megatrendit

- Teknologian määrän kasvu rakennuksissa
- Energiatehokkuus, digitalisoituminen, automaatio

Lue lisää megatrendeistä ►

Strategian ydintavoitteet vuosille 2014-2016

Keskitymme kannattavuuden tervehdyttämiseen omaa toimintaamme tehostamalla. Lisäksi haemme vahvaa kasvua huollosta ja kunnossapidosta, Design & Build -hankkeista sekä uusista ja edistyksellisistä projekteista ja palveluista.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa

- Huollon tehokkuus
- Matala ja tehokas organisaatio
- Projektiliiketoiminnan keskittäminen
- Tarkempi projektien valinta

Lue lisää ►

Vahva kasvu Keski-Euroopassa orgaanisesti ja yritysostoin

- Valikoidut yritysostot erityisesti saksankielisillä alueilla
- Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuuden kasvattaminen
- Pitkäaikaiset palvelusopimukset
- Design & Build -hankkeet

Lue lisää ►

Laajojen, uusien ja edistyksellisten projektien ja palveluiden kehittäminen

- Huollon ja kunnossapidon konseptit
- Energiatehokkuus- ja valvomopalvelut
- Tekninen erityisosaaminen ja tuotekehitys

Lue lisää ►



Toiminnan tehokkuus on strategian ydin.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa

Tavoitteena matala organisaatio ja tehokas huoltoliiketoiminta

Caverionin tavoitteena on nostaa konsernin käyttökate yli kuuteen prosenttiin liikevaihdosta vuoden 2016 loppuun mennessä.

Kannattavuuden parantamiseen keskitytään erityisesti Pohjois-Euroopassa, jossa toiminnan korkeat kiinteät kustannukset ja heikommat projektimarginaalit ovat heikentäneet kannattavuutta viime vuosina.

Tavoitteenamme on **matala ja tehokas organisaatio**, johon pyrimme muun muassa karsimalla kiinteitä kustannuksia, sulkemalla kannattamattomia yksiköitä, vähentämällä organisaatitasoja sekä keskittämällä projektiliiketoimintaa osaamiskeskuksiin.

Olemme jo toteuttaneet valtaosan näistä uudelleenjärjestelyistä. Lisäksi pyrimme jatkuvasti kehittämään **huoltoliiketoiminnan tehokkuutta** toimintatapoja, prosesseja ja työkaluja uudistamalla. Tavoitteenamme on negatiivinen käyttöpääoma vuoden 2016 loppuun mennessä erityisesti laskutusta tehostamalla. Nopeutamme laskutuksen back office - prosessia ja parannamme kenttähenkilökunnan raportointia muun muassa mobiiliteknologiaa hyödyntämällä.

Kannattavuuden parantamisessa keskeistä on myös heikosti kannattavien projektien loppuunsaattaminen. Olemme entistä **tarkempia projektien valinnassa** sekä kannattavuuden että riskien näkökulmasta.

Vahva kasvu Keski-Euroopassa orgaanisesti ja yritysostoin

Valikoitujen yritysostojen ohella haemme kasvua erityisesti huollon ja kunnossapidon osuutta nostamalla sekä kehittämällä Design & Build -hankkeita.

Caverionin tavoitteena on kasvattaa liikevaihtoaan keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa vuoden 2016 loppuun mennessä. Orgaaninen kasvu muodostaa tästä vain noin puolet yli syklin, joten tavoitteen saavuttaminen vaatii myös yrityskauppoja.

Kasvusta puolet yrityskaupoin

Suurempia yrityskauppoja haetaan erityisesti Saksasta ja saksankielisistä maista. Euroopan kuudenneksi suurimpana kiinteistötekniisten palvelujen tarjoajana Caverionilla on hyvät mahdollisuudet vahvistaa yritysostoin asemaansa Keski-Euroopan hajanaisilla markkinoilla, sillä suurin osa kilpailijoista on pieniä, yksittäisiä teknisiä järjestelmiä tarjoavia yrityksiä.

Caverionilla on näyttöä kyvystä kasvaa yritysostojen kautta, sillä se teki vuosina 2001–2010 neljä merkittävää yritysostoa (Calor, ABB Building Systems, MCE AG, caverion GmbH), jotka osaltaan tukivat liikevaihtomme kehitystä. Vuosina 2002–2010 kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihto kasvoi keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Tavoitteena on jatkossakin toteuttaa valikoituja yritysostoja säännöllisesti.

Pitkät huoltosopimukset luovat pohjan orgaaniselle kasvulle

Orgaanista kasvua Caverion tavoittelee erityisesti huollosta ja kunnossapidosta, jonka osuus liiketoiminnastamme oli vuonna 2013 noin 55 prosenttia. Tavoitteenamme on nostaa etenkin pitkäaikaisten huoltosopimusten osuutta, sillä ne ovat vähemmän alttiita talouden sykleille ja tuottavat hyvin myös lisätöitä.

Panostamme huollon ja kunnossapidon konseptien, kuten kiinteistöjohtamisen sekä tuotteistettujen palvelupakettien kehittämiseen. ServiFlex on huoltokonseptimme, jonka puitteissa voimme tarjota asiakkaalle laajan valikoiman kiinteistötekniisiä palveluita joustavasti yhdellä sopimuksella. Tavoitteenamme on helpottaa palvelujen myyntiä ja taata palveluiden yhtenäinen laatu kehittämällä kaikille toimintamalle yhtenäisiä prosesseja, palvelukuvauksia ja dokumentaatiota sekä markkinoinnin työkaluja.

Huollolla ja kunnossapidolla on suotuisat kasvumahdollisuudet kaikissa toimintamaissa, mutta Keski-Euroopassa sen alhaisempi osuus liiketoiminnasta avaa meille erityisiä mahdollisuuksia.

Kehitämme Design & Build -hankkeita

Projektiliiketoiminnassa Caverionin tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniisten järjestelmien kokonaistoimitusten sekä niin kutsuttujen Design & Build (suunnittele ja toteuta) -projektien osuutta.

Tällä hetkellä noin kolmannes projektiliiketoiminnan liikevaihdostamme muodostuu niin kutsutuista Design & Build -hankkeista, joissa olemme mukana alusta lähtien vastaten järjestelmien suunnittelusta ja toteutuksesta sekä alihankkijoista. Tavoitteenamme on lisätä näiden hankkeiden osuutta, sillä olemme omimmillamme laajaa osaamista ja resursseja vaativissa hankkeissa. Nämä hankkeet ovat myös keinomme erottautua kilpailijoistamme.

Laajat, uudet ja edistykselliset palvelut ja ratkaisut

Kehitämme energiatehokkuus- ja valvomopalvelujamme sekä panostamme tekniseen erikoisosaamiseemme.

Caverionin keskeiset vahvuudet liittyvät teknologiseen erikoisosaamiseen sekä laajoihin palveluihin, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet kiinteistön koko elinkaaren ajan.

Pyrimme jatkossa hyödyntämään tätä asiantuntijuutta entistäkin paremmin. Panostamme liiketoimintaan, jossa voimme tuottaa asiakkaalle aidosti lisäarvoa, kuten energiansäästöön sekä kiinteistöjen etävalvonnan ja valvomopalveluiden hyödyntämiseen palveluliiketoiminnassamme.

Edelläkävijyyttä energiatehokkuuspalveluissa

Organiselle kasvulle on hyvät mahdollisuudet etenkin energiatehokkaiden ratkaisujen kysynnän kasvaessa markkinoilla. Tavoitteenamme on vahvistaa edelläkävijäasemaamme ja kehittää energiatehokkuutta osana kaikkia palvelujamme sekä projektiliiketoiminnassa että huollossa ja kunnossapidossa.

Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuudet

Kiinteistötekniisten järjestelmien ympärivuorokautisella etävalvonnalla ja automaatiolla voidaan tehostaa kiinteistön energiankulutusta merkittävästi sekä säästää kustannuksissa turhien huoltokäyntien jäädessä pois.

Kiinteistövalvomopalvelumme kattavat jo noin 10 000 kohdetta kuudessa toimintamaassa ja tavoitteenamme on laajentaa ja kehittää palveluja edelleen. Pyrimme muun muassa hyödyntämään entistä paremmin etävalvonnassa kerättyä seurantatietoa asiakkaillemme tarjoamissamme palveluissa.

Jatkuvaa tuotekehitystä

Jatkuva tuotekehitys sekä omat tuotteet ovat Caverionin liiketoiminnan olennaisia elinehtoja, joihin Caverion jatkaa panostuksiaan.

Yhtiömme oma T&K-keskus Saksan Aachenissa on erikoistunut vaativien ilmastointiin, viilennykseen ja lämmitykseen liittyvien tuotteiden kehittämiseen.

Kehitämme myös ratkaisuja muun muassa uusiutuvien energianlähteiden, kuten aurinko- ja tuulienergian hyödyntämiseen.


Taloudelliset tavoitteet

Päivitimme taloudelliset tavoitteemme käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella.

Caverion julkisti 1.11.2013 päivitettyt **taloudelliset tavoitteensa strategiakaudelle 2014–2016**. Nämä tavoitteet korvasivat 4.6.2013 julkistetut tavoitteet, jotka YIT:n hallitus vahvisti jakautumisensa yhteydessä syntyvälle Caverionille.

Operatiiviseen kassavirtaan investointien jälkeen liittyvä tavoite korvattiin käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella. Tavoitteet liikevaihdolle ja käyttökatteelle säilyivät ennallaan.

Päivitetyt tavoitteet ovat osoitus halustamme panostaa liiketoiminnan kannattavuuden ja tehokkuuden parantamisen ohella myös entistä tehokkaampaan pääoman käyttöön. Kiinnittämällä huomiota tähän tavoitteeseen voimme vapauttaa pääomaa ja edelleen parantaa kassavirtaamme.

Taloudelliset tavoitteet vuoden 2016 loppuun saakka														
Tavoite	Toteutuma 2013	Kehitys 2011–2013												
Liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10% vuodessa	-9,3 %	Liikevaihto (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Liikevaihto (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>2 876</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2 803</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2 544</td></tr> </table>	Vuosi	Liikevaihto (milj. e)	2011	2 876	2012	2 803	2013	2 544				
Vuosi	Liikevaihto (milj. e)													
2011	2 876													
2012	2 803													
2013	2 544													
Käyttökate (EBITDA) yli 6% liikevaihdosta	2,8 %	Käyttökate  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttökate (milj. e)</th><th>Käyttökateprosentti (%)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>125</td><td>4,4 %</td></tr> <tr><td>2012</td><td>85</td><td>3,0 %</td></tr> <tr><td>2013</td><td>71</td><td>2,8 %</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)	2011	125	4,4 %	2012	85	3,0 %	2013	71	2,8 %
Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)												
2011	125	4,4 %												
2012	85	3,0 %												
2013	71	2,8 %												
Negatiivinen käyttöpääoma	46,0 milj. e	Käyttöpääoma (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttöpääoma (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>145</td></tr> <tr><td>2012</td><td>94</td></tr> <tr><td>2013</td><td>46</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)	2011	145	2012	94	2013	46				
Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)													
2011	145													
2012	94													
2013	46													
Osinkopolitiikka Tavoitteena jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia.	Hallituksen osinkoehdotus yhtiökokoukselle: 0,22 euroa/osake, 78 % konsernin tilikauden tuloksesta.													

Toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi vuosina 2014-2016

Korjaa. Rakenna. Luo. Tässä ovat keskeiset virstanpylväät, joiden myötä uskomme saavuttavamme kannattavuustavoittemme vuoden 2016 loppuun mennessä.

Toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi vuosina 2014-2016

Tavoitteena käyttökate yli kuusi prosenttia liikevaihdosta vuoden 2016 loppuun mennessä

6 %
2016

2013
2,8 %

Korjaa

- Jakautuminen ja organisaation uudelleenjärjestelyt

Rakenna

- Kevyt organisaatio
- Sisäisten prosessien kehittäminen ja harmonisointi
- Hyvä johtaminen

Luo

- Liiketoiminnan kääntäminen takaisin kasvuun
- Monipuolinen liiketoiminta-portfolio (Huolto ja kunnossapito, Design & Build)

Saavuta

- Asema markkinoiden johtavana ja tehokkaimpana kiinteistöteknisten palvelujen tarjoajana
- Vahvat omat konseptit ja osaaminen
- Vahva yrityskuva

Yrityskaupoille tarkat kriteerit

Kannattavuuspotentiaalin ohella valinnassa painavat etenkin strateginen yhteensopivuus ja mahdollisuudet kasvattaa läsnäoloa Keski-Euroopassa.

Caverion käy läpi vuosittain jopa yli 100 mahdollista yritysostokohdetta osana normaalia toimintaansa. Työkalujen tai toimitilojen sijaan **ostamme ennen kaikkea osaamista**. Haemme erityisesti yrityksiä, jotka voivat täydentää osaamistamme huollossa ja kunnossapidossa sekä vaativassa kiinteistötekniikassa, kuten automaatioissa tai viilennyksessä.

Etsimme yrityksiä, joilla on laaja asiakaskunta. Hinnan tulee olla oikea ja yrityksessä potentiaalia kannattavuuden parantamiseen.

Keskitymme suuriin yrityksiin, joiden liikevaihto on tyypillisesti yli 200 miljoonaa euroa. Lisäksi teemme myös pienempiä yrityskauppoja, mutta usein rekrytointi on yrityskauppaa parempi tapa saavuttaa tarvittavaa osaamista.

Yrityskauppakriteerit

- Hyvä strateginen sopivuus maantieteellisesti, liiketoiminnallisesti ja asiakasektoreihin nähden
- Täydentää osaamista ja resursseja
- Oikeanlainen liiketoimintakulttuuri
- Arvonluontipotentiaali
- Kannattavuuden parannuspotentiaali (turnaround)
- Vahva paikallinen markkina-asema



Haemme erityisesti yrityksiä, jotka voivat täydentää osaamistamme huollossa ja kunnossapidossa sekä vaativassa kiinteistötekniikassa, kuten automaatioissa tai viilennyksessä.

Strategian toteuttaminen vuonna 2013

Toimintamme ensimmäisellä puolivuotiskaudella keskityimme uuden yhtiön rakentamiseen sekä kannattavuuden parantamiseen Pohjois-Euroopassa.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa

Keskeiset keinot	Toimenpiteet 2013	Toteuma 2013
Matala ja tehokas organisaatio	<ul style="list-style-type: none"> Vähensimme kiinteitä kustannuksiamme muun muassa sulkemalla kannattamattomia yksiköitä, madaltamalla organisaatiota ja keskittämällä projektiliiketoimintaa erityisesti Ruotsissa ja Norjassa. Aikaisemmin ilmoitetut toimet 600 työntekijän henkilövähennyksistä Pohjoismaissa saatiin päätökseen vuoden aikana. 	<ul style="list-style-type: none"> Konsernin käyttökate oli 2,8 % liikevaihdosta (2012: 3,0 %) Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa käyttökate oli 2,7% liikevaihdosta (2012: 2,8 %). Kannattavuus parani vuoden mittaan suunnitelmien mukaisesti tehostamisohjelman edetessä Pohjois-Euroopassa. Uudelleenorganisointi oli vuoden 2013 loppuun mennessä toteutettu suurimmilta osin. Norjassa projektiliiketoiminnan kannattavuus oli vielä vuoden lopussa heikko, ja tehostamisohjelman vaikutusten odotetaan näkyvän vuoden 2014 aikana.
Tehokas huoltoprosessi: yhteisten toimintatapojen ja työkalujen kehittäminen	<ul style="list-style-type: none"> Tehostimme huollon ja kunnossapidon prosesseja sekä kehitimme työkaluja muun muassa resurssien suunnitteluun ja työn ennakkosuunnitteluun. Kentällä työskentelevän huoltohenkilöstön raportointia parannettiin laajentamalla mobiiliratkaisujen käyttöä muun muassa työtuntien ja käytettyjen materiaalien raportoinnissa. 	<ul style="list-style-type: none"> Konsernin operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä hyvin vahva 106 milj. e (1–12/2012: 79 milj. e).
Tarkempi projektien valinta projektien kannattavuus ja riskit huomioiden	<ul style="list-style-type: none"> Heikosti kannattavista projekteista suurin osa saatiin päätökseen. 	
Kassavirran vahvistaminen	<ul style="list-style-type: none"> Tehostimme laskutusta ja kiinnitimme erityistä huomiota läpimenoaikojen, työn keston ja laadun, lisämyynnin ja asiakastyytyvyyden seurantaan. 	

Vahva kasvu Keski-Euroopassa organisesti ja yritysostoin

Keskeiset keinot	Toimenpiteet 2013	Toteuma 2013
Valikoidut yritysostot	<ul style="list-style-type: none"> Jatkoimme aktiivisesti yritysostomahdollisuuksien kartoittamista erityisesti saksankielisillä alueilla ja huoltoliiketoiminnassa. Kävimme vuoden aikana läpi noin 100 mahdollista yritysostokohdetta. Teimme alustavan tarjouksen saksalaisen HOCHTIEF Service Solutionsin hankinnasta ja aloitimme siihen liittyvän due diligence -prosessin. Myynti- ja ostosopimusneuvottelut päättyivät kuitenkin tuloksettomina. 	<ul style="list-style-type: none"> Huollon ja kunnossapidon osuus konsernin liikevaihdosta kehittyi tasaisesti ja oli vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä 56 % (10–12/12: 55 %). Sen osuus Keski-Euroopan liiketoiminnassa kasvoi suunnitelmiamme mukaan ja oli 40 % segmentin liikevaihdosta vuoden viimeisellä neljänneksellä (10–12/12: 33 %). Design & Build -hankkeiden osuus konsernin projektiliiketoiminnan liikevaihdosta oli noin kolmannes.
Orgaaninen kasvu: Huolto- ja kunnossapito-liiketoiminnan osuuden kasvattaminen Pitkäaikaiset palvelusopimukset Design & Build -projektien osuuden kasvattaminen	<ul style="list-style-type: none"> Maiden ja liiketoiminta-alueiden entistä tiiviimpi yhteistyö sekä projektiliiketoiminnan että huollon ja kunnossapidon kehittämisessä. 	

Laajat, uudet ja edistykselliset projektit ja palvelut

Keskeiset keinot	Toimenpiteet 2013	Toteuma 2013
Tuotteistettujen palvelupakettien sekä huollon ja kunnossapidon konseptien kehittäminen yli maarojen.	<ul style="list-style-type: none"> Kehitimme muun muassa ServiFlex-huoltokonseptimme yhtenäisiä palvelukuvauksia sekä työkaluja muun muassa tarjouslaskentaan ja markkinointiin. Kiinteistöjohtamisen konseptimme kehitystyö eteni. 	<ul style="list-style-type: none"> ServiFlex-konsepti oli käytössä kaikissa maissa yhtenäisin palvelukuvauksin ja prosessein. Etävalvonnassa olevien huoltokohteiden määrä nousi yhteensä 10 000 kohteeseen kuudessa maassa.
Teknisen erityisosaamisen vahvistaminen ja jatkuva tuotekehitys Energiatehokkuus- ja valvomopalvelujen kehittäminen	<ul style="list-style-type: none"> Laajensimme kiinteistövalvomopalvelujamme ja kehitimme muun muassa entistä parempaa seurantatiedon hyödyntämistä. 	<ul style="list-style-type: none"> Toteutimme laajoja energiansäästö-hankkeiden kokonaistoimituksia usealle kunnalle muun muassa Suomessa, Ruotsissa ja Saksassa.

Raportointisegmentit vuonna 2013

Caverionilla oli vuonna 2013 kaksi raportointisegmenttiä: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

	Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut
Maat	Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua	Saksa, Itävalta, Tšekki, Puola, Romania
Palvelut	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito Teollisuuden palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito 	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito
Liikevaihto	1 923 milj. euroa (2012: 2 089)	621 milj. euroa (2012: 714)
EBITDA, %	2,7 % (2,8 %)	3,8 % (4,7 %)
Tilaukanta	765 milj. euroa (819)	476 milj. euroa (380)
Henkilöstö	14 259 (15 159)	3 328 (3 380)
Liiketoiminnan jakauma, osuus segmentin liikevaihdosta vuonna 2013	<ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 61 % Projektit 39 % 	<ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 38 % Projektit 62 %

Raportointirakenne vuonna 2014

Ulkoisen raportointirakenteemme muuttui 1.1.2014 alkaen.

Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvattiin yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuositiedote tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.



Raportointirakenteemme muuttui vuoden 2014 alussa. Raportoimme liiketoimintaamme jatkossa yhtenä segmenttinä.

Liiketoiminta ja palvelut

Liiketoimintamme jakautuu kiinteistötekniisiin palveluihin ja teollisuuden palveluihin, joissa molemmissa tarjoamme sekä projektitoimituksia että huoltoa ja kunnossapitoa.

- Suurin osa Caverionin liikevaihdosta tuli vuonna 2013 **Kiinteistöteknisistä palveluista**, joita Caverion tarjoaa kaikissa toimintamaissaan. Palvelut kattavat teknisten järjestelmien suunnittelun ja asennuksen sekä niiden huollon, kunnossapidon ja kiinteistöjohtamisen.
- **Teollisuuden palvelut** -liiketoimintaa Caverionilla on lähinnä Suomessa ja Ruotsissa. Siihen kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle sekä teollisuuden prosessien ja laitteiden huolto ja kunnossapito.
- Kehitämme jatkuvasti tuotteitamme ja palvelujamme siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia. **Energiatehokkuus** on osa kaikkia palvelujamme.

Caverionin palvelut

	Kiinteistötekniset palvelut ~90 % konsernin liikevaihdosta	Teollisuuden palvelut ~10 % konsernin liikevaihdosta
Maat	Kaikki 13 toimintamaata	Suomi ja Ruotsi
Palvelut	<p>Projekti-toimitukset</p> <p>Teknisten järjestelmien suunnittelu ja asennus rakennuksille, teollisuuslaitoksille ja infrastruktuurille</p> <p>Kaikki kiinteistön teknologiat käsittävät kokonaistoimitukset ja yksittäisten järjestelmien toimitukset</p> <p>Design & Build -hankekehitys</p> <p>Kilpailu-urakointi</p> <p>Energiatehokas kiinteistötekniikka</p>	<p>Projekti-toimitukset</p> <p>Teknisten järjestelmien ja prosessien toimitukset kaikille teollisuudenaloille</p> <p>Putkistojen, säiliöiden ja kattiloiden suunnittelu ja esivalmistus omilla konepajoilla sekä toimitus projekteihin ympäri maailmaa</p>
	<p>Huolto ja kunnossapito</p> <p>Kiinteistön kokonaisvaltainen kunnossapito ja kiinteistöjohtaminen</p> <p>Myös yksittäiset huoltokäynnit</p> <p>ServiFlex-palvelukonsepti: yhdellä sopimuksella yli 100 eri palvelua yli 20 teknisellä osa-alueella</p> <p>Kiinteistöjen etävalvonta ja valvomopalvelut</p> <p>Energiatehokkuuspalvelut</p> <p>Elinkaarimalli, jossa projektitoimitus ja kunnossapitoa jopa 20 vuoden ajan</p>	<p>Huolto ja kunnossapito</p> <p>Prosessien ja laitteiden kunnossapito tuotantolaitoksissa</p> <p>Kokonaisvaltainen kunnossapito ja ulkoistukset</p> <p>Erillispalvelut kuten venttiilihuollot ja kattilakorjaukset</p> <p>ServiFlex-palvelut teollisuuden kunnossapitoon: ~50 palvelua kuudella teknisellä osa-alueella</p>
Teknologiat	Kaikki kiinteistöjen teknologiat, mm. lämmitys, vesi, ilmastointi, viilennys, sähkö, tele, ICT, automaatio, turvallisuus, paloturvallisuus	Putkistot, säiliöt, kattilat, sähköautomaatio, teollisuuden ilmanvaihto- ja lämmönlämpöteentojajärjestelmät

Raportointisegmentit ►





Vuonna 2013 noin 55 % Caverionin liikevaihdosta tuli huollosta ja kunnossapidosta ja 45 % projektitoimituksista.



Caverion suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja rakennuksille, infrastruktuurille ja teollisuuslaitoksille.

Raportointisegmentit vuonna 2013

Caverionilla oli vuonna 2013 kaksi raportointisegmenttiä: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

	Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut
Maat	Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua	Saksa, Itävalta, Tšekki, Puola, Romania
Palvelut	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito Teollisuuden palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito 	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito
Liikevaihto	1 923 milj. euroa (2012: 2 089)	621 milj. euroa (2012: 714)
EBITDA, %	2,7 % (2,8 %)	3,8 % (4,7 %)
Tilaukanta	765 milj. euroa (819)	476 milj. euroa (380)
Henkilöstö	14 259 (15 159)	3 328 (3 380)
Liiketoiminnan jakauma, osuus segmentin liikevaihdosta vuonna 2013	 <ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 61 % Projektit 39 % 	 <ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 38 % Projektit 62 %

Raportointirakenne vuonna 2014

Ulkoisen raportointirakenteemme muuttui 1.1.2014 alkaen.

Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvattiin yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuositarkastus tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.

Kiinteistötekniikan huolto ja kunnossapito

Palvelumme kattavat kaikki kiinteistötekniset järjestelmät yksittäisistä huoltotoimenpiteistä koko kiinteistön kokonaisvaltaiseen kunnossapitoon ja kiinteistöjohtamiseen.

Keskeistä vuonna 2013

- Huolto- ja kunnossapitoliketoimintamme **liikevaihto** laski 9 % vuonna 2013. Kysyntä jatkui suhteellisen vakaana kaikissa toimintamaissamme. Epävarman taloudellisen tilanteen vuoksi asiakkaat painottivat ydintoimintansa jatkuvuuden kannalta tärkeimpiä huoltotöitä ja lykkäsivät palvelusopimusten ulkopuolisia lisätöitä. Tämä alensi huollon ja kunnossapidon liikevaihtoa Pohjois-Euroopassa.
- Keski-Euroopassa huollon ja kunnossapidon liikevaihto sen sijaan kasvoi 7 % edellisvuodesta. Sen osuus liiketoiminnasta nousi tavoitteidemme mukaisesti, ja vuonna 2013 noin 38 % Keski-Euroopan liikevaihdosta tulikin jo huollosta ja kunnossapidosta (2012: 31 %). Huollon ja kunnossapidon osuus on kuitenkin edelleen merkittävästi Pohjois-Eurooppaa alhaisempi, joten sen kasvattamiselle on jatkossakin hyvät mahdollisuudet Keski-Euroopassa.
- Noin kolmannes huollon ja kunnossapidon liikevaihdosta tuli vuonna 2013 **pitkistä palvelusopimuksista**. Tavoitteenamme on nostaa niiden osuutta muun muassa kehittämällä palvelukonseptejamme sekä kiinteistöjen etävalvontaan liittyviä palveluita. ServiFlex-palvelukonseptimme oli käytössä kaikissa toimintamaissa ja kiinteistöjohtamisen konseptin kehitystyö eteni. Käynnistimme myös muiden huoltopalveluiden konseptointityön. Yhteensä noin 10 000 kiinteistöä oli liitetty Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontapalveluun kuudessa toimintamaassa.
- Tavoitteenamme on jatkuvasti parantaa **palveluliiketoimintamme tehokkuutta**. Vuonna 2013 keskityimme tehokkuuden parantamiseen erityisesti Pohjoismaissa. Kehitimme prosesseja ja työkaluja työn ennakkosuunnitteluun, laajensimme mobiililaitteiden käyttöä kenttätöiden raportoinnissa sekä tehostimme laskutusta. Kiinnitimme myös huomiota muun muassa läpimenoaikojen ja lisämyynnin seurantaan.
- **Vuonna 2014** huollon ja kunnossapidon kasvulle on näkemyksemme mukaan suotuisat edellytykset Caverionin kaikilla toiminta-alueilla. Energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana. Tulevina vuosina sen kasvulle on hyvät edellytykset tiukentuvan ympäristölainsäädännön sekä kiinteistöjen etävalvonnan myötä.

Uusia sopimuksia

Lintuvaaran koulu ja päiväkotit, Espoo. Talotekniikkatoimitus sekä huolto- ja kunnossapitosopimus 25 vuoden ajaksi elinkaarimallilla. Sopimuksen arvo 16 milj. e. [Lue lisää case-gallerista](#) ►

Holmen Paper, Braviken, Ruotsi. Paperitehtaan tuotanto- ja toimistotilojen kiinteistöjohtaminen sekä ulkotilojen kunnossapito. Sopimusaika: 3 v.

Burger King -ravintolat, Pietari ja Moskova, Venäjä. Huollon ja kunnossapidon yhteistyön laajentaminen kattamaan yli 70 ravintolaa.

Suomen Pankin kiinteistöt, Helsinki ja Vantaa. LVISA-järjestelmien huolto ja kunnossapito, energiätehokkuuden kehittäminen.

Helsingborgin kunta, Ruotsi. Kiinteistöjohtaminen yhteensä yli sadassa rakennuksessa. Sopimusaika: 3 v.

Vuoden 2013
liikevaihto

1 409

milj. e

Osuus konsernin
liikevaihdosta

55 %

Liikevaihdosta Pohjois-
Euroopassa

61 %

(2012: 63 %)

Liikevaihdosta Keski-
Euroopassa

38 %

(2012: 31 %)

Liiketoimintamalli ja tavoitteet

Pyrimme kasvattamaan huoltoa ja kunnossapitoa sekä pitkiä sopimuksia palveluja konseptomalla sekä kehittämällä kiinteistöjohtamista, kiinteistöjen etävalvontaa ja energiatehokkuuspalveluja.

Caverionin liikevaihdosta 55 % tuli vuonna 2013 teknisten järjestelmien huollosta kunnossapidosta, kun mukaan luetaan myös teollisuuden kunnossapito.

Huoltoa ja kunnossapitoa kasvattamalla voimme vaikuttaa positiivisesti koko konsernin kannattavuuteen, sillä sen marginaalit ovat tyypillisesti projektiliiketoimintaa paremmat. Lisäksi se tuo vakautta liiketoimintaamme, sillä huollon ja kunnossapidon kysyntä ei ole yhtä altista suhdanteiden vaihteluille kuin projektiliiketoiminta.

Tavoitteenamme on kasvattaa huollon ja kunnossapidon osuutta liiketoiminnastamme kaikilla alueilla, mutta erityisesti Keski-Euroopassa, jossa sen osuus on ollut huomattavasti Pohjois-Eurooppaa alhaisempi, historiallisesti noin 30 % luokkaa. Huollon ja kunnossapidon osuus on kuitenkin Keski-Euroopassa kasvanut tasaisesti, ja vuoden 2013 lopussa sen osuus oli jo 38 % prosenttia.

Pitkät sopimukset tuovat tasaista kassavirtaa

Caverion tarjoaa huoltoa ja kunnossapitoa yksittäisestä huoltokäynnistä aina kokonaisvaltaiseen kiinteistön kunnossapitoon ja kiinteistöjohtamiseen.

Kun keskimääräinen projektitoimitus kestää noin vuoden, huollossa ja kunnossapidossa sovitaan tyypillisesti 2-3 vuoden palvelutoimituksesta ja 1-2 vuoden jatkomahtoisuudesta. Elinkaarihankkeissa sopimuksen kesto voi olla jopa parikymmentä vuotta. Pitkät sopimukset vähentävät liiketoiminnan syklisyyttä.

Noin kolmannes huollon ja kunnossapidon liikevaihdosta tulee pitkistä palvelusopimuksista, kolmannes lisätöistä olemassa oleville sopimusasiakkaille ja kolmannes huoltotöistä yksittäisille asiakkaille.

Pitkiin palvelusopimuksiin kuuluu usein ainoastaan kiinteähintainen, päivittäinen kunnossapito. Ylimääräisistä huoltotoimenpiteistä laskutetaan yleensä erikseen raamisopimuksessa määriteltujen tuntihintojen mukaan.

Lisätyöt ovat meille tuottoisaa liiketoimintaa, mutta alttiimpia talouden syklien vaihtelun vaikutuksille. Nostamalla pitkien sopimusten osuutta voimme vähentää tätä syklisyyttä ja saada lisätöitä.

Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuudet kehittämällä kiinteistöjen etävalvontaa

Caverion on tarjonnut kiinteistövalvomopalveluita yli kymmenen vuoden ajan. Vuonna 2013 tarjosimme palvelua kuudessa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Itävallassa.

Yhteensä noin 10 000 kiinteistöä on liitetty Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontapalveluun. Asiakkaina on muun muassa kauppakiinteistöjä, teollisuuslaitoksia, konesaleja ja opiskelija-asuntoloita, joiden lämpö-, vesi-, ilmastointi, sähkö- ja turvallisuuslaitteita Caverion seuraa.

Kiinteistövalvomosta voimme seurata ja analysoida etäyhteydellä kiinteistön teknisten laitteiden toimintaa ja olosuhteita. Lisäksi varmistamme, että kaikki järjestelmät toimivat tehokkaimmalla mahdollisella tavalla ja sovittujen arvojen sisällä.

Kiinteistövalvomon seurantatiedon avulla pystymme tehostamaan kiinteistöjen energianhallintaa ja nostamaan kiinteistön arvoa. Kiinteistön ylläpitokustannuksiin syntyy säästöjä, koska etäkäyttö vähentää muun muassa päivystyskäyntien tarvetta.

Caverionille palvelu luo siteen asiakkaaseen, ja seurantatiedot synnyttävät lisätöitä.

Olemme kehittäneet kiinteistövalvomoamme pitkäjänteisesti viime vuosina. Tulevaisuudessa Caverionin kiinteistövalvomon tietovirtaan voidaan tuoda informaatiota myös julkisista lähteistä: muun muassa säätietoja, sähkön- ja lämmönjakeluverkoston toimintaan liittyvää tietoa sekä energian hintatietoja. Kiinteistön omistajalle tai käyttäjälle raportoidaan kiinteistön toiminnasta omaan portaaliin, josta hän saa taloteknisiä järjestelmiä ja energiankulutusta koskevaa tietoa.

Kiinteistöjohtaminen keskeinen painopiste

Vuonna 2013 kehitimme määrätietoisesti kiinteistöjohtamisen konseptiamme. Tavoitteena on yhtenäinen konsepti, jota voidaan hyödyntää kaikissa toimintamaissamme.

Kiinteistöjohtaminen on strategiamme toteuttamisen kannalta tärkeää toimintaa, sillä se tarjoaa mahdollisuuden laajempiin palvelusopimuksiin ja siten myös liikevaihdon kasvattamiseen. Kilpailu laajoissa kiinteistöjohtamisen sopimuksissa on myös vähäisempää kuin pienissä ja paikallisissa kunnossapidon sopimuksissa.

Tyypillisen sopimuksen arvo vaihtelee miljoonasta jopa yli 10 miljoonaan ja sopimusaika on 2-3 vuotta. Sopimukseen sisältyy usein myös jatkomahdollisuus, joten niiden kokonaispituus on keskimäärin noin viisi vuotta.

Kiinteistöjohtamisessa huolehdimme kohteen kaikista kiinteistöön liittyvistä palveluista. Teknisten järjestelmien ylläpidon ja hallinnoinnin sekä energiatehokkuuden varmistamisen ohella voimme vastata myös muista kiinteistön käyttöön liittyvistä palveluista, kuten vastaanotosta, ulkoalueiden kunnossapidosta, turvallisuudesta, siivouksesta tai vaikkapa ravintolapalveluista. Nämä palvelut tarjoamme alihankintana, jolloin hankimme ja kilpailutamme asiakkaan puolesta halutut palvelut kiinteistön käyttäjille. Voimme ottaa vastuun koko kiinteistön operatiivisesta johtamisesta sekä kiinteistöön liittyvien kustannusten suunnittelusta ja hallinnasta.

Osa asiakkaistamme on kokonaan ulkoistanut kiinteistötécniset käyttöpalvelunsa Caverionille. Ulkoistuksessa Caverion vastaa kaikista kiinteistötécnisistä palveluista ja asiakkaamme kiinteistöhuollon työntekijät siirtyvät Caverionin palvelukseen.

ServiFlex helpottaa palveluiden myyntiä

Caverion on kehittänyt ServiFlex-konseptin, jossa asiakas voi joustavasti koota yksilöllisen kokonaisuuden laajasta valikoimasta palveluja. Yhteen sopimukseen voidaan sisällyttää jopa yli sata standardoitua huollon ja kunnossapidon palvelua 20 teknisellä osa-alueella. Sopimuksen sisältö räätälöidään asiakkaan tarpeiden mukaan ja yksi yhteyshenkilö vastaa kokonaisuudesta.

ServiFlex-sopimuksen avulla asiakas voi valita juuri ne palvelut, joita kiinteistössä tarvitaan ja määritellä ne huoltotavoitteet, jotka parhaiten sopivat kiinteistöön.

ServiFlex-palvelut keskittyvät erityisesti ennakoivaan huoltoon. Laatuvarmistetut prosessit ja standardoidut palvelukuvaukset takaavat tasaisen laadun kaikissa maissa. Ennakointiin perustuva konsepti auttaa asiakasta myös operatiivisten kulujen ennakoinnissa.

Caverionin näkökulmasta konseptointi helpottaa huoltopalvelujen myyntiä ja sopimusten hallintaa. Lisäksi se lisää eri teknisten osa-alueiden ristiinmyyntiä ja yhteistyötä. Palvelu on helposti skaalattavissa, sillä se sisältää yhtenäiset palvelukuvaukset ja työohjeet, myynti- ja markkinointimateriaalit sekä esimerkiksi valmiit työkalut tarjousten laskentaan. Kokonaisvaltainen sopimus luo paremmat mahdollisuudet myös lisämyynnille.

Vuonna 2013 ServiFlex-konsepti oli käytössä kaikissa toimintamaissamme. ServiFlex-palvelujen ohella käynnistimme vuoden aikana myös muiden huoltopalvelujen konseptoinnin.

Huoltotilauksia
vuodessa

1 000 000

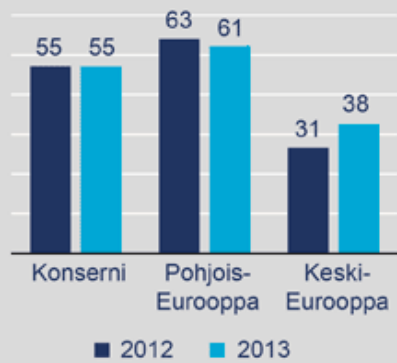
Huollettavia kohteita yli

30 000

Huoltomiestemme
käytössä

3 000
mobiililaitetta

Huollon ja kunnossapidon osuus
liiketoiminnasta
(% segmentin liikevaihdosta)



Huollon ja kunnossapidon
liikevaihdon jakautuminen
sopimustyypeittäin



- Pitkäaikaiset palvelusopimukset
- Yksittäiset huoltotoimenpiteet lisämyyntinä olemassa oleville sopimusasiakkaille
- Yksittäiset huoltotoimenpiteet muille kuin sopimusasiakkaille



Etävalvonnalla voidaan nostaa kiinteistön energiatehokkuutta ja arvoa.

Caverionin kilpailuedut huollossa ja kunnossapidossa

- Tarjoamme **laajat palvelut**, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet koko elinkaaren ajan: järjestelmien suunnittelusta ja tekniikan toimittamisesta huoltoon ja kunnossapitoon.
- Olemme **lähellä asiakkaita** 13 maassa. 250 paikallista toimipistettä mahdollistavat nopean palvelun ja lyhyet vasteajat ympäri vuorokauden.
- Caverion tarjoaa vaativaa kiinteistöjen **rakennusautomaatiota, etävalvontaa ja valvomopalveluja**. Tällaista erikoisosaamista on markkinoilla vähän vaikka sen kysynnän arvioidaan kasvavan.
- Oman **henkilöstömme** merkittävä osuus henkilöstöresursseista takaa tasaisen korkean palvelun tason.
- **Energiatehokkuus** on osa kaikkia Caverionin palveluja, ja energiansäästö pyritään liittämään myös osaksi kaikkia palvelusopimuksia.

Lue lisää Caverionin energiansäästöpalveluista [▶](#)

Huollon ja kunnossapidon kasvua tukevat trendit

- Huoltomarkkinoiden muuttuessa kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät eivät enää keskity pelkästään akuuttien vikojen korjaamiseen vaan suosivat **ennakoivaa kunnossapitoa**. Toimenpiteet perustuvat todellisiin olosuhteisiin: alentuneeseen suorituskykyyn, ei katkokseen tai määräaikaishuoltoon.
- Kiinteistötekniisten järjestelmien **rakennusautomaatio lisääntyy**, ja yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä.
- Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja kiinteistötekniisten **palvelujen ulkoistamisen** arvioidaan lisääntyvän.
- **Energiätehokkuuspalveluiden** kysynnän kasvulle on lähivuosina edellytyksiä tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia.



Toimenpiteet perustuvat todellisiin olosuhteisiin: alentuneeseen suorituskykyyn, ei katkokseen tai määräaikaishuoltoon.

Entistä tehokkaampi huoltoprosessi

Tehokkuus tarkoittaa ennen kaikkea sitä, että työ saadaan tehdyksi kerralla, aikataulussa ja budjetissa.

Kannattavuuden parantaminen on strategiakaudella 2014-2016 Caverionin ensisijainen tavoite. Tavoitteenamme on saavuttaa yli 6 prosentin käyttökate strategiakauden loppuun mennessä muun muassa pyrkimällä tehostamaan huoltopalveluiden prosessia. Kannattavuuden parantamiseen keskityttiin vuonna 2013 erityisesti Pohjois-Euroopassa, jossa tehostamistoimilla olikin jo myönteistä vaikutusta kannattavuuteen.

Uusia sovelluksia ja tehostettua laskutusta

Tehokas huoltoprosessi tiivistyy tavoitteeseen, että työ saadaan tehdyksi lähtökohtaisesti jo ensimmäisellä asiakaskäynnillä tavoiteajan ja -kustannusten puitteissa.

Vuonna 2013 loimme muun muassa yhteisiä prosesseja ja työkaluja resurssien suunnitteluun ja aikatauluttamiseen. Kentällä työskentelevien raportointia parannettiin laajentamalla mobiiliratkaisujen käyttöä. Lisäksi tehostimme laskutusta ja kiinnitimme erityistä huomiota läpimenoaikojen, työn keston ja laadun, lisämyynnin ja asiakastytyväisyyden seurantaan.

Projektiliiketoiminta

Suunnittelemme ja toteutamme kiinteistötekniisiä järjestelmiä sekä uusiin että vanhoihin kiinteistöihin. Toimitustemme laajuus vaihtelee yksittäisistä ratkaisuista aina kiinteistön kaiken teknologian kattaviin kokonaistoimituksiin.

Keskeistä vuonna 2013

- Haastavan yleisen taloudellisen tilanteen vuoksi asiakkaiden päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta **positiivisia merkkejä** on näkyvissä projektiliiketoiminnan markkinoilla. Epävarmuus helpotti etenkin Saksassa ja Itävallassa.
- Projektiliiketoiminnan **liikevaihto** laski vuonna 2013 10 prosenttia edellisvuodesta. Liikevaihto laski pääosin Keski-Euroopassa, etenkin Saksan projektialoitusten lykkääntymisen vuoksi. Saksan tilauskanta vahvistui vuonna 2013, minkä odotetaan vaikuttavan suotuisasti liikevaihdon kehitykseen vuoden 2014 ensimmäisellä puoliskolla.
- Pohjois-Euroopassa valitsimme uudet projektit sekä kannattavuuden että riskien suhteen entistä tarkemmin, mikä vaikutti myönteisesti kannattavuuteen, mutta samalla liikevaihtoa alentavasti.
- Tavoitteenamme on kasvattaa talotekniikan kokonaistoimitusten ja niin sanottujen **Design & Build -hankekehityksen** osuutta projektiliiketoiminnassamme. Vuonna 2013 Design & Build -hankkeiden osuus oli noin kolmannes projektiliiketoimintamme liikevaihdosta.
- Kehitimme projektiliiketoiminnan **osaamista, työkaluja ja prosesseja** entistä vahvemmin yli maarajojen. Tavoitteenamme on ottaa käyttöön yhteisiä työkaluja ja prosesseja muun muassa projektien suunnitteluun ja projektijohtamiseen.
- Vuonna 2014 uusinvestoinneissa päätöksenteon odotetaan olevan edelleen hidasta, mutta samanaikaisesti näkyvissä on myös positiivisia merkkejä. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman. Lisääntyneet julkiset investoinnit sekä tarve kunnostukselle ja peruskorjaukselle edistävät myös kysyntää. Korkeat energiakustannukset ja tiukentuva lainsäädäntö tukevat energiatehokkaiden ratkaisujen kysyntää.

Uusia sopimuksia

Jenan yliopistollinen sairaala, Saksa. Kaiken kiinteistötekniikan suunnittelu ja toteuttaminen: muun muassa LVI-järjestelmät leikkaussaleihin ja laboratorioihin. Design & Build -hanke. Arvo noin 30 milj. e.

Franz-Josef Strauss -lentokenttä, München, Saksa. Lämmitys-, jäähdytys-, viemäri-, sähkö- ja sammutus-järjestelmät lentokentän laajennusosaan. Tavoitteena 40 % pienemmät CO2-päästöt verrattuna nykyisiin terminaaleihin. Arvo 35 milj. e. [Lue lisää case-galleriasta](#) ▶

Forum Hanau -ostoskeskus, Saksa. LVI-, sprinkleri-, sähkö- ja automaatiojärjestelmät. Design & Build -hanke. Arvo 17 milj. e.

Düsseldorfin ammattikorkeakoulu, Saksa. Pääurakoitsija sähkö- ja konetekniikkaosaston rakennuksen uudisrakennushankkeessa. Useita kiinteistötekniisiä järjestelmiä, muun muassa. puhdistatekniikkaa. Myös kohteen huolto ja kunnossapito. Tilauksen arvo 10 milj. e.

Raiffeisen Informatik GmbH, Wien, Itävalta.

Useita järjestelmiä SPACE-järjestelmäkeskukseen, muun muassa palvelinsalin energiatehokkaat jäähdytyslaitteistot. Arvo 8,5 milj. e.

Tukholman Citybanan-metrorata, Ruotsi. Odenplanin aseman ja rataosuuden energia-, valaistus- ja automaatiojärjestelmät. Arvo 7,5 milj. e.

[Lue lisää case-galleriasta](#) ▶

VVO:n asuintalo, Vantaan Tikkurila. Talotekniikan kokonaistoimitus (LVISA) Design & Build -hankkeena. Energiatohokkuus. Tarpeenmukainen ilmanvaihdon ohjaus automatiikan avulla. Aurinkosähkön hyödyntäminen. Arvo 4 milj. e.

Lue lisää case-galleriasta [▶](#)

Liiketoimintakeskus K29, Vilna, Liettua. LVI, putkistot, palotorjunta, automaatio Design & Build -hankkeena. Arvo 4 milj. e.

SINTEF, Energy Laboratory -hanke, Trondheim, Norja. Kaiken talotekniikan kokonaistoimitus (suunnittelu ja toteutus). Sopimuksen arvo 2,75 milj. e.

Liikevaihto

1 134

milj. euroa

Konsernin
liikevaihdosta

45 %

Osuus Pohjois-
Euroopan liikevaihdosta

39 %

(2012: 37 %)

Osuus Keski-Euroopan
liikevaihdosta

62 %

(2012: 69 %)

Liiketoimintamalli ja tavoitteet

Tavoitteenamme on kasvaa etenkin Design & Build -hankkeiden toimittajana sekä vahvistaa teknistä erityisosaamistamme ja tuotekehitystämme.

Projektiliiketoimintamme koostuu pääosin suuresta määrästä pienempiä projekteja, joiden yksittäinen arvo on tyypillisesti korkeintaan muutaman miljoonan euron luokkaa. Suurimmat kohdemarkkinamme ovat Keski-Euroopassa, etenkin Saksassa, jossa olemme myös toteuttaneet euromääräisesti suurimmat hankkeemme. Vuonna 2013 suurimmat hankkeemme olivat yksittäiseltä arvoltaan yli 30 miljoonaa euroa. Pohjoismaissa Caverionin liiketoiminta painottui enemmän pienempiin projektitoimituksiin sekä huoltoon ja kunnossapitoon.

Design & Build -hankkeissa olemme mukana suunnittelusta toteutukseen

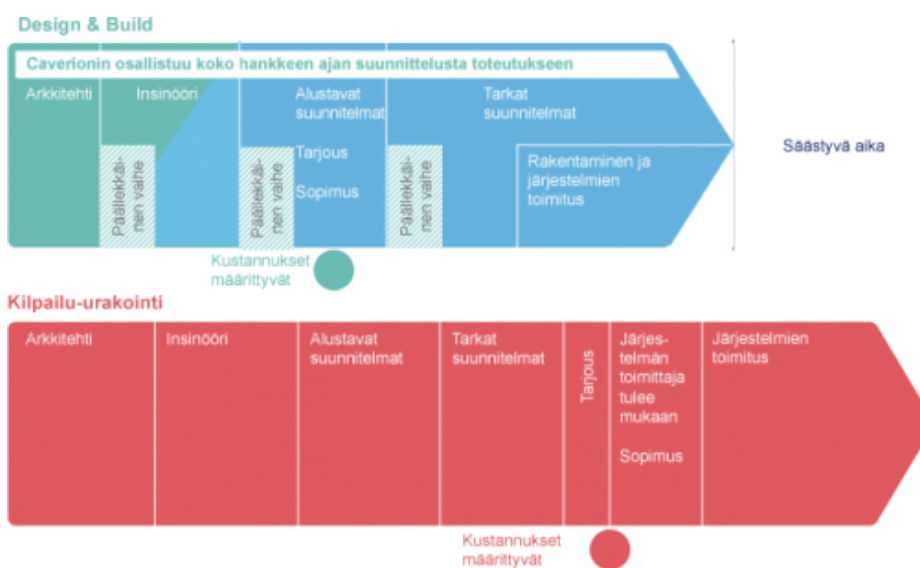
Tällä hetkellä noin kaksi kolmasosaa projektiliiketoiminnan liikevaihdostamme tulee kilpailu-urakoinnista, jossa toimitamme tyypillisesti yhden tai useamman kiinteistötekniikan järjestelmän asiakkaan valmiiden suunnitelmien pohjalta. Näissä hankkeissa asiakas saattaa hankkia kohteen kiinteistötekniiset järjestelmät tarjouskilpailujen perusteella usealta eri toimittajalta.

Noin kolmannes projektiliiketoiminnan liikevaihdostamme muodostuu niin kutsutuista Design & Build -hankkeista, joissa olemme mukana hankkeen alusta lähtien vastaten järjestelmien suunnittelusta ja toteutuksesta sekä alihankkijoista. Tavoitteenamme on lisätä näiden hankkeiden osuutta, sillä olemme omimmillamme laajaa osaamista vaativissa hankkeissa.

Asiakkaan kannalta projektivastuun luovuttaminen yhdelle urakoitsijalle vähentää huomattavasti hankkeen riskejä. Lisäksi toteutusaika lyhenee, kun suunnittelua ja asennustyötä voidaan edistää osittain samanaikaisesti. Kustannukset ovat ennakoitavissa, sillä ne voidaan määrittellä jo suunnitteluvaiheessa.

Kun olemme mukana suunnittelusta lähtien voimme myös vaikuttaa järjestelmien valintaan ja sitä kautta laatuun ja tehokkuuteen. Projektitoimituksen päätyttyä voimme tarjota asiakkaalle kohteen huoltoa ja kunnossapitoa sekä energiansäästöpalveluita.

Design & Build –hankkeiden ja kilpailu-urakoinnin erot



Laaja tarjonta on kilpailuetu

Caverionin keskeinen vahvuus liittyy sen teknologiseen erikoisosaamiseen sekä laajoihin palveluihin, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet. Caverionilla on kyky viedä läpi laajoja, useita järjestelmiä käsittäviä projekteja, jotka ovat pitkäkestoisia sekä vaativat paljon resursseja.

Tunnumme kaikki talotekniset järjestelmät, ja voimme näin varmistaa, että erilliset järjestelmät muodostavat yhdessä toimivan kokonaisuuden. Tarjoamme palvelua läpi kiinteistön elinkaaren. Siten voimme myös hyödyntää kiinteistötekniikan järjestelmien kunnossapidosta saamaamme palautetta järjestelmien suunnittelussa.

Pienemmät yritykset voivat toimittaa yksittäisiä ratkaisuja, mutta eivät kuitenkaan pysty tarjoamaan laajaa, kaikki kiinteistötekniikan osa-alueet yhdistävää osaamista ja palvelua läpi kiinteistön elinkaaren.

Tavoitteenamme ei ole voittaa projekteja tarjoamalla alhaisinta hintaa vaan erikoisosaamistamme ja kokemustamme vaativista projektitoteutuksista. Keskittymällä näihin vahvuuksiimme pidämme huolta myös projektimarginaaleistamme. Valitsemme projektit tarkasti niin riskien, kannattavuuden kuin myös osaamisemme ja resurssien suhteen.

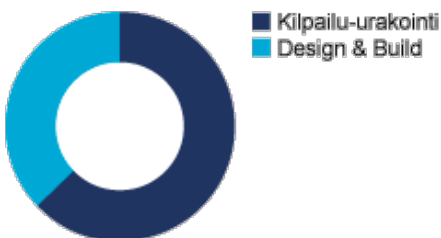
Kehitämme yhteisiä prosesseja ja työkaluja

Kehitämme projektiliiketoiminnan osaamista entistä vahvemmin yli maarajojen. Hyödyntämällä tämän synergian tehostamme toimintaamme ja vaikutamme sitä kautta myös kannattavuuteemme.

Pyrimme jakamaan toimintamaidemme parhaita käytäntöjä, prosessiosaamista ja työkaluja siten, että ne hyödyttäisivät samanaikaisesti kaikkia maitamme. Muodostamalla projektiliiketoiminnan asiantuntijoista kansainvälisen verkoston, voimme hyödyntää eri maissa kerättyä osaamista ja kokemusta myös yksittäisten projektien ohjauksessa.

Saksan Aachenissa sijaitsevan tutkimus- ja kehityskeskuksemme tehtävänä on jatkossakin edistää teknistä erikoisosaamista ja tuotekehitystä kaikissa toimintamaissamme.

Projektiliiketoiminnan liikevaihdon jakauma sopimustyypeittäin



”

Projektivastuun luovuttaminen yhdelle urakoitsijalle vähentää huomattavasti hankkeen riskejä, lyhentää toteutusaikaa ja auttaa asiakasta

ennakoimaan kustannuksia. ” Tunnumme kaikki talotekniset järjestelmät, ja voimme näin varmistaa, että erilliset järjestelmät muodostavat yhdessä toimivan kokonaisuuden.

Teknologista erikoisosaamista

Meillä on erikoisosaamista vaativien kohteiden kiinteistötekniikan toteuttamisessa sekä energiatehokkaissa ratkaisuissa.

Keihäänkärkiosaamistamme ovat puhdastilojen tekniset järjestelmät sekä viilennys-, automaatio-, turvallisuus- ja paloturvallisuusjärjestelmät.

Jatkuva tuotekehitys sekä omat tuotteet ovat liiketoimintamme olennaisia elinehtoja, johon panostamme jatkossa entistä enemmän. Oma tutkimus- ja kehityskeskuksemme Saksan Aachenissa on erikoistunut ilmastointiin, viilennykseen ja lämmitykseen liittyvien erikoistuotteiden kehittämiseen. Keskuksessa voimme muun muassa simuloida kiinteistötekniikan toimivuutta tavallista haastavammissa tiloissa kuten esimerkiksi leikkaussaleissa, laboratorioissa tai vaikkapa suurissa messuhalleissa.

Ratkaisuja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen

Tavoitteenamme on auttaa asiakkaitamme tehostamaan energiankäyttöään. Energiansäästöhankeemme pitävät usein sisällään sekä järjestelmien projektitoimituksen että niiden huoltoa ja kunnossapitoa.

Meillä on omaa tuotekehitystä esimerkiksi uusiutuviin energiamuotoihin liittyvissä teknisissä ratkaisuissa ja osaamista muun muassa merivesiviilennyksen sekä aurinko- ja tuulienergian hyödyntämisessä.

Olemme kehittäneet olomuotoa muuttaviin materiaaleihin (PCM, phase change materials) perustuvia tuotteita ja ratkaisuja, jotka vähentävät jäähdyttimien tarvetta ja lisäävät kiinteistön energiatehokkuutta huomattavasti. PMC-materiaalit muuttuvat rakennuksen ulko- tai sisälämpötilan mukaan joko nestemäiseksi tai kiinteäksi ja samalla vapauttavat tai varastoivat suuren määrän energiaa.

Omia tuotteitamme:

- **LuxCool ja KlimaTak** ovat alakattoelementtejä, johon on yhdistetty kaikki toimistotiloissa tarvittava tekniikka: valaistus, lämmitys, jäähdytys, ilmastointi sekä niiden säätö ja ohjaus.
- **Krantz**-tuotemerkkimme alla suunnittelemme, valmistamme ja toimitamme maailmanlaajuisesti edistyksellisiä ratkaisuja ilmanvaihtoon, jäähdytykseen ja lämmitykseen. Puhdasilmaratkaisujamme hyödyntämällä voimme auttaa asiakkaitamme vähentämään toiminnastaan aiheutuvia päästöjä muun muassa laboratorioissa tai ydinvoimaloissa.



Keihäänkärki-

osaamistamme ovat muun muassa puhdastilojen teknologia sekä viilennys-, automaatio-, turvallisuus- ja paloturvallisuus-järjestelmät.



Oma tutkimuskeskus Saksan Aachenissa

Caverionin kilpailuedut projektiliiketoiminnassa

- Osaamista **kaikissa kiinteistön teknologioissa**, koko kiinteistön elinkaaren ajan
- Kyky toimittaa vaativatkin **kokonaisprojektit suunnittelusta toteutukseen**
- **Oma tuotekehitys** ja omat ratkaisut
- **Erikoisosaamista** vaativien tilojen teknisissä järjestelmissä (laboratoriot, sairaalat, puhdistilat)
- **Energiatehokkaat** ratkaisut

Lue lisää: [Energiatehokkuuspalvelut](#) ▶

Projektiliiketoiminnan kasvua tukevat trendit

- **Teknologian määrä lisääntyy rakennuksissa**, mikä johtuu muun muassa energiatehokkaan kiinteistötekniikan kysynnästä sekä automaation yleistymisestä. Tekniset järjestelmät ovat entistä edistyksellisempiä, mutta toisaalta niiden hinta asiakkaalle laskee.
- **Tekniselle erikoisosaamiselle** ja muun muassa kiinteistötekniikan automaatiolle on kasvavaa kysyntää. Markkinoilla tarvitaan palveluntarjoajaa, joka pystyy tarjoamaan kaikki talotekniikan osa-alueet.
- Tiukentuva lainsäädäntö, **kasvava energiankulutus** sekä energiasektorin uudistamistarpeet tukevat energiatehokkaiden ratkaisujen kysyntää. Energiatehokkuus on asiakkaalle ratkaiseva tekijä palveluntarjoajaa valittaessa. Ympäristösertifikaatit kasvattavat merkitystään.
- **Uusiutuvan energianlähteiden käyttö** lisääntyy. Aurinkoenergia on jo suhteellisen laajassa käytössä etenkin Keski-Euroopassa. Tuulivoimaan ja biopolttoaineisiin perustuvat energiamuodot tekevät tuloaan. Uusiutuvan energian hyödyntäminen vaatii uutta, edistynyttä teknologiaa.



Tekniselle erikoisosaamiselle ja muun muassa rakennusautomaatiolle on kasvavaa kysyntää.

Teollisuuden palvelut

Tarjoamme teollisuuden palveluita pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa. Palveluihimme kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle sekä teollisuuden huolto ja kunnossapito. Toimitamme esivalmisteitamme myös maailmanlaajuisesti.

Keskeistä vuonna 2013

- Teollisuuden investoinnit ovat laskeneet ja kysynnän kausivaihtelut voimistuneet viimeisten vuosien aikana. Kilpailu markkinoilla jatkui kireänä myös vuonna 2013 etenkin projektitoimituksissa.
- Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta teollisuuden kunnossapidon kysyntä oli suhteellisen vakaata. **Kunnossapidon ulkoistusten markkinat piristyivät.** Sovimme kunnossapidon ulkoistuksesta useassa uudessa kohteessa kuten Altia Koskenkorvan tehtaalla, UPM:n Alholman ja Korkeakosken sahoilla, Pohjolan Voiman ja Kemijoki Oy:n vesivoimalaitoksissa sekä Metsä-Fibren Äänevoiman laitoksella.
- Laajensimme **ServiFlex -palveluidemme tarjontaa.** Asiakkaamme voivat niputtaa yhteen palvelusopimukseen jo noin 50 erillistä teollisuuden palvelua.
- Panostimme työturvallisuustyöhön: työturvallisuushavainnointiin, riskien tunnistamiseen sekä vaarallisten työtapojen poistamiseen.
- Vuoden 2014 alusta Teollisuuden palvelujen organisointi muuttui, kun Ruotsissa teollisuuden mekaaniset asennukset ja kunnossapito siirtyivät osaksi uutta yhtiötä (Caverion Industria Sverige AB). Teollisuuden palvelujen sähköautomaatiopalvelut siirtyivät puolestaan osaksi Caverion Suomi Oy:tä. Uudistuksella yhdenmukaistamme palvelurakennetta Suomessa ja Ruotsissa sekä vahvistamme Caverionin palvelutarjontaa teollisuudelle Ruotsissa.

Uusia sopimuksia

Altia, Koskenkorva. Tehtaan kiinteistöhuolto- ja kunnossapitotoiminnan ulkoistus.

Kemijoki Oy. 16 vesivoimalaitoksen käytön ja kunnossapidon ulkoistus. Sopimuksen myötä noin 80 työntekijää tulee siirtymään Caverionin palvelukseen maaliskuussa 2014.

Metsä Fibre, Äänekoski, Suomi. Äänekosken sellutehtaan kunnossapidon kumppanuussopimuksen laajentaminen koskemaan myös biovoimalaitoksen prosessien ja prosessilaitteiden kunnossapitoa.

Neste Oil, Porvoo ja Naantali, Suomi. Lämmönvaihtimien huoltopalvelut Neste Oilin Porvoon ja Naantalien jalostamoille käynnin aikana ja yksikköseisokeissa. Kolmivuotinen sopimus.

PVO-Vesivoima, Suomi. Kumppanuussopimus PVO-Vesivoiman Pohjois-Suomen vesivoimalaitosten käyttö- ja kunnossapidosta ulkoistuksena.

Peab, Linköping. Linköpingin uuden lämpövoimalaitoksen sähkö-, tele-, ilmastointi- ja lämmitysasennustyöt kokonaisurakkana. Tilauksen arvo on noin 7 miljoonaa euroa.



Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten markkinat piristyivät vuonna 2013 ja sovimmekin ulkoistuksesta useassa uudessa kohteessa.

Liiketoimintamalli ja tavoitteet

Tavoitteenamme on kehittää teollisuuden kunnossapidon konseptejamme ja solmia laajoja palvelusopimuksia asiakkaidemme kanssa.

Tehtävänäme on auttaa asiakkaitamme tuotannon tehostamisessa teollisuuslaitoksen koko elinkaaren ajan. Teollisuuden prosessien ja laitteiden huollon ja kunnossapidon osuus teollisuuden palvelujen liiketoiminnasta oli vuonna 2013 62 % ja teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitusten osuus oli 38 %.

Teollisuuden palvelut muodostivat noin kymmenesosan koko Caverion-konsernin liikevaihdosta. Teollisuuden palvelujen taloudellinen kehitys raportoitiin vuonna 2013 osana Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -segmenttiä.

Vahvuutena laaja palveluketju

Caverionilla on teollisuuden palveluissa vahvaa prosessiosaamista. Keskeinen kilpailuetumme on laaja palveluketju, joka kattaa suunnittelun, materiaalitöimitukset, esivalmistuksen omilla konepajoilla, asennuksen sekä huollon ja kunnossapidon. Palveluvalikoimamme on Suomessa markkinoiden laajimpia.

Tarjoamme palveluja kaikille teollisuudenaloille. Suurimmat asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus.

Metsäteollisuudessa on edelleen tarvetta kunnossapidolle ja modernisointiprojekteille, vaikka sen osuus on laskenut viime vuosina merkittävästi. Toisaalta EU:n päästörajoitusten, kasvaneen energiankulutuksen ja ikääntyvän voimalaitoskannan myötä Euroopan energiasektori tarjoaa tulevaisuudessa mahdollisuuksia kasvuun. Myös kaivos- ja metalliteollisuudessa sekä kemianteollisuudessa on potentiaalista kysyntää.

Kunnossapidon vakaat markkinat tasapainottavat teollisuuden palvelujen liiketoimintaamme. Liiketoimintamme on luonteeltaan syklistä ja kesäaika on huoltoseisokeista johtuen alallamme selkeä sesonkikausi.

Kokonaisvaltaista kunnossapitoa ja ulkoistuksia

Teollisuuden palveluiden huolto- ja kunnossapitopalvelut kattavat kaikki asiakkaidemme tarpeet yksittäisestä toimeksiannosta, kuten venttiilihuollosta tai kattilakorjauksista aina kokonaisvaltaiseen tuotantoprosessin ylläpitoon ja ulkoistuksiin.

Tarjoamme teollisuuden kunnossapitoon ServiFlex-konseptia, jossa asiakkaat voivat rakentaa toimivan kokonaisuuden noin 50 erillisestä palvelusta kuudella teknisellä osa-alueella yhdellä sopimuksella. Kunnossapito keskittyy ongelmien ennaltaehkäisyyn ja auttaa asiakasta ennakoimaan myös kuluja. Tarkat palvelukuvaukset ja standardoidut palvelut takaavat tasaisen korkean laadun.

Kunnossapidon kumppanuus on strategista yhteistyötä, jolla kehitetään asiakkaan teollisuuslaitoksen toimintaa ja parannetaan sen tuottavuutta. Otamme kokonaisvastuun kunnossapidosta ja vastaamme sen kehittämisestä yhdessä asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Huolehdimme myös toimittaja- ja alihankintaverkostosta.

Suomessa olemme perustaneet yhdessä Metsä Fibren kanssa jo vuonna 1997 kunnossapito-yhtiön, Oy Botnia Mill Service Ab:n, joka vastaa nykyisin Metsä Fibren neljän sellutehtaan kokonaisvaltaisesta kunnossapidosta.

Kunnossapidon ulkoistukset tuovat tasaista kassavirtaa, ja vähentävät siten riippuvuutta talouden suhdanteiden vaihteluista. Ulkoistusten kysyntä piristyi markkinoilla vuonna 2013. Sovimme ulkoistuksista useassa uudessa kohteessa kuten Altia Koskenkorvan tehtaalla, UPM:n Alholman ja Korkeakosken sahoilla, Pohjolan Voiman ja Kemijoki Oy:n vesivoimalaitoksissa sekä Äänevoiman voimalaitoksella.

Pohjois-Euroopan markkinajohtaja korkeapaineputkistoissa

Teollisuuden projektitoimitukset perustuvat vahvaan erikoisosaamista vaativaan suunnitteluun sekä pitkälle vietyyn teolliseen esivalmistukseen omilla konepajoilla. Esivalmistus tehostaa asennustyötä työmaalla, varmistaa tasaisen laadun ja

parantaa asentajien työturvallisuutta.

Caverionilla on Suomessa kolme konepajaa ja lisäksi paikallispalvelua tukevia valmistusyksiköitä, joissa valmistetaan putkisto-, säiliö- ja kattilaesivalmisteita toimitettavaksi projekteihin ympäri maailmaa. Caverion toimittaa teollisuuslaitoksille myös kiinteistötekniisiä järjestelmiä kuten muun muassa sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiä.

Liikevaihdosta

62 %

huoltoa ja
kunnossapitoa

Liikevaihdosta

38%

projektitoimituksia



Caverionin kilpailuedut

- Vahva teollisuuden tuotantoprosessien sekä valmistus- ja asennustekniikoiden osaaminen
- Vahva laitostuntemus ja lähellä asiakasta sijaitsevat palvelupisteet
- Monipuolinen palvelutarjonta, joka kattaa koko tuotantolaitoksen elinkaaren: teknisten järjestelmien suunnittelun, materiaalityömitukset, esivalmistuksen omilla konepajoilla, asennuksen sekä huollon ja kunnossapidon.

Case galleria

Elinkaarihanke kurkottaa vuoteen 2040

Lintuvaaran koulu

Espoon Lintuvaaran koulun ja päiväkodin peruskorjaus- ja laajennustyöt käynnistyvät vuonna 2014. Vastaamme hankkeessa rakennusten talotekniikan toimittamisesta. Työmme paremman oppimisympäristön puolesta ei kuitenkaan pääty tähän, sillä lisäksi tuotamme kohteen kunnossapitopalvelut 25 vuoden elinkaarijakson ajan. Samalla vastaamme tilojen toimivuudesta, käytettävyydestä, kunnosta ja energianhallinnasta. Rakennushankkeen taustalla ovat vuonna 1956 rakennetun koulun sisäilmaongelmat.

Geotermistä energiaa

Kiinteistön energiankäyttöä tehostetaan hyödyntämällä lämmityksessä ja viilennyksessä geotermistä energiaa, tarpeenmukaisesti toimivaa ilmanvaihtoa ja valaistusta sekä osittaista led-valaistusta. Sopimuksen arvo on osaltamme yli 16 miljoonaa euroa.

- **Projektitoimitus, huolto ja kunnossapito**
- **mm. lämmitys, viilennys, ilmanvaihto ja valaistus**

Valoa ja voimaa

Tukholman Citybanan

Asennamme Tukholman Citybanan-radon varrella olevalle Odenplanin asemalle energia-, valaistus- ja automaatiojärjestelmät. Citybanan on Tomtebodan ja Söderin välille rakennettava lähijunatunneli.

Toimitukseemme kuuluvat myös suurjänniteasennukset sekä varavoiimajärjestelmä. Lisäksi suunnittelemme aseman yhteyteen rakennettavan polkupyöräparkin sähkö-, tele- ja turvalaitteistot sekä sprinkleri- ja vesisumulaiteistot. Tilauksen arvo on noin 7,5 miljoonaa euroa ja työ valmistuu vuonna 2016.

- **Projektitoimitus**
- **Monipuolista tekniikkaa tunneliin**

Energiatehokkuutta säästötakuulla

Moran kunta

Moran kunta on ottanut tärkeän askeleen kohti tavoitettaan tulla yhdeksi Ruotsin energiatehokkaimmista kunnista. Tavoitteena on, että tehokkaampi energiankäyttö pienentäisi kunnan energiakustannuksia miltei puolella miljoonalla eurolla vuosittain.

Riskit pienemmiksi

Caverion osallistuu hankkeeseen analysoimalla kunnan koko kiinteistökannan energiankulutuksen. Laadimme jokaiselle kiinteistölle yksityiskohtaisen ehdotuksen kiinteistötekniisiin järjestelmiin kohdistuvista toimenpiteistä, jotka

voivat pitää sisällään muun muassa laitteiden uusimista tai säätöjä. Investoinnin kokonaissumma on noin 9 miljoonaa euroa. Kunnan taloudellista riskiä helpottaa, että kyseessä on EPC-sopimus (Energy Performance Contracting), jossa Caverion lupaa kunnalle sopimuksessa määritellyt säästöt. Jos luvattuja säästöjä ei saavuteta, Caverion vastaa erotuksesta.

- **Energiansäästöhanke**
- **mm. lämmitys, ilmanvaihto, sähkö, automaatio**

Energiasäästeliästä asumista

VVO:n asuintalo

Vantaan Tikkurilaan nousevan VVO:n asuintalon kiinteistötekniikan suunnittelun lähtökohtana ovat energiatehokkuus ja rakennusten kiristyvät energiamääräykset. Koska kyseessä on suuri, lähes 200 asuntoa käsittävä kohde, on sen säästöpotentiaalikin merkittävä. Suunnitellessamme kohteen talotekniikkaa kiinnitimme huomiota erityisesti lämmönhallintaan ja sekä tarpeenmukaiseen ilmanvaihtoon.

Automaatiota ja aurinkosähköä

Edistyksellinen rakennusautomaatiojärjestelmä ohjaa esimerkiksi yksittäisen asunnon märkätilojen lattialämmitystä ja ilmanvaihdon määrää, kun asunnossa ei oleskella. Merkittävä osa ilmanvaihtokoneiden ja pumppujen sähkötarpeesta katetaan aurinkosähköllä ja talon energiankulutusta mitataan tarkasti kulutuskohteittain. Suunnittelun ja toteutuksen sisältävän toimituksen arvo on noin 4 milj. euroa.

- **Projektitoimitus (suunnittelu ja toteutus)**
- **Kohteen kaikki talotekniikka (LVISA)**

Ympäristöystävällinen lentoterminaali

Franz-Josef Strauss -lentokenttä

Kun Münchenin kansainvälisen Franz-Josef Strauss -lentokentän laajennustyöt valmistuvat vuonna 2015, pystyy lentokenttä palvelemaan vuosittain jopa 11 miljoonaa uutta matkustajaa. Caverion toimittaa hankkeeseen muun muassa 20 000 m² lämmitettävää lattiapinta-alaa ja 30 000 m² jäähdytettävää kattopinta-alaa, joiden myötä varmistetaan miellyttävä lämpötila vähäisellä energiankulutuksella.

Lentokentän nykyisiin terminaaleihin verrattuna laajennusosan CO₂-päästöt tulevat olemaan 40% pienemmät. Caverionin toimituksen arvo on yli 35 milj. euroa.

- **Projektitoimitus**
- **Lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät, viemäri- ja sammutustekniikka, sähkötekniikka**

Näyttämöiden ilmanvaihto toimivaksi

Kölnin kaupunginteatterit

Kölnin kaupungin teattereiden näyttämöillä ei tarvitse jatkossa hikoilla täysistä katsomoista tai paahtavista valoista

huolimatta. Toimitamme osana suurempaa saneeraushanketta Kölnin oopperataloon ja teatteriin ilmanvaihto- ja lämmityslaitteistot.

Hyödynnämme omaa tuotekehitystä

Tiloihin luodaan miellyttävä sisäilma muun muassa ehdollisen tuloilman ja erilaisten lämmöntalteenottojärjestelmien avulla. Caverionin omassa T&K-keskuksessaan Aachenissa kehittämä ilmanvaihtojärjestelmä puolestaan ehkäisee tehokkaasti vedontunnetta ja minimoi energiakustannuksia. Tilauksen kokonaisarvo on noin 7,5 miljoonaa euroa.

- **Projektitoimitus**
- **Ilmanvaihto- ja lämmityslaitteistot**

Vaativaa teknologiaa sairaalalle

Jenan yliopistollinen sairaala

Toimitamme monipuolista kiinteistötekniikkaa Jenan yliopistollisen sairaalan toiseen rakennusvaiheeseen. Kyseessä on yksi Saksan suurimmista sairaalahankkeista, jossa toimituksemme arvo on noin 30 miljoonaa euroa.

Suunnitteleme ja toteutamme

Noin kolmivuotisessa hankkeessa suunnitteleme ja toteutamme sairaalalle kiinteistötekniset järjestelmät, jotka huolehtivat muun muassa potilashuoneiden, leikkaussalien ja laboratorioden ilmanvaihdosta, lämmityksestä ja jäähdytyksestä. Vastaamme myös vesi- ja kaasusammutuslaitteistoista sekä ratkaisuksista, joiden avulla tuotetaan steriloinnissa käytettävää vesihöyryä. Caverionilla on vahvaa osaamista vastaavanlaisista vaativista kohteista sekä muun muassa puhdistilatekniikoiden toteuttamisesta useille sairaaloille ja laboratorioille.

- **Projektitoimitus (suunnittelu ja toteutus)**
- **Kiinteistötekniikan kokonaistoimitus, mm. LVI-, sammutus- ja automaatiojärjestelmät**

Ammattitaito pitää vesivoimalaitoksen käynnissä

PVO-Vesivoima

PVO-Vesivoimalla on Suomessa yhteensä 12 voimalaitosta, joista Caverion pitää kumppanuussopimuksen puitteissa kunnossa seitsemää. Vastaamme Iin ja Kemijoen vesivoimalaitosten kokonaisvaltaisesta kunnossapidosta, mikä tarkoittaa muun muassa rakennusten, laitteiden, sähkö- ja automaatiojärjestelmien toimivuudesta huolehtimista.

Uusia osaajia

Vesivoiman tuotantoa on voitava lisätä tai vähentää nopeasti sähkönkulutuksen vaihteluiden mukaan. Muun muassa tämä vaatii kunnossapitäjältä laitoksen toiminnan kokonaisvaltaista osaamista sekä erilaisten häiriö- ja ongelmatilanteiden ripeää ratkaisukykyä. Kumppanuuden myötä Caverion sai syksyllä 2013 riveihinsä noin 30 uutta vesivoimalaitosten kunnossapidon ammattilaista.

- **Teollisuuden kunnossapito**

Kiinteistövalvomo vaatii myös energiankäyttöä

Keskon kauppapaikat

Uusimme vuonna 2013 yhteistyömme Keskon pääkaupunkiseudun kauppapaikkojen kunnossapidossa sekä valtakunnallisissa kiinteistövalvomopalveluissa. Ympäri vuorokautiseen kiinteistövalvomoomme on liitetty noin 150 Keskon kiinteistöä ympäri maan, ja HelpDesk -palvelumme kattavat yli 700 kauppapaikkaa.

Seuraamme etäyhteyksien välityksellä kiinteistötekniisten järjestelmien toimintaa muun muassa Keskon ruokakaupoissa, marketeissa ja rautakaupoissa. Etävalvonnan ansiosta voimme ongelmatilanteissa ryhtyä viipymättä korjaaviin toimenpiteisiin – joskus jopa suoraan valvomosta käsin. Väärät hälytykset voidaan sulkea pois ja turhia huoltokäyntejä karsia. Kun laitteet säädetään oikein ja ne toimivat niin kuin pitääkin, tehostuu myös energiankäyttö.

- **Huolto ja kunnossapito**
- **Kiinteistöjohtaminen, valvomopalvelut**

Vastuullisuuden johtaminen

Luottamus ja arvostus ansaitaan toimimalla vastuullisesti.



Liiketoimintamme jatkuvuus edellyttää, että sidosryhmämme, kuten asiakkaamme, omistajamme, henkilöstömme ja kumppanimme luottavat meihin. Luottamus ja arvostus puolestaan ansaitaan toimimalla vastuullisesti.

Vastuullisuus tarkoittaa meille sitä, että pyrimme muun muassa edistämään kestäväää, energiatehokasta elinympäristöä tuotteillamme ja palveluillamme, huolehtimaan turvallisesta ja terveellisestä työympäristöstä sekä varmistamaan osaltamme hyvän liiketoimintatavan noudattamisen koko toimitusketjussamme.

Hyvä taloudellinen tulos on olemassaolomme tärkein edellytys. Emme kuitenkaan tavoittele tulosta millä hinnalla hyvänsä.

Vastuullisuuden johtaminen on osa kaikkea johtamista

Tavoitteenamme on, että vastuullinen tapa toimia näkyy kaikessa mitä teemme. Yritysvastuutyötä johdetaan osana konsernin normaalia johtamista kaikilla organisaatiotasolla.

Vastuullista tapaa toimia ohjaavat ja määrittävät:

- Arvomme, johtamisperiaattemme ja yrityskulttuurimme
- Eettiset liiketoimintaperiaattemme (Code of Conduct)
- Hallinnointiperiaattemme

Toteutamme hyvää hallintotapaa ja noudatamme kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.

Ohjausryhmä edistää vastuullisuusasioita konsernitasolla

Yritysvastuun johtamisesta vastaa konsernissamme liiketoiminnan kehittämisestä vastaava johtoryhmän jäsen. Konsernitasolla vastuullisuusasioita kehittää ja koordinoi **vastuullisuuden ohjausryhmä**. Sen puheenjohtajana on liiketoiminnan kehittämisestä vastaava johtaja ja jäsenenä markkinointi- ja viestintäjohtaja, lakiasiaintohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Ohjausryhmä raportoi toiminnastaan konsernin johtoryhmälle, jonka käsiteltäväksi se vie ne asiat, jotka vaativat toimenpiteitä liiketoiminnoilta ja mailta. Päätösten paikallisesta toimeenpanosta vastaavat maayhtiöiden toimitusjohtajat.

Raportoimme GRI-ohjeistuksen mukaan

Raportoimme vastuullisuuteen liittyviä tietoja pääasiassa kerran vuodessa vuosikertomuksen yhteydessä ja internet-sivuillamme.

Vuoden 2013 raportointi on laadittu **GRI G3-ohjeistoa** (Global Reporting Initiative) soveltaen. Itsearviomme mukaan raportointimme vastaa ohjeiston soveltamistasoa C. Riippumaton kolmas osapuoli, PricewaterhouseCoopers Oy, on tarkistanut, että raportointi täyttää tämän soveltamistason vaatimukset.

Olemme mukana OMX GES Sustainability Finland -indeksissä

Indeksiin kuuluvat ne Helsingin pörssissä listatut yhtiöt, jotka täyttävät kansainväliset ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallintotavan vaatimukset. GES Investment Services, joka on Pohjois-Euroopan johtava tutkimuslaitos ja palveluntarjoaja vastuullisessa sijoittamisessa, vastaa kerran vuodessa tehtävästä arviointityöstä.

Arvot ja johtamisperiaatteet ▶

Eettiset liiketoimintaperiaattemme (Code of Conduct) ja väärinkäytöksistä ilmoittaminen ▶

Hallinnointiperiaatteet ▶

Tärkeimmät yritysvastuun teemat

Pyrimme edistämään kestävää ja energiatehokasta elinympäristöä tuotteillamme ja palveluillamme, vähentämään oman toimintamme päästöjä sekä ja huolehtimaan turvallisesta työympäristöstä.

Tuotteet ja palvelut, joilla asiakkaamme voivat pienentää ympäristövaikutustansa

- Tarjoamamme energiatehokkaat kiinteistötekniiset ratkaisut sekä energiansäästöpalvelut ovat edelleen merkittävän mahdollisuutemme vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen.

Lue lisää ►

Oman toiminnan hiilidioksidipäästöjen vähentäminen

- Tavoitteenamme on vähentää myös omasta liiketoiminnastamme aiheutuvia CO₂-päästöjä. Suurin osa toimintamme päästöistä muodostuu huoltoautojen käyttämästä polttoaineesta, joten tärkeimmät keinomme hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ovat ajettujen kilometrien määrän vähentäminen sekä taloudellisen ajon edistäminen.
- Tavoitteenamme on, että suurin osa liiketoiminnastamme olisi ympäristösertifioitua. Vuonna 2013 liikevaihdostamme 82 % oli ISO 14001 -sertifioitua toimintaa (2012: 77 %).

Lue lisää ►

Työturvallisuus ja -terveys

- Panostamme työturvallisuuden parantamiseen: tavoitteenamme on tapaturmaton työpaikka. Työturvallisuus on kehittynyt myönteiseen suuntaan ja tapaturmataajuus on laskenut tasaisesti viime vuosina. Vuonna 2013 tapaturmataajuus oli 9 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden (2012: 11, 2011: 12).
- Tavoitteenamme on nostaa OHSAS 18001 -sertifioitun toiminnan osuutta liikevaihdostamme. Sertifiointi auttaa meitä osaltaan edistämään henkilöstömme hyvinvointia ja ennaltaehkäisemään tapaturmia. Vuonna 2013 OHSAS 18001 -sertifioitun toiminnan osuus liikevaihdosta oli 75 % (2012: 70 %).

Lue lisää ►

Asiakkaiden tarpeisiin vastaaminen

- Palveluidemme ja tuotteidemme laatuun luotetaan, ja haluamme jatkossakin pitää huolta asiakastyytyväisyydestä. Tavoitteenamme on, että erinomainen laatu näkyy kaikessa toiminnassamme asiakkaan ensimmäisestä yhteydenotosta aina lopulliseen toimitukseen saakka. Luomme lisäarvoa asiakkaalle uusilla ja edistyksellisillä palveluilla ja ratkaisuilla sekä osoitamme entistä parempaa palveluasennetta. Pidämme huolta siitä, että hinta-laatusuhteemme on hyvä.
- Vuonna 2013 koko liiketoimintamme (100 % liikevaihdosta) oli ISO 9001 -laatusertifioitua. Huollon tehokkuutta ja parempaa palvelua kehitettiin yli maarajojen.

Lue lisää ►

Eettiset toimintatavat

- Tavoitteenamme on lisätä tietoisuutta eettisistä toimintatavoista sekä harmaan talouden ja korruption torjumisesta kaikkialla Caverionissa sekä madaltaa kynnyistä väärinkäytösepäilyjen ilmoittamiseen.
- Vuonna 2013 julkaisimme päivitettyt eettiset liiketoimintaperiaattemme (Code of Conduct). Olemme ottaneet käyttöön ulkoisen palveluntarjoajan ylläpitämä verkkopohjaisen kanavan väärinkäytösepäilyistä ilmoittamisen helpottamiseksi.

Lue lisää 

Määrittelimme vastuullisen toiminnan olennaiset näkökohdat vuonna 2011 ollessamme vielä osa YIT-konsernia. Haastatteluin kerätyn tiedon perusteella muodostimme vastuullisuuden olennaisuusmatriisin, jonka pohjalta päivitimme vuonna 2013 Caverionia koskevat teemat.

Keskeiset sidosryhmät

Yritysvastuun näkökulmasta kolme tärkeintä sidosryhmäämme ovat asiakkaat, osakkeenomistajat ja työntekijämme. Muita sidosryhmiämme ovat muun muassa viranomaiset, tavarantoimittajat ja alihankkijat, tiedotusvälineet sekä liikekumppanimme.

	Asiakkaat	Nykyinen ja tuleva henkilöstö	Omistajat ja pääomamarkkinat	Alihankkijat ja kumppanit	Media	Julkinen hallinto
Odotukset	<p>Terveelliset ja toimivat olosuhteet kiinteistössä</p> <p>Laatua kohtuulliseen hintaan</p> <p>Energiatehokkaat tuotteet ja palvelut</p> <p>Ammattitaitoa ja asiantuntemusta. Uusia, kehittyneitä ratkaisuja, tuotekehitystä</p> <p>Kaikki talotekniset järjestelmät koko elinkaaren ajan yhdeltä toimittajalta</p> <p>Lyhyet vasteajat</p> <p>Luotettavuus ja hyvien eettisten periaatteiden mukainen toiminta. Toteutus, joka vastaa sovittua ja pysyy aikataulussa.</p> <p>Sujuvaa vuorovaikutusta ja ystävällistä palvelua</p>	<p>Työsuhteen vakaus</p> <p>Oikeudenmukainen ja kilpailukykyinen palkitseminen</p> <p>Turvallinen työympäristö</p> <p>Tasa-arvoinen ja reilu kohtelu</p> <p>Vahva yrityskuva, vastuullinen yritys</p>	<p>Hyvä tuotto sijoitukselle, riskien hyvä hallinta</p> <p>Tuleva kasvupotentiaali</p> <p>Ennakoitavuus</p> <p>Hyvä hallinnointitapa</p> <p>Tasapuolinen ja oikea-aikainen tieto</p>	<p>Liiketoiminnan vakaus, luotettavuus, ennakoitavuus</p> <p>Selkeät ja läpinäkyvät hankintakriteerit, muitakin kriteerejä kuin hinta</p> <p>Halukkuus luoda pitkiä kumppanuussuhteita</p> <p>Turvalliset työtavat</p>	<p>Luotettava, kattava ja ajantasainen tieto</p> <p>Uutisaiheet, joilla on laajempaa merkitystä yhteiskunnassa</p> <p>Hyvä saavutettavuus</p>	<p>Verot</p> <p>Terveelliset ja hyvät olosuhteet mm. kouluissa, sairaaloissa ja virastoissa.</p> <p>Energiatehokkuuden mahdollistamat säästöt julkisessa taloudessa</p>
Vuorovaikutuskanavat	<p>Asiakastapaamiset ja -tilaisuudet</p> <p>Asiakas-tyytyväisyyskyselyt</p> <p>Monenlainen palaute</p> <p>Internet-sivut</p>	<p>Jokapäiväinen esimiestyö</p> <p>Tulos- ja kehityskeskustelut</p> <p>Sisäiset koulutus-ohjelmat ja perehdytystilaisuudet</p> <p>Sisäisen viestinnän materiaalit ja kanavat</p>	<p>Taloudellinen raportointi ja talousviestintä</p> <p>Sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet</p> <p>Sijoittajaviestinnän muut materiaalit</p>	<p>Eriaiset auditointi- ja arviointiprosessit</p> <p>Eriaiset toimittaja-tapaamiset ja -tapahtumat</p> <p>Osallistuminen alan yhteistyöelimiin</p>	<p>Haastattelut</p> <p>Infotilaisuudet</p> <p>Sosiaalinen media</p> <p>Tiedotteet</p>	<p>Henkilökohtaiset tapaamiset</p> <p>Julkinen viestintä</p> <p>Työpajat, seminaarit</p>

Ympäristövastuu

Huomattavin mahdollisuutemme vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen syntyy yhteistyössä asiakkaidemme kanssa.

Kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen kansainvälisenä yrityksenä voimme merkittävällä tavalla edistää rakennetun ympäristön kestävä kehitystä.

Omalla toiminnallamme on ympäristövaikutuksensa, joista haluamme kantaa vastuamme.

Huomattavin mahdollisuus vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen syntyy kuitenkin yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Kehitämme jatkuvasti tuotteitamme ja palvelujamme siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia.

Energiatehokkuus on Caverionille strategisesti tärkeää liiketoimintaa

Rakennukset vastaavat nykyisin 40 % energiankulutuksesta ja 36 % hiilidioksidipäästöistä EU:n alueella.

Euroopan unionin tavoitteena on lisätä energiatehokkuutta ja vähentää päästöjä vuoteen 2020 mennessä:

- 20 % vähemmän kasvihuonekaasupäästöjä EU:n alueella verrattuna vuoden 1990 tasoon
- 20 % energiankulutuksesta katettava uusiutuvilla energiamuodoilla
- 20 % vähemmän primäärienergiankulutusta

Energiatehokkaalla kiinteistötekniikalla, automaatiolla ja teknisten järjestelmien oikeanlaisella käytöllä ja huollolla on mahdollisuus vähentää olemassa olevien kiinteistöjen energiankulutusta jopa 10–20 prosenttia.

Caverion tarjoaa asiakkailleen erilaajuisia energiatehokkuutta parantavia palveluja ja ratkaisuja, muun muassa kiinteistön energiakatselmuksia ja -analyyskejä, energiaa säästävää kiinteistötekniikkaa sekä olemassa olevien järjestelmien modernisointeja, järjestelmien säätöä ja automatisointia.

Energiatehokkuus on osa kaikkia tuotteitamme ja palvelujamme. Ehdotamme asiakkaillemme aina energiatehokasta vaihtoehtoa.

Energiatehokkuus on meille strategisesti tärkeää toimintaa, jota kehittämällä osoitamme lisäarvomme asiakkaille sekä tavoittelemme myös liiketoiminnan kasvua ja kannattavuutta.

Uusiutuvien energianlähteiden käyttö lisääntyy

Direktiivi rakennusten energiatehokkuudesta edellyttää, että vuoden 2020 loppuun mennessä kaikkien uusien rakennusten tulee olla lähes nollaenergiarakennuksia. Energian täytyy tulla suuressa määrin uusiutuvista luonnonvaroista sekä erityisesti lähialueella tai itse rakennuksessa tuotetusta energiasta.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen vaatii uutta, edistynyttä teknologiaa. Tarjoamme teknologioita, jotka mahdollistavat uusiutuvien energianlähteiden, kuten aurinko- ja tuulienergian sekä merivesiviilennyksen, hyödyntämisen.

Ympäristösertifikaatit kasvattavat merkitystään

Energiatehokkuus ja kiinteistöjen ympäristösertifikaatit ovat asiakkaalle ratkaiseva tekijä palveluntarjoajaa valittaessa.

Rakennusten ja rakennushankkeiden ympäristöluokitusten avulla sijoittajat, viranomaiset ja käyttäjät voivat vertailla kiinteistöjen energiatehokkuutta yhtenäisin menetelmin. Luokitusten avulla rakennuksen ympäristövaikutukset voidaan osoittaa läpinäkyvästi. Rakennuksen tulee täyttää tietyt vähimmäisvaatimukset, jotka liittyvät yleensä muun muassa energian-, veden- ja materiaalien kulutukseen.

Ympäristöluokitusten katsotaan nostavan rakennuksen arvoa, sijoitetun pääoman tuottoa, käyttöastetta ja vuokratuottoa. Lisäksi vihreissä tiloissa toimiva yritys antaa itsestään vastuullisen kuvan.

Keskeisimpiä sertifikaatteja Caverionin toimintamaissa

- **LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design) on U.S. Green Building Councilin myöntämä sertifikaatti. Rakennukselle annetaan pisteytyksen perusteella LEED-arvosana: Certified, Silver, Gold tai Platinum.
- **BREEAM** (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) on brittiläinen vihreiden kiinteistöjen luokitusjärjestelmä, jota kehittää paikallinen kiinteistöalan tutkimusorganisaatio. BREEAM-arvosanat: läpäisty, hyvä, erittäin hyvä tai erinomainen.

Energiatehokkuutta edistetään yhteistyössä

Yhteistyössä muiden alan toimijoiden kanssa Caverionilla on entistä paremmat mahdollisuudet vahvistaa osaamistaan energiatehokkaassa ja ympäristöystävällisessä kiinteistötekniikassa.

- Osallistumme muun muassa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Saksassa kansainvälisen **Green Building Council** -verkoston paikallisten jaostojen toimintaan. Verkosto edistää rakennettuun ympäristöön liittyviä kestävän kehityksen käytäntöjä sekä kiinteistöjen ympäristöluokituksia.
- Norjassa teemme yhteistyötä **ENOVA**:n kanssa, joka on antanut taloudellista tukea monille asiakkaillemme. ENOVA on Norjan öljy- ja energiainisteriön omistama julkinen yritys, joka tukee tehokasta energiankäyttöä ja uusiutuvan energian tuotantoa.



SWEDEN
GREEN BUILDING
COUNCIL



DGNB®

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

Caverionin energiatehokkuus- palvelut

Energiatehokkuus on osa Caverionin kaikkia palveluja ja ratkaisuja niin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnassa kuin myös projektitoimituksissa.

Tarjoamme laajan valikoiman energiatehokkuutta edistäviä palveluja ja ratkaisuja:

Energiatehokkuutta parantavia palveluja ja ratkaisuja:

- Kiinteistön energiakatselmukset ja -analyysit
- Energiaa säästävää kiinteistötekniikka sekä järjestelmien modernisoinnit
- Energiatehokkuuden optimointi järjestelmien säädöin
- Järjestelmien automaatio ja etävalvonta
- Ratkaisut, jotka mahdollistavat uusiutuvien energianlähteiden hyödyntämisen: aurinko- ja tuulienergia, merivesiviilennys, maalämpö, olomuotoa muuttavien materiaalien hyödyntäminen kiinteistön viilennyksessä ja lämmityksessä
- Automaattinen jätteidenkeruu kokonaisille asuinalueille
- ESCO- ja EPC –energiansäästöhankeiden toimitukset

Energiatehokkaalla kiinteistötekniikalla, järjestelmien oikeanlaisella käytöllä ja huollolla sekä automaatiolla on mahdollisuus vähentää olemassa olevien kiinteistöjen energiankulutusta jopa 10–20 prosenttia.

Muun muassa ilmanvaihdon tarpeenmukaisen säädön ja tehokkaan lämmön talteenoton avulla vanhankin kiinteistön energiankulutusta voidaan pienentää.

Valaistukseen liittyvää energiankäyttöä on mahdollista tehostaa muun muassa LED-valoin tai tarpeenmukaisella

valaistuksella.

Suuri osa energiansäästöstä syntyy kuitenkin käytön aikana. Mitoitamme, säädämme ja ohjaamme järjestelmiä niin, että olosuhteet kiinteistössä ovat oikeanlaiset ja järjestelmät kuluttavat mahdollisimman vähän energiaa. Huollolla ja kunnossapidolla varmistetaan, että järjestelmät toimivat optimaalisesti.

Automaatiolla säästöä ja suunnitelmallisuutta

Automaatiolla on suurta merkitystä energiansäästöille, sillä sen avulla ohjataan kiinteistössä vallitsevia olosuhteita. Asiakas pystyy hallitsemaan ja valvomaan kiinteistön energiankulutusta sekä hyödyntämään kiinteistöstä etävalvonnan kautta saatavaa ajantasaista seurantatietoa.

Liittämällä järjestelmät Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontaan poikkeamiin voidaan puuttua välittömästi ja järjestelmiä säätää osittain myös etäyhteyksien välityksellä. Seurantatietoa voidaan käyttää hyödyksi korjaavia toimenpiteitä suunnitelmassa.

Energiansäästöhankkeiden kokonaistoimitukset kiinnostavat julkista sektoria

ESCO- (Energy Service Company) ja EPC (Energy Performance Contracting)

-energiansäästösopimuksessa takaamme asiakkaalle sovitun suuruisen energiansäästön sekä otamme kokonaisvastuun energiaa säästävän investoinnin suunnittelusta, toteutuksesta, rahoituksesta ja ylläpidosta sopimuskauden aikana. Asiakkaalta ei vaadita alkuinvestointia, sillä investointi rahoitetaan toteutuneilla säästöillä. Säästöt jaetaan tyypillisesti asiakkaan ja Caverionin välillä. Jos luvattuja säästöjä ei saavuteta, Caverion vastaa erotuksesta.

Energiatehokkuuteen liittyvä säästötakuu on eräs vahvuksistamme, sillä sen pystyy tarjoamaan vain harva palveluntarjoaja.

Hanke alkaa energiankäytön analysoimisella, jossa asiantuntijamme analysoivat kiinteistön lämmön, sähkön ja veden kulutuksen sekä selvittävät niihin liittyvät poikkeamat. Tämän perusteella suunnittelemme kiinteistölle korjaavat toimenpiteet, jotka voivat olla muun muassa järjestelmien modernisointeja tai säätöjä ja koulutusta järjestelmien energiatehokkaasta käytöstä. Toteutusta seuraa käyttövaihe, jonka aikana takaamme sovitun energiankäytön. Sopimuksen pituus voi olla jopa parikymmentä vuotta.

Laajoilla energiansäästöhankkeilla on ollut kasvavaa kysyntää erityisesti julkisella sektorilla. Vuonna 2013 sovimme energiansäästöhankkeiden toimituksista muun muassa Suomessa Siilinjärven kunnalle, Saksassa Beckumin kaupungille sekä Ruotsissa Kalmarin ja Moran kunnille.

Julkishallinnon rakennuksissa on huomattavaa säästöpotentiaalia, sillä esimerkiksi opetusrakennukset ovat huomattavan osan ajasta tyhjinä. Säästöjä on mahdollista saavuttaa jo yksistään tarkastamalla taloteknisten järjestelmien toimintaa ja liittämällä kohteet etävalvontaan. Investoimalla energiatehokkaaseen kiinteistötექniikkaan voidaan energiankulutusta edelleen tehostaa.

Teknologiaa uusiutuvien energianlähteiden hyödyntämiseen

Energian hinnan noustessa kiinteistöt ja käyttövesi on pystyttävä lämmittämään mahdollisimman energiatehokkaasti. Kehitämme jatkuvasti ratkaisuja uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinko- ja tuulienergian, maalämmön ja merivesivilennyksen hyödyntämiseen sekä vaihtoehtoisia, vaikkapa pelletteihin perustuvia vaihtoehtoisia lämmitysjärjestelmiä.

Olemme kehittäneet muun muassa rakennusten julkisivuissa hyödynnettäviä, olomuotoa muuttavia materiaaleja (PCM, phase change materials), jotka muuttuvat rakennuksen ulkolämpötilan mukaan joko nestemäiseksi tai kiinteäksi ja samalla vapauttavat tai varastoivat suuren määrän energiaa. Nämä uusiutuvat materiaalit vähentävät jäähdyttimien tarvetta kiinteistössä ja siten lisäävät sen energiatehokkuutta huomattavasti.

Huipputeknologiaa jätteiden kierrättämiseen

Caverion on edelläkävijä automaattisten jätteidenkeruuratkaisujen toimittajana. Olemme toteuttaneet Suomen ensimmäisen imujätejärjestelmän Espoon Suurpeltoon. Vuoden 2014 alussa vastaavanlainen järjestelmä valmistui Helsingissä Jätkäsaaren asuinalueelle, ja kolmas on rakenteilla Kalasataman alueelle.

Alipaineella toimivassa järjestelmässä jätteet kulkevat maanalaista putkistoa jätteiden koontiasemalle, josta ne jatkavat matkaansa uudelleen kierrätettävänä raaka-aineena, poltettavana energiana tai kompostoituvana multana.

Asukkaat lajittelevat jätteensä asianmukaisella tavalla pihalla tai rappukäytävässä sijaitseviin jätteensyöttöpisteisiin.

Syöttöpisteet tyhjäntyvät automaattisesti ja vievät jätteet koontiaseman oikeisiin jätekontteihin, josta kuorma-autot kuljettavat jätteet jatkokäsittelyyn.

Putkikeräysjärjestelmän valmistuttua kokonaisuudessaan Jätkäsaassa tulee olemaan noin 165 jätteensyöttöpistettä. Putkistoa on noin 10 kilometriä ja jätettä kulkee putkissa arviolta noin 19 tonnia vuorokaudessa.

Caverionin toimitus sisältää suunnittelun, asennuksen sekä käyttö- ja ylläpitopalvelun. Järjestelmän valvonta ja ohjaus voidaan kytkeä Caverionin kiinteistövalvomoon.

Energiansäästöhankeita vuonna 2013

Beckumin kaupunki, Saksa. 12-vuotinen ESCO-hanke, jonka tavoitteena noin 20 % säästää energian ja vedenkulutuksessa yli 50 kiinteistössä, mm. kouluissa ja uimahalleissa. Hankkeen arvo 4,8 milj. e.

Kalmarin kunta, Ruotsi. Ruotsin suurimpia energiansäästöhankeita, jossa taataan 21 milj. euron säästöt 20 vuoden takuuajan puitteissa. Hanke sisältää muun muassa kiinteistötekniisten järjestelmien modernisointia kouluissa, päiväkodeissa ja hallintorakennuksissa. Työllistää jopa 70 henkeä investointivaiheessa vuosina 2013–2016.

Siilinjärven kunta, Suomi. Yhdeksän kiinteistöä, joissa toteutetaan automaation modernisointia, lämmitystapamuutoksia sekä siirrytään maalämmön ja LED-valaistuksen käyttöön. Kiinteistöt liitetään Caverionin etävalvontaan.

Söderhamnin kunta, Ruotsi. EPC-hankeeseen kuuluu vuokra-asuntoja, kouluja, esikouluja ja muita kunnallisia tiloja, kaikkiaan yli 4 00 000 m². Hanke alkoi tammikuussa 2014 energia-analyysillä ja pitää sisällään tarvittavat investoinnit sekä koulutusta järjestelmien oikeanlaisesta käytöstä.



Tarjoamme osana energiansäästö-hankkeen kokonaistoimitusta säästötakuun, jollaista vain harva palveluntarjoaja voi tarjota.



Vuonna 2013 sovimme useasta uudesta energiansäästö-hankkeen kokonaistoimituksesta.

Caverionin toiminnan omat hiilidioksidipäästöt

Toimintamme omat päästöt muodostuvat pääasiassa huoltoautojemme polttoaineen kulutuksesta.

Caverionin liiketoiminta ei sisällä merkittäviä ympäristöriskejä.

Kiinteistöteknisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen liiketoiminnassa, joka koostuu teknisten järjestelmien projektitoimituksista sekä niiden huollosta ja kunnossapidosta, kuuluu vähäisiä määriä uusiutumattomia luonnonvaroja ja energiaa. Toiminnasta aiheutuvat ympäristöhaitat ovat lähinnä paikallisesti aiheutuvaa melua, pölyä tai huujuja. Lisäksi toiminnassamme syntyy jätteitä, joiden kierrättämisestä ja asianmukaisesta hävittämisestä huolehdimme.

Ympäristövahinkojen riski on vähäinen. Mahdolliset työssä tapahtuvat virheet aiheuttavat harvemmin vakavan vahingon riskiä ja lähinnä heikentävät prosessin tai laitteiden tehoa.

Pyrimme edistämään taloudellista ajoa

Noin 5 500 huoltoautoamme ovat meille tärkeitä työvälineitä. Eniten liikenteessä ovat huoltoautot, mutta työajoa kertyy myös henkilöautoilla. Materiaalikuljetukset tapahtuvat nekin suurimmalta osalta maanteitse.

Hyödynnämme niin tarvikekuljetuksissa kuin henkilöstön liikkeessä logistisia ratkaisuja, jotka auttavat pienentämään kasvihuonepäästöjä. Ympäristö huomioidaan myös työsuhdeautojen valinnassa.

Huomiota kiinnitetään muun muassa ajoreittien parempaan suunnitteluun ja taloudelliseen ajotapaan, sillä auton hiilidioksidipäästöt ovat suorassa suhteessa auton polttoaineen kulutukseen. Taloudellisella ajolla on mahdollista vähentää polttoaineen kulutusta ja sitä kautta hiilidioksidipäästöjä noin 5–15 %. Olemme lisänneet mobiililaitteiden käyttöä kenttätyössä, mikä osaltaan myös vähentää turhia ajoja.

Vuonna 2013 Caverionin CO₂-päästöt olivat noin 47 tuhatta tonnia ja liikevaihtoon suhteutettu tunnusluku oli 18,5. Vuoden 2013 liikevaihdosta noin 82 prosenttia oli ISO 14001 -sertifioitua (vuonna 2012: 77 %). Sertifioinnin avulla yhtiö kehittää ympäristöasioiden hallintaa ja ympäristönsuojelutoimien tuloksellisuutta.

Caverionin energiankulutus ja CO₂-päästöt vuonna 2013

Suorien energialähteiden kulutus, GWH	
Bensiini	7,7
Diesel	121,3
Kevyt polttoöljy	0,2
Maakaasu	2,3
Yhteensä	131,5

Epäsuorien energialähteiden kulutus, GWH	
Sähkö	41,8
Kaukolämpö	59,4
Yhteensä	101,2

Suorien energialähteiden päästöt, tonnia	
CO ₂ -päästöt, bensiini	1 947,2
CO ₂ -päästöt, diesel	32 379,3
CO ₂ -päästöt, kevyt polttoöljy	56,5
CO ₂ -päästöt, maakaasu	445,5
CO ₂ -päästöt, muut suorat energialähteet	1 860,5

Epäsuorien energialähteiden päästöt, tonnia	
CO ₂ -päästöt, sähkö	4 803,4
CO ₂ -päästöt, kaukolämpö	5 474,4
Suorat ja epäsuorat CO₂-päästöt yhteensä, tonnia	46 966,9

Suhdeluku	
Suorat ja epäsuorat CO ₂ -päästöt/liikevaihto	18,5

Energiakulutuksen ja päästölaskennan luvut kattavat koko konsernin liiketoiminnan. Laskelmat perustuvat pääosin todellisiin kulutustietoihin, mutta joissain maissa on jouduttu tekemään myös arvioita kokonaiskulutuksesta tilanteissa, joissa vain osasta kulutuksesta on saatu tarkat tiedot.

CO₂-päästöt noin

47

tuhatta tonnia

Liikevaihdosta

82 %

ISO 14001-sertifioitua
toimintaa



Huoltoajoissa kiinnitämme huomiota käytettävään polttoaineeseen sekä ajoreittien huolelliseen suunnitteluun ja taloudelliseen ajotapaan.

Caverion työnantajana

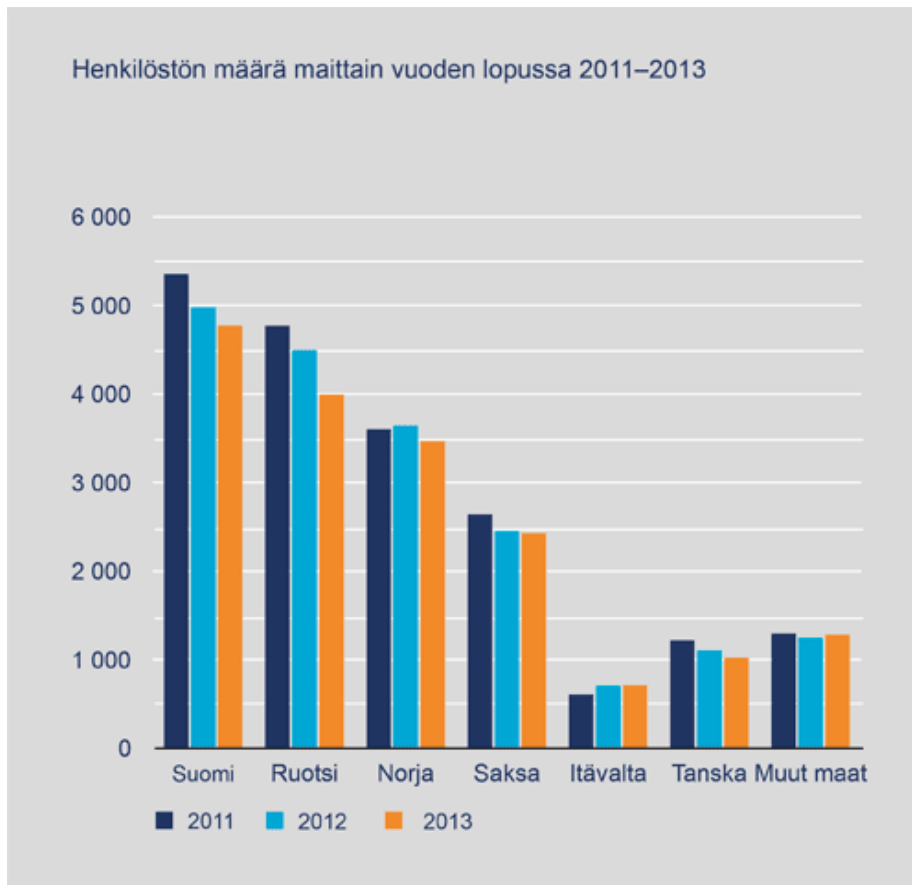
Caverion on yrityksenä uusi, mutta meillä on kaikilla toiminta-alueillamme jo pitkä historia ja paljon arvokasta osaamista. Toimimme vahvasti henkilöstövaltaisella toimialalla. Arvokkainta pääomaamme ovatkin koneiden, laitteiden tai rakennusten sijaan ihmisemme
- lähes 18 000 oman alansa ammattilaista 13 eri maassa.

Keskeistä vuonna 2013

- Juhlistimme **uuden yhtiön alkua** ja loimme sille strategiaa, yrityskulttuuria ja arvoja.
- Keskityimme muun muassa henkilöstöpolitiikan, palkanlaskennan ja työterveyshuollon rakentamiseen, henkilöstön kehittämisen ja henkilöstökoulutuksen mallien muodostamiseen sekä rekrytointi- ja työsuhtesopimisasiin.
- Jatkoimme työturvallisuustyötämme **kohti tapaturmatonta työpaikkaa**. Työtapaturmien määrä on laskenut tasaisesti viimeisten vuosien aikana, eikä vuosi 2013 tehnyt poikkeusta positiivisessa kehityksessä: Tapaturmataajuus (työtapaturmien määrä miljoonaa työtuntia kohden) oli 9 kun se edellisvuonna oli 11.
- Julkaisimme päivitetty **eettiset liiketoimintaperiaatteet** (Code of Conduct), jotka määrittävät yhteisen tapamme toimia.
- Panostimme myös **nuoriin osaajiin**. Työllistimme eri maissa yhteensä noin 800 kesä- ja opinnäytetyöntekijää sekä harjoittelijaa.
- Kehitimme liiketoimintaamme yhtenäisenä yhtiönä vahvasti yli maarajojen.
- Tunnistimme johdon keskeisiä avainhenkilöitä, ja käynnistimme suunnittelun heidän osaamisensa kehittämiseksi. Tavoitteenamme on kouluttaa kaikki esimiehet kaikissa toimintamaissamme. Siten edistämme hyvää johtamista ja tavoitteiden asettamista sekä kehittämismyönteisen kulttuurin jalkautumista.

Avainlukuja

	2013	2012	2011
Henkilöstö keskimäärin	18 071	19 132	19 731
Työntekijöitä/toimihenkilöitä (%)	67 / 33	67 / 33	67 / 33
Naisia/miehiä (%)	10 / 90	9 / 91	9 / 91
Määräaikaisia (%)	6	n/a	n/a
Työsuhteen keskimääräinen kesto, vuotta	11,1	12,4	12,2
Henkilöstön keski-ikä	42,1	41,8	42,1
Alle 26-vuotiaita (%)	13	n/a	n/a
26-55-vuotiaita (%)	70	n/a	n/a
Yli 55-vuotiaita (%)	17	n/a	n/a
Tuloskeskustelun vuoden aikana käyneet (%)	75	n/a	n/a
Henkilöstötutkimukseen vastanneet	66	n/a	n/a
Sairauspoissaolot (%) (poissaolotunnit/työtunnit)	4,4	n/a	n/a
Tapaturmataajuus (tapaturmat miljoonaa työtuntia kohden)	9	11	12
Kuolemaan johtaneet tapaturmat	0	0	0
OHSAS 18001 -liiketoiminta (%liikevaihdosta)	75	70	n/a



Lähes 18 000 työntekijää 13 maassa

Caverion toimii 13 eri maassa, jossa kussakin noudatamme paikallista lainsäädäntöä sosiaaliturva- ja työsuhdeasioissa. Henkilöstöllämme on järjestäytymisvapaus, oikeus perustaa ammattiyhdistyksiä ja liittyä niihin edunsaajan varmistamiseksi sekä oikeus työehtosopimusneuvotteluihin.

Kiinnitämme erityistä huomiota myös vapaaehtoisen yhteistoiminnan kehittämiseen yhtiön ja henkilöstön välillä. Yhteistoimintaa on paikallisella, kansallisella ja Euroopan tasolla. EWC (European Works Council) -sopimus, jonka puitteissa käydään aktiivista vuoropuhelua henkilöstön edustajien ja johdon välillä, on perusta Caverionin kansainväliselle yhteistyölle.

Vuoden 2013 lopussa palveluksessamme oli 17 673 henkilöä (12/2012: 18 618). Toimintamme tehostaminen Pohjois-Euroopassa vaati vuonna 2013 muun muassa kannattamattomien yksiköiden sulkemisia ja organisaation madaltamista. Myös irtisanomiset olivat välttämättömiä liiketoiminnan kannattavuuden parantamiseksi ja jatkuvuuden turvaamiseksi. Aikaisemmin ilmoitetut toimet 600 työntekijän henkilövähennyksistä saatiin päätökseen syksyyn mennessä. Kokonaisuudessaan henkilöstön määrä väheni tammi–joulukuun aikana 945 työntekijällä (-5 %), kun tarkastelemme palvelukseen tulleiden ja palveluksesta lähteneiden määrän erotusta. Eniten henkilöstömäärä väheni Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.

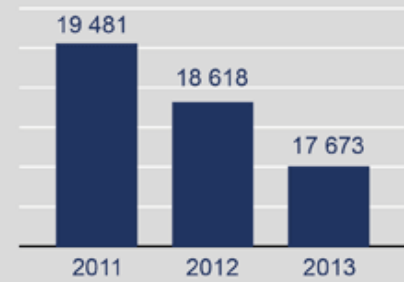
Pyrimme aina löytämään irtisanomisille vaihtoehtoisia ratkaisuja ja järjestelyjä esimerkiksi eläkejärjestelyin ja sisäisin siirtein sekä päättämällä määräaikaista sopimuksia ja toteuttamalla väliaikaisia lomautuksia.



Henkilöstö maittain
vuoden 2013 lopussa



Henkilöstö vuoden lopussa
2011–2013, koko konserni



Yrityskulttuuri, arvot ja johtaminen

Rakennamme vahvaa kulttuuria ja johdamme toimintaamme arvojemme mukaisesti. Uusi yhtiö on otollinen mahdollisuus kehittää toimintaa.

Caverion toimii henkilöstövaltaisella toimialalla, ja osaamisemme perustuu vahvasti lähes 18 000 työntekijämme kokemukseen ja ammattitaitoon. Asiakkaalle näkyvä hyvä palvelu syntyy jokaisen caverionilaisen asenteesta, ammattitaidosta ja halusta ratkaista asiakkaan ongelmat kerralla kuntoon.

Kaikki toimintamme perustuu yhteisiin arvoihimme: edelläkävijyyteen, yhteistyöhön, vastuullisuuteen ja erinomaiseen toimintaan.

Arvomme

Edelläkävijyys

- Osaaminen perustuu jatkuvaan oppimiseen
- Kehitämme kestäviä ratkaisuja
- Toimintatapamme on innovatiivinen

Yhteistyö

- Asiakaskeskeisyys ohjaa toimintaamme
- Toimimme tiiminä yhteistyökumppaneita kunnioittaen
- Toimimme yhteistyössä ja jaamme osaamistamme

Vastuullisuus

- Toimimme eettisesti
- Teemme sen, mitä lupaamme
- Olemme aloitteellisia

Erinomainen toiminta

- Luomme lisäarvoa eri sidosryhmille
- Ylitämme odotukset
- Haluamme olla toimialamme paras

Johtamisperiaattemme

- Johdamme rohkeasti esimerkin voimalla.
- Asetamme haastavia tavoitteita.
- Annamme rehellistä ja rakentavaa palautetta.
- Kannustamme henkilökohtaisen ja suunnitelmallisen ammatillisen osaamisen kehittämiseen.
- Tuemme innovatiivisuutta.
- Välitämme työntekijöidemme hyvinvoinnista.
- Olemme aina helposti lähestyttäviä ja avoimia asemastamme riippumatta.
- Annamme vastuuta ja valtuudet toimia.

Uuden yhtiön arvot ja suunta tutuksi

Henkilöstömme on pääsääntöisesti ottanut uuden yhtiön vastaan positiivisesti. Huomattavin muutos on koskettanut konsernipalveluiden henkilöstöä. Itse liiketoiminnassa, maissa ja yksiköissä arkipäivän tekeminen muuttui vähemmän. Nimmemme ja ilmeemme ovat uusia, mutta meillä on kaikilla toiminta-alueillamme jo pitkä historia ja paljon arvokasta osaamista. Uuden yhtiön synty nähdään myös mahdollisuutena kehittää toimintaamme.

Uutena yhtiönä pidämme tärkeänä, että yrityskulttuurimme ja arvomme välittyvät samansisältöisenä koko henkilöstöllemme maasta ja yksiköstä riippumatta. Vuoden 2013 toisella puoliskolla viestimme henkilöstöllemme arvoistamme, strategiastamme ja johtamisperiaatteistamme erilaisissa sisäisen viestinnän kanavissa, joista keskeisin oli heti ensimmäisenä toimintapäivänä avautunut intranet.

Henkilöstömme kaikissa maissa saivat postitse kotiinsa toimitusjohtajan kirjeen sekä Tervetuloa Caverioniin -lehtisen, jossa esittelimme uutta yhtiötämme. Järjestimme paikallisesti Caverion-päiviä, joissa juhlistimme uuden yhtiön syntyä ja kerroimme lisää yhteisestä tulevaisuudestamme.

Vahvistamme tuloksenteon kulttuuria

Tavoitteenamme on, että kaikissa maissa järjestettäisiin säännöllisesti henkilöstötilaisuuksia, joissa paikallinen johto jakaa tietoa yhtiölle tärkeistä aiheista, kuten taloudellisesta kehityksestä, strategisten tavoitteiden edistymisestä ja toimenpiteistä tavoitteiden saavuttamiseksi.

Tahdomme vahvistaa strategiamme mukaista tuloksenteon kulttuuria (Eagerness for profit) kaikilla organisaatiotasolla ja konkretisoida jokaisen työntekijän merkitystä kannattavuustavoitteen saavuttamisessa. Avaamalla mitä strategiset tavoitteet käytännössä tarkoittavat arkipäivän toiminnassa toivomme sitouttavamme henkilöstömme niiden toteuttamiseen. Vuonna 2013 kiinnitimme huomiota muun muassa kassavirran parantamiseen laskutusta nopeuttamalla.

Tavoitteenamme on kehittää liiketoimintaamme entistä vahvemmin yli maarajojen. Maat ja liiketoiminta-alueet (Huolto- ja kunnossapito liiketoiminta, Projektiliiketoiminta) työskentelevät entistä tiiviimmässä yhteistyössä muun muassa liiketoimintamallien, -prosessien ja -konseptien kehittämiseksi, kannattavuuden parantamiseksi ja toiminnan tehokkuuden lisäämiseksi. Perustimme vuonna 2013 kaksi strategista kehitysohjelmaa (Project Excellence ja Service Efficiency) tukemaan liiketoiminnan yhteistä kehittämistä.



Henkilöstömme on ottanut uuden yhtiön vastaan positiivisesti.

Osaamisen kehittäminen

Haluamme tarjota henkilöstöllemme mahdollisuuden jatkuvaan oppimiseen. Osaamisen kehittäminen pohjautuu työssä oppimiselle, jota täydennämme erilaisin koulutuksin ja valmennuksin.

Keskeisin keinomme osaamisen kehittämisessä on päivittäinen työssä oppiminen, johon kuuluvat muun muassa osaamisen jakaminen tiimin ja talon sisällä sekä asiakkaiden kanssa toimimisen kautta hankittu kokemus ja osaaminen. Myös työkierto, mentorointi, palautteen antaminen ja saaminen sekä itsearviointi ovat väyliä jatkuvaan oppimiseen.

Jatkuvan oppimisen lisäksi järjestämme eriasteisia koulutustilaisuuksia ja valmennuksia.

Ammatillisen osaamisen kehittämiseen tähtäävään koulutukseen kuuluvat muun muassa:

- uusien työntekijöiden perehdytystilaisuudet
- esimieskoulutukset
- myynnin ja palveluosaamisen sekä projektijohtamisen valmennukset
- kieli- ja kansainvälisyyskoulutukset sekä
- työn ohessa suoritettavat ammatti- ja erikoisammattitutkinnot.

Vuoden 2013 aikana koulutuksia järjestettiin muun muassa työturvallisuudessa, esimiestyössä, myynnissä ja asiakaspalvelussa, sosiaalisessa mediassa toimimisessa sekä uusien työntekijöiden perehdyttämisen yhteydessä. Järjestimme myös ammatillista osaamista kehittävää koulutusta. Osa koulutuksesta, kuten esimerkiksi työturvallisuus- ja tulityökorttikoulutukset, oli lakisääteisiä.

Parempaa palvelukulttuuria

Menestyksemme on riippuvainen kyvystämme vastata asiakkaidemme tarpeisiin. Hyvään asiakaspalveluasenteeseen kiinnitetään huomiota muun muassa järjestämällä siihen liittyvää koulutusta.

Suomessa käynnistimme vuonna 2013 palveluliiketoiminnan 10+ Asenne ratkaisee -valmennusohjelman. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnassa työskentelevälle henkilöstöllemme suunnattu valmennus käsittelee muun muassa asiakkaan tarpeiden huomioimista ja hyvän palvelun merkitystä asiakaskokemuksessa. Edellytämme, että koko huoltohenkilöstömme ja palveluliiketoiminnan johtomme Suomessa osallistuu valmennukseen ja läpäisee valmennukseen liittyvän kokeen, niin kutsutun Palvelupassin. Palvelupassi-kulttuuria kehitetään jatkossa muun muassa osana kehityskeskusteluja.

Tulos- ja kehityskeskustelut keskeinen osa suorituksen johtamista

Tulosjohtaminen ja kehityskeskustelut ovat keskeinen osa johtamisjärjestelmäämme. Vuonna 2013 noin 75 prosenttia henkilöstöstämme oli käynyt tulos- ja kehityskeskustelun vuoden aikana. Tavoitteenamme on nostaa heidän osuuttaan vieläkin suuremmaksi. Pyrimme siihen, että koko henkilöstömme kävisi kehityskeskustelun vähintään kerran vuodessa.

Tulos- ja kehityskeskustelun tarkoitus on varmistaa sitoutuminen yhdessä sovittuihin tavoitteisiin ja niiden saavuttamiseen. Strategiset tavoitteet pilkotaan yhtiön, liiketoimintaryhmän, yksikön ja lopuksi yksilön henkilökohtaisiksi tavoitteiksi.

Tulos- ja kehityskeskustelussa arvioidaan edellisen kauden tavoitteiden toteutuminen ja nykyisten tehtävien sisältö sekä asetetaan tavoitteet tulevalle kaudelle. Tavoitteet linjataan yhtiön strategian kanssa ja niille asetetaan selkeät mittarit.

Tavoitteet asetetaan jatkossa koko vuodeksi kerrallaan, jolloin ne noudattavat konsernin vuosisuunnittelun ja budjetoinnin rytmiiä. Tavoitteet tulevat muodostumaan kolmesta osasta: konsernin, divisioonan ja henkilön omista tavoitteista. Näiden osien painoarvot vahvistetaan ja viestitään vuoden 2014 alkupuolella. Tulospalkkiot maksetaan kerran vuodessa, mikäli tavoitteisiin ylletään. Puolessa välissä vuotta käydään tavoitteiden väliarviointikeskustelu, jossa keskustellaan myös

ammattilliseen kehittymiseen liittyvistä tavoitteista.



”

Suomessa kaikki huollon ja kunnossapidon parissa työskentelevät osallistuvat hyvää palvelukulttuuria edistävään valmennukseen.

”

Vuonna 2013 noin 75 prosenttia kävi tulos- ja kehityskeskustelun esimiehensä kanssa.

Työturvallisuus ja -hyvinvointi

Teemme aktiivista työtä tapaturmien ennakoinniseksi. Tavoitteenamme on työpaikka, jossa ei tapahdu yhtään tapaturmaa.

Työturvallisuus on tärkeää kaikessa liiketoiminnassamme.

Sekä kiinteistöissä että teollisuuslaitoksissa työskennellään vaihtelevissa olosuhteissa kuten käynnissä olevassa ja keskeytetyssä tuotannossa, häiriötilanteissa ja purettujen turvallisuusjärjestelyiden aikana. Tiettyjen prosessien ja laitteiden voima voi tapaturmatilanteessa johtaa kuolemantapauksiin. Joskus töitä tehdään erityistä turvallisuussuunnittelua vaativissa paikoissa kuten ydinvoimaloissa ja prosessilaitoksilla.

Työturvallisuus lähtee tiedosta ja oikeasta asenteesta

Vaadimme sekä työntekijöiltämme että alihankkijoiltamme ja kumppaneiltamme tiukkaa turvallisuussääntöjen noudattamista. Lisäksi edellytämme kaikilta työntekijöiltämme suojavarusteiden käyttöä kaikilla Caverionin työmailla.

Vahingon aiheuttaa harvoin ulkopuolinen henkilö. Sen takana onkin yleensä vaarallinen työmenetelmä ja puutteellinen vaarojen arviointi.

Pyrimme parantamaan työturvallisuutta sekä asenteita että toimintatapoja pitkäjänteisesti muuttamalla. Jokainen työntekijämme on omalla toiminnallaan ja panoksellaan osaltaan vastuussa työturvallisuudesta.

Olemme edistäneet työturvallisuutta muun muassa ohjeistusta uudistamalla, selkeyttämällä työkohteissa tehtävää riskikartoitusta ja helpottamalla turvallisuushavaintojen kirjaamista. Jokaisen esimiehen tulisi perehdyttää alaisensa työtehtäviinsä sekä niihin mahdollisesti liittyviin vaara- ja haittatekijöihin. Järjestämme säännöllisesti ammatillista koulutusta turvallisuusasioissa.

Puutemme määrätietoisesti työturvallisuuden laiminlyönteihin ja epäkohtiin yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Törkeä työturvallisuuden vaarantaminen voi johtaa työ sopimuksen päättämiseen ilman varoitusta.

Ennakoivaa turvallisuustyötä

Ennakoivan turvallisuustyön tavoitteena on tunnistaa riskit ja puuttua tilanteisiin ennen kuin vahinko ehtii sattua.

Ennakoivan turvallisuustyön keskeisiä keinoja ovat muun muassa:

- Konsernin turvallisuusohjeistukset
- Uuden työntekijän perehdyttäminen ja työnopastus
- Turvallisuuskoulutukset
- Riskien arviointi ja turvallisuussuunnitelmat ennen töiden aloittamista
- Turvallisuusauditoinnit ja -katselmukset
- Esimiesten turvallisuuskierrokset työkohteissa sekä alustukset työmaapalavereissa, säännölliset turvallisuustarkastukset, turvakeskustelut ja turvavartit

- Turvallisuushavainnot, eli vaaratilanteista sekä läheltä piti -tilanteista tehtyjen ilmoitusten kirjaaminen
- Aktiivinen tiedottaminen

Kehitämme työvälineitä ja työergonomiaa

Työtapaturmien ohella pyrimme ennalta ehkäisemään tuki- ja liikuntaelinten sairauksia, jotka ovat alallamme merkittävä työkykyriski.

Teemme ennalta ehkäisevää työtä muun muassa kehittämällä työvälineitä ja työergonomiaa. Pienilläkin muutoksilla voi olla suuri merkitys työturvallisuuden ja -terveyden parantamisessa. Muun muassa Norjassa huoltoteknikkomme ovat kokeilleet tikkaiden vaihtamista puujalkoihin ja päässeet eroon osasta selkä- ja polvikivusta. Toisessa kokeilussa pilotoitiin pyörillä liikkuvia työkalupakkeja.

Kannustamme turvallisuushavaintojen tekemiseen

Tavoitteenamme on tehostaa turvallisuushavaintojen kirjaamista, sillä havainnoilla ja tapaturmien määrällä on selkeä yhteys.

Osassa yksiköitämme ja maitamme tiimejä palkitaan tapaturmattomasta työskentelystä. Turvallisuushavainnoista voidaan palkita joko yksilöitä tai tiimejä. Myös bonukset voivat olla sidottuja työturvallisuustavoitteisiin.

Alihankkijat mukana havainnoinnissa

Kun työmaalla työskentelee usea eri taho, vaatii työturvallisuuskin saumatonta yhteistyötä asiakkaan ja kumppaneiden kanssa.

Olemme ottaneet Teollisuuden palveluissa käyttöön kaikille avoimen ennakoivan turvallisuustyön sivuston, jonka kautta raportoimme Suomessa kaikki omat ja ohjaamiemme alihankkijoiden turvallisuusilmoitukset. Saamme ilmoitukset jatkokäsittelyä varten ja samalla ne tulevat myös asiakkaidemme tietoon.

Seuraamme tapaturmataajuutta säännöllisesti

Tavoitteenamme on pitkällä aikavälillä työpaikka, jossa ei tapahdu yhtään tapaturmaa. Seuraamme tapaturmataajuutta (työtapaturmien määrä suhteutettuna miljoonaa työtuntia kohden) jatkuvasti kaikilla organisaatiotasolla.

Työtapaturmien määrä on laskenut vuosi vuodelta. Tapaturmataajuutta kuvaava suhdeluku oli 9 vuonna 2013, kun se oli 11 vuonna 2012 ja 12 vuonna 2011.

Suunta on oikea, mutta töitä on vielä paljon tehtävänä. Aktiivisesta työturvallisuustyöstä huolimatta vaaratilanteita ja työtapaturmia tapahtuu edelleen enemmän kuin tavoitteemme sallii.

Otamme jokaisen tapaturman vakavasti. Kaikki henkilöstöllemme ja aliurakoitsijoille sattuneet tapaturmat kirjataan ja tutkitaan välittömästi, jotta tapaturmiin johtaneet syyt voidaan selvittää ja tapauksista oppia tulevaisuudessa.

Tavoitteenamme on nostaa työterveys- ja työturvallisuussertifioidun toiminnan osuutta. Vuonna 2013 liikevaihdostamme 75 % oli OHSAS 18001 -sertifioitua toimintaa (2012: 70 %).

9

tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden vuonna 2013 (2012: 11)

75 %

OHSAS 18001 -
sertifioitua toimintaa
liikevaihdosta vuonna
2013 (2012: 70 %)



Työtapaturmien määrä on laskenut vuosi vuodelta.



Keskeisintä on tunnistaa työhön liittyvät turvallisuusriskit ja puuttua tilanteisiin ennen kuin vahinko ehtii sattua. Pyrimme myös madaltamaan kynnystä turvallisuushavaintojen ilmoittamiseen.

Työtyytyväisyys

Henkilöstötutkimus ja tuloskeskustelu ovat tärkeitä kanavia työtyytyväisyyden kartoittamisessa.

Henkilöstömme työtyytyväisyys ja -viihtyvyys on meille tärkeitä asioita, sillä uusien osaajien rekrytoinnin lisäksi haluamme pitää kiinni hyvistä työntekijöistä ja motivoida heidät mahdollisimman hyvin työsuiorituksiin.

Uudistamme henkilöstökyselyä vuonna 2014

Tavoitteenamme on kerätä henkilöstömme näkemyksiä ja kartoittaa muun muassa työhyvinvointia ja johtamisen tasoa toteuttamalla vuosittain koko konsernin laajuinen henkilöstötutkimus.

Caverionin ensimmäinen henkilöstötutkimus uutena yhtiönä on tarkoitus toteuttaa ensi kerran syksyllä 2014. Sähköinen kysely on tavoitteena toteuttaa samansisältöisenä kaikissa maissa ja liiketoiminnoissa, ja sen on määrä kattaa koko henkilöstömme.

Vuoden 2013 alussa caverionilaisten työtyytyväisyyttä kartoitettiin vielä osana YIT:n henkilöstötutkimusta. Henkilöstöstämme 66 prosenttia vastasi kyselyyn. Vastaajien mukaan vahvuutenamme on muun muassa korkea työturvallisuuden taso. Vastaajat myös kokivat olevansa aidosti osa työyhteisöä ja tekevänsä yhteistyötä saadakseen työt tehdyksi.

Esimiehille eväitä kehityskeskusteluihin

Eniten kehitettävää vastaajat näkivät tulos- ja kehityskeskusteluissa, joiden laatuun ja hyödyllisyyteen toivottiin panostettavan enemmän. Esimiehiltä toivottiin, että he innostaisivat alaisiansa hyvin työsuiorituksiin ja antaisivat riittävästi tietoa työyhteisön tavoitteiden saavuttamiseksi.

Henkilöstötutkimuksen tulosten perusteella järjestimme vuonna 2013 kaikille esimiehille kehityskeskusteluinfoja, joissa käsiteltiin muun muassa tavoitteiden asettamista ja niiden merkitystä.



Henkilöstömme on tyytyväinen muun muassa korkeaan työturvallisuuden tasoon sekä siihen, että he tuntevat olevansa aidosti osa työyhteisöä.

Rekrytointi ja työnantajamielikuva

Tavoitteenamme on olla alamme halutuin työnantaja. Panostamme erityisesti nuorten opiskelijoiden ja valmistumassa olevien rekrytointiin tarjoamalla heille monipuolisia harjoittelu- ja työpaikkoja sekä kehittämällä yhteistyötä oppilaitosten kanssa.

Kilpailu kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen ammattiosajista on alueittain verrattain kovaa. Hyvistä huoltomiehistä ja asentajista on suurta pulaa etenkin alueilla, joissa alan työttömyysaste on alhainen.

Pyrimme aktiivisesti saamaan palvelukseemme pätevimmät ja sopivimmat työntekijät. Haluamme myös pitää kiinni hyvistä työntekijöistämme ja motivoida heitä tarjoamalla mahdollisuuksia edetä uralla ja kehittää osaamistaan. Tarjoamme kannustavan ja oikeudenmukaisen korvauksen taataksemme kilpailukyymme paikallisilla markkinoilla.

Nuorille kyvyille tarvetta

Henkilöstömme keski-ikä oli vuonna 2013 noin 42 vuotta. Noin 70 prosenttia henkilöstöstämme on 26–55-vuotiaita. Nuoria, alle 26-vuotiaita on palveluksessamme 13 prosenttia ja yli 55-vuotiaita 17 prosenttia.

Tarvetta nuorille osaajille on selvästi. Koemme tärkeäksi saada nuoret aktiivisesti mukaan työelämään ja haluamme antaa heille kokemusta työelämästä jo opiskelujen aikana.

Tarjoamme nuorille runsaasti kesätyö- ja harjoittelupaikkoja sekä vastaavia määräaikaista työpaikkoja. Työllistimme vuonna 2013 eri maissa yhteensä noin 800 kesätyöntekijää, opinnäytetyöntekijää ja harjoittelijaa.



Osallistumme alan koulutusohjelmien kehittämiseen

Tuemme yhteistyötä koulujen ja korkeakoulujen kanssa, jotta voimme kouluttaa tulevaisuuden työntekijöitä ja kehittää yrityksemme kuvaa työnantajana.

Suomen ulkopuolella oppisopimuskoulutus, jossa koulu- ja työskentelyjaksot vuorottelevat, on yleinen tapa tarjota opiskelijoille työharjoittelupaikkoja. Oppisopimukset saattavat olla kestoaltaan kolmesta neljään vuotta.

Osallistumme toimialoihimme liittyvien koulutusohjelmien kehittämiseen. Lisäksi oma henkilökuntamme opettaa oppilaitoksissa. Teemme yhteistyötä erityisesti kiinteistötekniikan alan ammattioppilaitosten ja ammattikorkeakoulujen kanssa.

Rakennamme vahvaa työnantajamielikuva

Harjoittelupaikkojen ohella teemme Caverionia tunnetuksi muun muassa osallistumalla oppilaitosten rekrytointimessuille ja järjestämällä opiskelijavierailuja.

Suomessa Caverion on mukana Vastuullinen kesäduuni -kampanjassa. Samalla sitoudumme hyvän kesätyön periaatteisiin, joita ovat muun muassa mielekäs työ ja kohtuullinen palkka, hyvä hakijakokemus sekä perehdytys ja ohjaaminen, oikeudenmukainen ja tasapuolinen kohtelu.

Saksassa Caverion on mukana kiinteistötekniikan palvelujen alaa työpaikkana tunnetuksi tekevässä Möglichmacher (saks. "Mahdollistaja") -kampanjassa. Vuonna 2013 Caverion myös palkittiin yhtenä Münchenin parhaista työnantajista.



Työllistimme vuonna 2013 eri maissa yhteensä noin 800 kesätyöntekijää, opinnäytetyöntekijää ja harjoittelijaa.

Eettiset liiketoimintaperiaatteet

Periaatteiden tarkoituksena on varmistaa, että toimimme arvojemme mukaisesti jokapäiväisessä päätöksenteossa ja työssä.

Julkaisimme päivitettyt eettiset liiketoimintaperiaatteet (Code of Conduct) alkusyksystä 2013. Ne määrittävät tapamme toimia yhdessä eri sidosryhmien kuten omistajien, asiakkaiden, kilpailijoiden, alihankkijoiden ja muiden kumppaneiden kanssa.

Periaatteiden keskeinen sisältö:

- Emme käytä tai hyväksy minkäänlaista korruptiota, kiristystä tai lahjontaa.
- Tuemme avointa ja reilua kilpailua kaikilla markkinoilla.
- Emme tue rahallisesti poliittisia puolueita, ryhmiä tai yksittäisiä poliitikkoja.
- Noudatamme paikallista työläinsäädäntöä ja määräyksiä toimintamaissamme.
- Pyrimme tarjoamaan turvallisen työympäristön niin omalle henkilöstöllemme kuin myös alihankkijoillemme.
- Tuotteidemme ja palveluidemme markkinointi on aina totuudenmukaista ja laatuamme voi luottaa.
- Ympäristöystävällinen liiketoiminta on yrityksellemme strategisesti tärkeää toimintaa ja energiatehokkuus on sisällytetty kaikkiin palveluihimme ja ratkaisuihimme.
- Olemme sitoutuneet minimoimaan omasta toiminnastamme aiheutuvan energian- ja vedenkulutuksen, tuottamamme jätteen sekä kasvihuonekaasupäästöt.

Väärinkäytösepäilyistä tulee ilmoittaa viipymättä

Odotamme jokaisen työntekijämme ilmoittavan lähiesimiehelleen tai jollekin muulle yhtiön johdon edustajalle, jos he epäilevät väärinkäytöksiä. Ilmoituksen voi tehdä muun muassa sähköpostitse, jolloin se tulee suoraan konsernin lakiasiaintohtajan ja sisäisen tarkastuksen johtajan tietoon.

Avasimme vuoden 2013 marraskuussa verkkopohjaisen raportointikanavan, jonka kautta työntekijämme voivat luottamuksellisesti raportoida mahdollisesti havaitsemistaan väärinkäytösepäilyistä, tarvittaessa myös nimettömänä. Vuoden loppuun mennessä ilmoituskanavan kautta ei tullut ilmoituksia väärinkäytösepäilyistä.

Vuonna 2013 Caverionin Lierin toimipisteessä Norjassa ilmeni viitteitä kilpailua rajoittavasta toiminnasta. Kaksi toimipisteen työntekijää oli rikkonut yhtiömme eettisiä toimintaperiaatteita ja tämän seurauksena heidän työsuhteensa päättyi. Tapaukseen liittyvä viranomaistutkinta on kesken.

Tuemme viranomaisten työtä

Ryhdyimme välittömästi tarvittaviin toimenpiteisiin, jos liiketoiminnassamme tai hankintaverkostossamme havaitaan viitteitä laittomasta tai epäeettisestä toiminnasta. Jos menettelyohjeiden rikkomiseen liittyy laitonta toimintaa, tapauksesta ilmoitetaan viranomaisille lisätutkimuksia ja toimenpiteitä varten. Tuemme viranomaisia heidän selvitystyössään parhaan kykymme mukaisesti.



Periaatteet koskevat kaikkia Caverionin työntekijöitä ja ne on julkaistu kaikilla Caverionin toimintamaiden kielillä.

Sponsorointi

Sponsorointimme on avointa ja läpinäkyvää.

Olemme ottaneet käyttöön koko konsernin laajuiset sponsoriohjeet, jotka auttavat meitä tuen jakamisen ja sponsorointikohteiden määrittelyssä.

Sponsorointi on yksi markkinointiviestinnän keinoista. Sen avulla Caverion tekee nimeään tunnetuksi ja saa näkyvyyttä.

Linjassa yhtiön tavoitteiden ja arvojen kanssa

Caverionin sponsorointi on avointa ja läpinäkyvää. Sponsoroitava kohde valitaan Caverionin tavoitteiden ja arvojen mukaisesti. Tuemme joukkueita, emme yksittäisiä ihmisiä.

Tukemamme kohteet ovat ympäristöystävällisiä, emme siis tue esimerkiksi autourheilua. Emme tue puolueita tai yksittäisiä poliitikkoja. Asiakkailta tai omilta työntekijöiltä tuleviin tukipyyntöihin suhtaudutaan kriittisesti. Jos näiltä tahoilta tukipyyntöjä tulee, ne käsitellään samalla tavoilla kuin muutkin hakemukset. Emme sponsoroi kohdetta, jolla suora yhteys liiketoimintaamme.

Yhtiömme on asettanut sisäisesti euromääräiset rajat, jotka ylittävät sponsoroinnit konsernin tulee hyväksyä. Päätökset tekee keskitetysti toimitusjohtaja. Päätökset pienemmistä sponsorointisummista tehdään maatasolla, mutta jokaisella maalla tulee olla kirjallinen prosessinsa, jonka mukaan pyynnöt käsitellään ja päätökset tehdään.

Mahdollisista lahjoituksista päättää Caverionin hallitus.



Emme sponsoroi kohdetta, jolla on suora yhteys liiketoimintaamme.

Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys

Pidämme yllä hyviä asiakassuhteita osaamisellamme, työmme korkealla laadulla, paikallisella läsnäolollamme ja oikealla palveluasenteellamme.

Caverionilla on laaja ja monipuolinen asiakaskunta. Rakennusliikkeet ja rakennuttajat ovat keskeinen asiakasryhmä erityisesti projektitoimituksissa ja kiinteistöjen käyttäjät huollossa ja kunnossapidossa. Muita asiakkaitamme ovat kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat, kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät, julkisyhteisöt ja teollisuuden yritykset.

Tavoitteenamme on pitää yllä hyviä asiakassuhteita osaamisellamme, työmme laadulla, paikallisella läsnäolollamme ja palveluasenteellamme.

Tuotekehitystä omassa tutkimuskeskuksessa

Kehitämme tuotteita ja palvelujamme muun muassa Saksan Aachenissa sijaitsevassa omassa tutkimuskeskuksessamme, joka keskittynyt erityisesti vaativien ilmanvaihtoon, jäähdytykseen ja lämmitykseen liittyvien tuotteiden valmistukseen ja tuotekehitykseen.

Tutkimuskeskuksessa voidaan simuloida kiinteistötekniikan järjestelmien toimivuutta haastavissa olosuhteissa, kuten sairaaloissa, laboratorioissa, jäähalleissa, messuhalleissa tai tv-studioissa.

Maissamme ja yksiköissämme on aloite- ja kehitysohjelmia, joiden puitteissa viemme läpi myös henkilöstön keskuudesta nousevia uusia liikeideoita ja teknologioita.

Caverionin investoinnit tutkimus- ja kehitystoimintaan olivat vuonna 2013 noin 12,7 miljoonaa euroa eli 0,5% liikevaihdosta. (2012: 14,0 miljoonaa euroa eli 0,5% liikevaihdosta).

ISO 9001 -laatusertifikaatti kattoi vuonna 2013 99,7 prosenttia (2012: 96%) liikevaihdostamme.

Luomme parempaa palvelukulttuuria

Keräämme asiakaspalautetta toiminnastamme ja kehitämme sen avulla toimintaamme vastaamaan asiakkaiden tarpeita.

Asiakkaamme odottavat meiltä muun muassa:

- Palvelua, joka vastaa sovittua ja joka toteutetaan aikataulussa.
- Ammattitaitoa ja asiantuntemusta
- Laatua ja luotettavuutta
- Hyvää hinta-laatusuhdetta
- Sujuvaa vuorovaikutusta ja ystävällistä palvelua

Mittaaamme asiakastyytyväisyyttä kaikkialla liiketoiminnassamme, mutta toteutustapa sekä laajuus vaihtelevat maittäin ja yksiköittäin. Joissain maissa toteutetaan pienempiä, tiettyä toimitusta koskevia tutkimuksia viikoittain ja laajempia, asiakkaan yleistä tyytyväisyyttä kartoittavia tutkimuksia kerran vuodessa. Joissain maissa nämä tutkimukset toteutetaan kerran vuosineljänneksessä tai kaksi kertaa vuodessa. Asiakastyytyväisyystutkimukset sisältyvät usein palvelusopimuksen ehtoihin.

Asenne ratkaisee

Hyvään asiakaspalveluasenteeseen kiinnitetään huomiota muun muassa järjestämällä palvelukulttuuriin liittyvää koulutusta.

Olemme perinteisesti panostaneet tekniseen osaamiseen. Asiakkaan tyytyväisyyttä ei kuitenkaan ratkaise pelkästään

tekniikka, vaan se, millaiseksi hän on saamansa palvelun kokenut. Tavoitteenamme on palvelun taso, joka ylittää asiakkaamme kokemana kilpailuveduksemme.

Suomen kiinteistöteknisissä palveluissa käynnistimme vuonna 2013 palveluliiketoiminnan 10+ Asenne ratkaisee - valmennusohjelman. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan parissa työskenteleville suunnattu valmennus käsittelee muun muassa asiakkaan tarpeiden huomioimista ja hyvän palvelun merkitystä asiakaskokemuksessa. Lisäksi kehitetään palveluvalmiutta ja palvelun laatua.

Edellytämme, että koko palveluliiketoiminnan henkilöstömme ja johtomme Suomen kiinteistöteknisissä palveluissa osallistuu valmennukseen ja läpäisee siihen liittyvän kokeen. Vuonna 2013 yli tuhat henkilöä Suomessa suoritti kokeen. Valmennukset jatkuvat myös vuonna 2014. Palvelupassi-kulttuuria kehitetään jatkossa muun muassa osana kehityskeskusteluja.

ISO 9001-
laatusertifikaatti kattoi
100 %

liikevaihdostamme



Tutkimus-

keskuksessamme voimme simuloida kiinteistötekniisten järjestelmien toimivuutta erilaisissa olosuhteissa: sairaaloissa, laboratorioissa, jäähalleissa, messuhalleissa tai tv-studioissa.

Suorat taloudelliset vaikutukset

Hyvä taloudellinen tulos on pitkäjänteisen toimintamme perusedellytys, joka luo pohjan muulle vastuulliselle toiminnalle.

Olemme iso työllistäjä, sillä palveluksessamme on lähes 18 000 työntekijää 13 eri maassa. Henkilöresurssistamme suurin osa on omaa henkilöstöä. Alihankkijoita käytämme lähinnä tasaamaan kysyntää projektiliiketoiminnassa.

Suorat taloudelliset vaikutukset 2013 (2012)



GRI-taulukko

Itsearviomme mukaan vuoden 2013 raportointimme vastaa GRI (Global Reporting Initiative) G3 -ohjeiston soveltamistasoa C. Riippumaton kolmas osapuoli, PricewaterhouseCoopers Oy, on tarkistanut, että raportointi täyttää tämän soveltamistason vaatimukset.



Raportoitu kokonaan













Raportoitu osittain

Sisältö	Raportoitu	Sivu	Huomiot
1. Strategia ja analyysi			
1.1 Toimitusjohtajan katsaus		Toimitusjohtajalta	
1.2 Keskeiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet		Konsernin strategia, Toimintaympäristö ja markkina-asema, Riskit ja riskienhallinta	
2. Organisaation kuvaus			
2.1 Organisaation nimi		Selvitys hallinnointijärjestelmästä	
2.2 Tärkeimmät tuotteet, palvelut ja tavaramerkit		Liiketoiminta	
2.3 Operatiivinen rakenne		Hallituksen toimintakertomus, Tytäryritykset	
2.4 Organisaation pääkonttorin sijainti		Caverion lyhyesti	
2.5 Toimintojen maantieteellinen sijainti		Caverion lyhyesti	
2.6 Organisaation omistus ja juridinen muoto		Osakkeet ja osakkeenomistajat	

2.7	Markkinoiden kuvaus		Caverion lyhyesti
2.8	Organisaation toiminnan laajuus (henkilöstön määrä, liikevaihto, tuotteiden/palvelujen määrä)		Taloudellinen kehitys
2.9	Merkittävät muutokset organisaation koossa, rakenteessa tai omistuksessa raportointikaudella		Hallituksen toimintakertomus
2.10	Raportointikaudella saadut palkinnot		Ei GRI:n tarkoittamia palkintoja raportointikaudella.

















3. Raportointiperiaatteet

3.1	Raportointiajanjakso		Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	1.1.-31.12.2013
3.2	Edellisen raportin ilmestymisajankohta			Tämä on Caverionin ensimmäinen vuosikertomus.
3.3	Raportointitiheys		Yritysvastuu	Kerran vuodessa.
3.4	Yhteystiedot			Sähköposti: communications (at) caverion.com . Konserniviestinnän tarkemmat yhteystiedot Caverionin verkkosivuilla.
3.5	Raportin sisällön määrittely (olennaisuus, asiakokonaisuuksien priorisointi ja raporttia käyttävät sidosryhmät)		Tärkeimmät yritysvastuun teemat, Yritysvastuu	
3.6	Raportin laskentarajat ja kattavuus			Raportoimme tietoa vain Caverionin omasta toiminnasta. Tytäryhtiöt kuuluvat raportoinnin piiriin.
3.7	Erityiset rajoitukset raportin laajuudessa tai rajauksessa		Oman toiminnan päästöt	Konsernitason tiedot kattavat kaikki yksiköt, ellei erikseen mainita muuta. Energiakulutuksen ja päästölaskennan luvut kattavat koko konsernin liiketoiminnan. Pääosin laskelmat perustuvat todellisiin kustustietoihin, mutta joissain maissa on jouduttu tekemään myös arvioita kokonaiskulutuksesta tilanteissa, joissa vain osasta kulutuksesta on saatu tarkat tiedot. Raportoimme tietoa vain Caverionin omasta toiminnasta. Tytäryhtiöt kuuluvat raportoinnin piiriin.
3.8	Raportointiperiaatteet yhteisyritysten, tytäryhtiöiden, vuokraohteiden, ulkoistettujen toimintojen raportoinnille ja tietojen vertailukelpoisuus		Oman toiminnan päästöt	Raportti kattaa koko konsernin kaikki toiminnot. Jos raportoiduissa luvuissa on poikkeuksia kattavuudessa, on tästä kerrottu erikseen jokaisen luvun yhteydessä.
3.10	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa			Tämä on Caverionin ensimmäinen vuosikertomus.
3.11	Merkittävät muutokset raportin kattavuudessa, rajauksissa tai mittausmenetelmissä			Tämä on Caverionin ensimmäinen vuosikertomus.




GRI-sisältövertailu

3.12 GRI-sisältövertailu  GRI-taulukko

4. Hallintokäytännöt, sitoumukset ja vuorovaikutus


4.1	Organisaation hallintorakenne		Selvitys hallinnointi-järjestelmästä, Hallitus ja valiokunnat	
4.2	Hallituksen puheenjohtajan asema		Hallitus ja valiokunnat	
4.3	Hallituksen jäsenten riippumattomuus		Hallitus ja valiokunnat	
4.4	Osakkeenomistajien ja henkilöstön vaikutusmahdollisuudet hallituksen toimintaan		Selvitys hallinnointi-järjestelmästä	
4.5	Organisaation tulosten vaikutus hallituksen ja johdon palkitsemiseen		Palkka ja palkkioselvitys	
4.6	Eturistiriitojen ehkäiseminen hallitustyöskentelyssä		Selvitys hallinnointi-järjestelmästä	
4.7	Hallituksen jäsenten pätevyys strategisen johtamisen ja yhteiskuntavastuun alueilla		Selvitys hallinnointi-järjestelmästä	
4.8	Missio, arvot ja eettiset periaatteet		Eettiset toimintatavat, Yrityskulttuuri ja arvot	
4.9	Hallituksen tavat seurata yhteiskuntavastuun johtamista, mukaan lukien riskienhallinta		Hallitus ja valiokunnat, Riskit ja riskienhallinta	
4.10	Hallituksen oman toiminnan arviointi		Hallitus ja valiokunnat	
4.11	Varovaisuusperiaatteen soveltaminen		Riskit ja riskienhallinta	
4.13	Jäsenyydet järjestöissä, yhdistyksissä ja edunvalvontaorganisaatioissa		Oman toiminnan päätöt	Osallistumme osassa toimintamaitamme kansainvälisen Green Building Council -verkoston paikallisten jaostojen toimintaan.
4.14	Organisaation sidosryhmät		Keskeiset sidosryhmät	
4.15	Sidosryhmien tunnistaminen ja valinta		Keskeiset sidosryhmät	
4.16	Sidosryhmävuorovaikutuksen muodot		Keskeiset sidosryhmät, Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys, Sijoittajasuhteet, Työnantajamielikuva ja rekrytointi	
4.17	Sidosryhmävuorovaikutuksessa esiin nousseet asiat ja huolenilmaukset		Työtyytyväisyys	

Taloudellisen vastuun tunnusluvut

	Lähestymistapa taloudellisen vastuun johtamiseen		Taloudelliset tavoitteet, Riskit ja riskienhallinta, Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta	
EC1*	Taloudellisen lisäarvon luominen ja jakautuminen sidosryhmien kesken		Suorat taloudelliset vaikutukset	
EC3*	Eläkesitoumusten kattavuus		Eläkevelvoitteet	
EC4*	Valtiolta saatu merkittävä taloudellinen tuki			Ei merkittäviä avustuksia raportointikaudella.

Ympäristövastuun tunnusluvut

	Lähestymistapa ympäristövastuun johtamiseen		Tärkeimmät yritys vastuun teemat, Ympäristö ja energia, Yritysvastuu	
EN3*	Välitön energiankulutus		Oman toiminnan päästöt	
EN4*	Välillinen energiankulutus		Oman toiminnan päästöt	
EN6	Aloitteet ja toimet energiatehokkaiden tai uusiutuvalla energialla tuotettujen tuotteiden tai palveluiden kehittämiseksi ja saavutetut säästöt energiankulutuksessa		Ympäristö ja energia, Energiansäästöpalvelut, Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys	Oma tuotekehitys Aachenin T&K-keskuksessa, omia tuotteita kuten PCM-materiaaleihin perustuvat ratkaisut.
EN16*	Välittömien ja välillisten kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt		Oman toiminnan päästöt	
EN17*	Muut merkittävät välilliset kasvihuonekaasupäästöt			Laskennassa on huomioitu suorat ja epäsuorat (scope 1 ja scope 2) CO ₂ -päästölähteet. Lisäksi on tunnistettu toiminnastamme aiheutuvia muita epäsuoria (scope 3) CO ₂ -päästöjä, jotka liittyvät mm. alihankkijoiden toimintaan, jätteisiin sekä lentomat kustukseen. Lentomat kustamisen ja jätteiden aiheuttamat päästöt ovat suoriin ja epäsuoriin päästöihin verrattuna vain pieni tekijä kokonaispäästöissä.
EN18	Aloitteet, toimet ja saavutukset kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi		Oman toiminnan päästöt	
EN23*	Merkittävien kemikaali-, öljy- ja polttoainevuotojen määrä ja suuruus			Ei merkittäviä vuotoja raportointikaudella.
EN26*	Toimenpiteet tuotteiden ja palveluiden ympäristövaikutusten vähentämiseksi		Energiansäästöpalvelut	
EN28*	Merkittävien			Ei merkittäviä sakkoja tai sanktioita




	ympäristölainsäädännön ja -säännösten rikkomiseen liittyvät sakot ja sanktiot		raportointikaudella.
EN29	Merkittävät kuljetuksiin liittyvät ympäristövaikutukset		Oman toiminnan päästöt

Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

Työntekijät ja työolosuhteet

	Lähestymistapa henkilöstöjohtamiseen		Yritysvastuu, Tärkeimmät yritys vastuun teemat, Caverion työnantajana, Työturvallisuus ja hyvinvointi
LA1*	Henkilöstön jakautuminen työsuhteen (koko-/osa-aikainen) ja työsopimuksen (vakituinen/määräaikainen) mukaan sekä alueittain		Caverion työnantajana
LA2*	Henkilöstön vaihtuvuuden kokonaismäärä ja osuus ikäryhmittäin, sukupuolen mukaan ja alueittain		Caverion työnantajana
LA5*	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitusaika		Caverion työnantajana Noudatamme paikallista lainsäädäntöä.
LA7*	Tapaturmataajuus, ammattitaudit, menetetyt työpäivät, poissaolot, kuolemaan johtaneet tapaturmat		Caverion työnantajana
LA11	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat		Osaamisen kehittäminen
LA12	Kehityskeskustelujen ja suoritusarviointien piirissä oleva henkilöstö		Osaamisen kehittäminen
LA13*	Hallintoelinten ja henkilöstöryhmien monimuotoisuus		Caverion työnantajana, Hallitus 31.12.2013, Johtoryhmä 31.12.2013




Ihmisoikeudet

	Lähestymistapa ihmisoikeuksien johtamiseen		Yritysvastuu
HR6*	Merkittävät lapsityövoiman käytön riskit ja tämän estämiseksi toteutetut toimenpiteet		Ei tunnistettu merkittäviä lapsityövoiman käytön riskejä omissa toiminnoissa.
HR7*	Merkittävät pakko- ja rangaistustyövoiman käytön riskit ja tämän estämiseksi toteutetut toimenpiteet		Ei tunnistettu merkittäviä pakko- ja rangaistustyövoiman käytön riskejä omissa toiminnoissa.

Yhteiskunta

	Lähestymistapa yhteiskuntaan liittyvien asioiden johtamiseen		Yritysvastuu, Tärkeimmät yritys vastuun teemat	
SO4*	Korruptiotapausten yhteydessä toteutetut toimenpiteet		Eettiset toimintatavat	
SO6	Poliittisille puolueille, instituutioille ja poliitikoille annetut lahjoitukset		Eettiset toimintatavat	Ei poliittisia tukia raportointikaudella. Caverion ei tue poliittisia puoleita tai yksittäisiä poliitikkoja.
SO7	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet		Eettiset toimintatavat	Vuonna 2013 Caverionin Lierin toimipisteessä Norjassa ilmeni viitteitä kilpailua rajoittavasta toiminnasta. Tapaukseen liittyvä viranomaistutkinta on kesken.

Tuotevastuu

	Lähestymistapa tuotevastuun johtamiseen		Tärkeimmät yritys vastuun teemat, Sponsorointi	
PR5	Asiakastyytyväisyyteen liittyvät toimintakäytännöt ja asiakastyytyväisyys-kyselyiden tulokset		Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys	
PR9*	Merkittävien tuotteiden ja palvelujen käyttöön liittyvän lainsäädännön ja -säästösten rikkomisesta aiheutuneet sakot ja sanktiot			Ei sakkoja tai sanktioita raportointikaudella.

Johto ja hallinnointi

Sitoudumme hyvään hallintotapaan.



Noudatamme hallinnoinnissamme voimassaolevaa lainsäädäntöä, yhtiöjärjestystämme sekä suomalaisten pörssiyhtiöiden toimintaa sääntelevien ja valvovien yhteisöjen sääntöjä ja määräyksiä. Lisäksi toimintaamme ohjaavat yhtiössämme vahvistetut arvot ja sisäiset toimintaperiaatteet.

Noudatamme kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.

Caverionin julkaisemat selvitykset

Julkaisemme kerran vuodessa, vuosikertomuksen yhteydessä seuraavat selvitykset:

- Selvitys Caverion oy:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) ►
- Palkka- ja palkkioselvitys ►

Ajantasaista tietoa Caverionin hallinnoinnista löytyy myös internet-sivuiltamme.

Siellä on muun muassa nähtävillä johtoryhmämme ja hallituksemme jäsenten CV-tiedot ja omistukset sekä hallituksen ja valiokuntien työjärjestykset.

Varsinainen yhtiökokous 2014

Caverionin varsinainen yhtiökokous pidetään 17. maaliskuuta Finlandia-talolla, Helsingissä. Ilmoittautuminen kokoukseen on alkanut ja se päättyy 12.3. klo 10.

Lisätietoa ja ilmoittautuminen ►

Lisätietoa

Caverionin internet-sivuilla:

- [Yhtiökokous](#)
- [Hallinnointi ja toimielimet](#)
- [Yhtiöjärjestys](#)
- [Eettiset liiketoimintaperiaatteet](#)

Muulla verkossa:

- [Osakeyhtiölaki](#)
- [NASDAQ OMX Helsingin säännöt](#)
- [Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi](#)

Selvitys Caverion Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2013

(Corporate Governance Statement)

Tämä Caverion Oyj:n selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu arvopaperimarkkinalain sekä Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen 54 perusteella toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Selvitys on julkaistu Caverion Oyj:n internet-sivuilla osoitteessa [www.caverion.fi/sijoittajat/Corporate Governance](http://www.caverion.fi/sijoittajat/Corporate%20Governance).

Caverion Oyj syntyi 30.6.2013 YIT Oyj:n osittaisjakautumisen täytäntöönpanon tultua merkityksi kaupparekisteriin. YIT Oyj:n osittaisjakautumisessa YIT:n Kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat varat, velat ja vastuut siirtyivät Caverion Oyj:lle.

Caverion Oyj:n hallinnoinnissa noudatetaan voimassaolevaa lainsäädäntöä, yhtiön yhtiöjärjestystä sekä suomalaisten pörssiyhtiöiden toimintaa sääntelevien ja valvovien yhteisöjen sääntöjä ja määräyksiä. Caverion noudattaa myös kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n hyväksymää Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia, joka tuli voimaan 1.10.2010. Koodi on julkisesti saatavilla internetissä osoitteessa www.cgfinland.fi

Caverion Oyj:n lakisääteinen tilintarkastaja PricewaterhouseCoopers Oy on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että siinä esitetty kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Hallituksen tarkastusvaliokunta on käsitellyt tämän selvityksen kokouksessaan 27.1.2014.

Yhtiökokous

Caverion Oyj:n ylin päättävä elin on yhtiökokous ja sen tehtävät määräytyvät yhtiöjärjestyksen ja Suomen osakeyhtiölain mukaan.

Yhtiökokous päättää tilinpäätöksen vahvistamisesta, voitonjaosta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valitsemisesta ja näiden palkkioista sekä muista osakeyhtiölain mukaan yhtiökokouksen päätöstä edellyttävistä ja yhtiökokoukselle esitetyistä asioista.

Yhtiökokous kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Yhtiökokouksen kutsuu koolle hallitus.

Hallitus ja hallituksen valiokunnat

Caverion Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen muodostavat yhtiökokouksen valitsemat puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä 3-5 jäsentä.

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä ja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus on hyväksynyt itselleen työjärjestyksen, jonka ajanmukaisuuden se arvioi säännöllisesti. Työjärjestyksensä mukaisesti hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön ja konsernin toimintaa ja päättää keskeisistä toimintaperiaatteista, tavoitteista ja strategioista. Hallitus seuraa konsernin toimintaa, taloutta ja riskienhallintaa.

Eriyisesti seuraavat tehtävät kuuluvat hallituksen käsiteltäviin ja päätettäviin asioihin:

- toimitusjohtajan, mahdollisen toimitusjohtajan sijaisen sekä ylimmän johdon nimittäminen ja (erottaminen) sekä toimisuhteiden ehdot
- konsernin liiketoimintastrategia ja pitkän aikavälin tavoitteet
- budjetit ja toimintasuunnitelmat ja niiden toteutumisen valvonta
- tilinpäätöksen ja osavuosisikatsausten hyväksyminen
- merkittävät yrityskaupat ja –myynnit, joiden arvo on yli 10 milj. euroa ja investoinnit, joiden arvo ylittää 5 milj. euroa
- tarjoukset ja sopimukset, joiden arvo ylittää 50 milj. euroa
- keskeiset toimintapolitiikat
- konsernin toiminnallinen rakenne ja riskienhallinnan periaatteet

Hallitus kokoontuu etukäteen sovitun aikataulun mukaisesti noin kerran kuukaudessa. Hallitus kokoontuu tarvittaessa muulloinkin. Hallitus arvioi toimintaansa ja työtapojaan kerran vuodessa.

Caverion Oyj:n yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä 3–5 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on valinnan tehneen yhtiökokouksen ja sitä seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymisen välinen aika. Caverion Oyj:n ensimmäisen hallituksen valitsi kuitenkin YIT Oyj:n jakautumisesta päättänyt ylimääräinen yhtiökokous 17.6.2013.

Hallituksen jäsenet ja kokoontuminen vuonna 2013

Caverion Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella seuraavat henkilöt:

- **Henrik Ehrnrooth** (puheenjohtaja), s. 1954, maa- ja metsätaloustieteiden kandidaatti, diplomiekonomi
- **Michael Rosenlew** (varapuheenjohtaja), s. 1959, kauppatieteiden maisteri, Mikaros AB:n toimitusjohtaja
- **Anna Hyvönen** s. 1968, tekniikan lisensiaatti, Ramirent Oyj:n Suomen ja Baltian johtaja
- **Ari Lehtoranta** s. 1963, diplomi-insinööri, Kone Oyj:n Keski- ja Pohjois-Euroopan aluejohtaja & asiakkuusjohtaja, ja
- **Eva Lindqvist** s. 1958, diplomi-insinööri.

Kaikki hallituksen jäsenet olivat riippumattomia Caverion Oyj:stä. Hallituksen jäsenet olivat myös riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista Henrik Ehrnroothia lukuun ottamatta. Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, joka on Caverion Oyj:n suurin osakkeenomistaja.

Hallitus kokoontui kahdeksan kertaa vuonna 2013. Keskimäärin kokouksiin osallistui 98 prosenttia hallituksen jäsenistä. Hallituksen sihteerinä toimi konsernin lakiasiainjohtaja.

Hallituksen työskentelyn painopistealueita vuonna 2013 olivat mm. huoltoliiketoiminnan tehostaminen, projektitoiminnan prosessien vahvistaminen ja kehittäminen, kassavirran vahvistaminen ja toimenpiteet käyttö pääoman alentamiseksi.

Hallituksen valiokunnat

Hallitus hyväksyi itselleen työjärjestyksen kokouksessaan 17.6.2013 ja muodosti sen mukaisesti kaksi valiokuntaa: tarkastusvaliokunnan ja henkilöstövaliokunnan, joille se on vahvistanut omat työjärjestyksensä kokouksessaan 17.6.2013.

Tarkastusvaliokunta vuonna 2013

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta Caverion-konsernin raportointi- ja laskentaprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus ja tilintarkastuksen seuranta ja arviointi.

Tarkastusvaliokunnassa on kolme jäsentä. Hallitus nimittää vuosittain puheenjohtajan ja jäsenet. Valiokunta kokoontuu työjärjestyksensä mukaan vähintään neljä kertaa vuodessa aina kulloinkin ennen tilinpäätöksen tai väli tilinpäätöksen hyväksymistä.

Caverion Oyj:n hallituksen tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella puheenjohtajana Michael Rosenlew ja jäseninä Anna Hyvänen ja Eva Lindqvist. Kaikki valiokunnan jäsenet olivat läsnä kauden 2013 kokouksissa. Tarkastusvaliokunta kokoontui toimikaudellaan vuonna 2013 kaksi kertaa ennen osavuositarkastusten Q2 ja Q3 hyväksymistä. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja.

Tarkastusvaliokunta käsitteli kokouksissaan muun muassa tehtäväkenttensä tarkempaa määrittämistä, konsernin sisäisen ja ulkoisen raportoinnin kehittämistä, rahoitusjärjestelyjen tehokkuutta sekä riskienhallinnan ja oikeudenkäynti- ja vaadeprosessien seurantaa ja varmentamista.

Henkilöstövaliokunta vuonna 2013

Valiokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimitykseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöstrategian kehittämisestä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat avainkyvykkyyksien tunnistaminen, johdon ja avainhenkilöstön kehittäminen ja johdon seuraajasuunnittelu.

Valiokuntaan kuuluu enintään viisi jäsentä. Hallitus päättää valiokunnan jäsenten lukumäärästä sekä nimittää puheenjohtajan ja jäsenet vuosittain. Henkilöstövaliokunnan tehtäväalueeseen sisältyvät Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin kuvaamat nimitys- ja palkitsemisvaliokuntien tehtävät.

Caverion Oyj:n hallituksen henkilöstövaliokuntaan kuuluivat 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth ja jäseninä Michael Rosenlew ja Ari Lehtoranta.

Henkilöstövaliokunta kokoontui toimikaudellaan vuonna 2013 kerran ja kaikki sen jäsenet olivat kokouksessa paikalla. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin henkilöstöjohtaja.

Henkilöstövaliokunta käsitteli pitkän tähtäimen kannustinjärjestelmän rakentamisen käynnistämistä, johdon tulospalkkioiden vahvistamista kuluneelta kaudelta ja seuraavan vuoden vuosibonusmallin valmistelua, avainkyvykkyyksiprosessin käynnistämistä sekä hallituksen jäsen ehdokkaiden nimityksen valmistelua kevään 2014 yhtiökokoukseen.

Hallituksen jäsenten osallistuminen kokouksiin vuonna 2013

	Hallitus	Tarkastusvaliokunta	Henkilöstövaliokunta
Henrik Ehrnrooth	7/8	–	1/1
Michael Rosenlew	8/8	2/2	1/1
Anna Hyvänen	8/8	2/2	–
Ari Lehtoranta	8/8	–	1/1
Eva Lindqvist	8/8	2/2	–
Keskimääräinen osallistuminen %	98	100	100

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hän vastaa myös yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Toimitusjohtaja toimii myös konsernin johtoryhmän puheenjohtajana sekä käsiteltävien asioiden pääasiallisena esittelijänä hallituksen kokouksessa.

Hallitus päättää toimitusjohtajan palkasta ja palkkioista ja muista toimitus-suhteen ehdoista.

Caverion Oyj:n toimitusjohtajana on 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella ollut oik. kand. Juhani Pitkäkoski (s. 1958). Yhtiön hallitus ei ole valinnut toimitusjohtajan sijaista.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien tavoitteena on varmistaa Caverionin strategisten tavoitteiden saavuttaminen, taloudellisen ja operatiivisen raportoinnin luotettavuus, toimintojen tehokkuus ja läpinäkyvyys sekä lakien, säädösten ja sisäisten toimintaperiaatteiden ja -ohjeiden noudattaminen.

Caverionin liiketoiminta on organisoitu kahteen liiketoimintasegmenttiin - Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - sekä liiketoimintaa tukeviin konsernitoimintoihin.

Valvontaympäristö

Hallitus hyväksyy konsernitason toimintaperiaatteet, joita ovat muun muassa eettiset liiketoimintaperiaatteet, riskienhallintapolitiikka, rahoituspolitiikka ja tiedonantopolitiikka.

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta tämän valvontavelvollisuuden täyttämässä seuraamalla sisäinen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien tehokkuutta, riittävyyttä ja toimivuutta. Lisäksi se valvoo taloudellista raportointia ja konsernitilinpäätöksen laadintaprosessia.

Konsernin toimitusjohtajan vastuulla on riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestelmien strategioiden, prosessien ja painopistealueiden määrittely.

Konsernin sisäinen tarkastus raportoi toiminnastaan säännöllisesti hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja konsernin toimitusjohtajalle. Sisäisen tarkastuksen tarkoitus, toimivalta ja vastuu on määritelty hallituksen hyväksymissä toimintaperiaatteissa. Tarkastusvaliokunta vahvistaa sisäisen tarkastuksen suunnitelman määräajoin.

Konsernin talousjohto määrittelee ja tiedottaa taloudelliseen raportointiin periaatteet, ylläpitää kirjanpidon ja raportoinnin järjestelmiä ja valmistelee julkistettavan taloudellisen informaation. Tytäryhtiöiden talousjohdon vastuulla on, että raportointi toteutetaan konsernin periaatteiden, menettelytapojen, ja ohjeiden mukaisesti.

Tärkeimmät sisäisen valvonnan osatekijät Caverionin taloudellisessa raportointiprosessissa ovat eettiset liiketoimintaperiaatteet, hyväksymisvaltuudet, laskentaperiaatteet, rahoituspolitiikka sekä keskitettylaskentaperiaatteiden soveltaminen, keskitetty budjetointi- ja kuukausiraportointiprosessi, konsernin yhteinen tilikartta, yhteinen raportointijärjestelmä (SAP) ja pääosin automatisoidut liittymät kuukausiraportoinnin eri järjestelmien välillä. Rahoitus, tietohallinto ja yritysjärjestelyt (M&A) ovat keskitettyjä konsernitoimintoja.

Huolto liiketoiminnan laskentakäytännöt, käyttöpääoman hallinta ja kassavirran valvonta ovat olleet sisäisen valvonnan kehitysalueita 2013.

Caverionin eettiset liiketoimintaperiaatteet määrittelevät yhtiön palveluksessa olevien henkilöiden käyttäytymisen liiketoiminnassa ja kanssakäymisessä eri sidosryhmien kanssa. Jokaisen yksittäisen työntekijän odotetaan noudattavan eettisiä liiketoimintaperiaatteita päivittäisessä työssään. Caverionin eettisten liiketoimintaperiaatteiden rikkomuksille on olemassa ilmoituskanava. Jokainen, joka huomaa rikkomuksia, voi luottamuksellisesti raportoida niistä periaatteissa kerrotulla tavalla. Konsernin eettinen valiokunta johtaa mahdollisten tapauksen tutkintaprosessia.

Riskien arviointi

Konsernin riskienhallintaperiaatteiden mukaisesti konsernin ja tytäryhtiöiden talousjohto on vastuussa siitä, että taloudelliseen raportointiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan ja niistä raportoidaan konsernijohdolle. Taloudellisen raportointiprosessin sekä riskienhallintajärjestelmien ja sisäisten valvontajärjestelmien kehittäminen jatkuu vuonna 2014.

Sisäinen tiedonkulku

Caverionin intranetissa on saatavilla tärkeimmät sisäisen valvonnan osatekijät, esim. laskentaperiaatteet, rahoituspolitiikka, eettiset liiketoimintaperiaatteet, hyväksymisvaltuudet sekä yhteisten järjestelmien ja käytäntöjen ohjeet. Konsernin talousjohto on vastuussa tiedon tuottamisesta ja ylläpidosta.

Caverion-konsernin talousjohdolla on divisioonien talousjohdon kanssa säännölliset tapaamiset, joissa informoidaan konsernin toimintaperiaatteista ja -ohjeista. Toimitusjohtaja, konsernin talousjohtaja ja konsernin talousjohto sekä konsernin sisäinen tarkastus vierailevat säännöllisesti liiketoimintayksiköissä ja jakavat tietoa konsernin parhaista käytännöistä.

Seuranta

Caverion-konsernin tytäryhtiöiden johto on vastuussa konsernille raportoidun taloudellisen tiedon oikeellisuudesta.

Konsernin toimitusjohtaja ja talousjohto on vastuussa konsernin ulkoisen ja sisäisen taloudellisen tiedon oikeellisuudesta, laajuudesta, lainmukaisuudesta ja oikea-aikaisesta valmistumisesta. Konsernin laskentaosasto valvoo ja seuraa divisioonien raportoinnin johdonmukaisuutta.

Caverion-konsernin taloudellista tulosta seurataan yhteisellä suunnittelu- ja raportointijärjestelmällä.

Toimitusjohtaja, talousjohtaja ja konsernin talousjohto analysoivat kuukausittain tytäryhtiöiden tuloksen ja poikkeamat edellisen kuukauden ennusteista. Tämä kuukausianalyysi käytäntö, joka kattaa sekä johdon raportoinnin että ulkoisen raportoinnin on tärkein taloudellisen raportoinnin seurantaväline.

Konsernin sisäinen tarkastus arvioi riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestelmien hallinnointimenettelyiden riittävyyttä ja tehokkuutta. Sisäinen tarkastus edistää myös näiden kehittämistä. Sisäinen tarkastus kattaa kaikki organisaatiotasot ja liiketoiminnot.

Hallituksen tarkastusvaliokunta käsittelee kaiken julkistettavan informaation ja saattaa sen hallituksen hyväksyttäväksi.

Hallituksen toimintakertomus

Hallitus on hyväksynyt toimintakertomuksen 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta 27.1.2014. Hallituksen toimintakertomus, selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sekä palkka- ja palkkioselvitys julkaistaan viimeistään 21.2.2014 yhtiön internet-sivuilla <http://www.caverion.fi/sijoittajat>.

Caverion Oyj:n palkka- ja palkkioselvitys

Caverionin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritukset, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

Palkitsemisen päätöksentekojärjestys

Caverion Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää yhtiön hallitus- ja valiokuntatyöskentelystä maksettavista palkkioista ja niiden määräytymisperusteista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten johtoryhmän jäsenten palkasta ja heille maksettavista muista korvauksista ja toimisuhteen ehdoista.

Hallitus valitsee toimitusjohtajan ja hyväksyy hänen toimitusjohtajasopimuksensa ehdot sekä palkitsemisen. Hallitus valitsee myös konsernin johtoryhmän jäsenet, hyväksyy heidän palkkansa ja muun palkitsemisen sekä päättää konsernin palkitsemisjärjestelmän perusteista. Hallituksen henkilöstövaliokunta vastaa näiden asioiden valmistelusta.

Hallituksen palkitseminen vuonna 2013

Varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkioista ja niiden määräytymisperusteista. Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee yhtiökokoukselle tehtävät esitykset hallituksen jäsenten palkkioista.

YIT:n jakautumisesta päättäneen ylimääräisen yhtiökokouksen 17.6.2013 päätösten perusteella hallituksen jäsenet ovat oikeutettuja palkkioihin seuraavasti:

- hallituksen puheenjohtaja: 6 600 euroa/kk (79 200 euroa/v)
- hallituksen varapuheenjohtaja: 5 000 euroa/kk (60 000 euroa/v)
- hallituksen jäsenet: 3 900 euroa/kk (46 800 euroa/v)

Hallituksen ja valiokuntien kokoukseen osallistumisesta maksetaan kaikille hallituksen jäsenille 550 euroa kokoukselta, joissa he ovat olleet läsnä. Koti- ja ulkomaanmatkoilta hallituksen jäsenet ovat oikeutettuja päivärahaan valtion matkustussäännön mukaan.

Hallituksen jäsenille vuodelta 2013 maksetut palkkiot olivat yhteensä 166 200 euroa. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 17.6.2013 valituista hallituksen jäsenistä mukaan luettuna puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja kukaan ei ole työ- tai toimisuhteessa Caverion Oyj:hin, eivätkä he ole saaneet palkkioksi yhtiön osakkeita tai osakeperusteisia oikeuksia.

Hallituksen jäsenten palkkiot 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta (euroa)

Hallituksen jäsen	Kuukausi-palkkiot	Hallituksen kokousten palkkiot	Tarkastusvalio-kunnan kokouspalkkiot	Henkilöstövalio-kunnan kokouspalkkiot	Yhteensä 2013
Henrik Ehrnrooth	39 600	3 850	-	550	44 000
Michael Rosenlew	30 000	4 400	1 100	550	36 050
Anna Hyvönen	23 400	4 400	1 100	-	28 900
Ari Lehtoranta	23 400	4 400	-	550	28 350
Eva Lindqvist	23 400	4 400	1 100	-	28 900
Yhteensä:	139 800	21 450	3 300	1 650	166 200

Riskit ja riskienhallinta

Riskienhallintamme tavoitteena on merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja niiden hallinta siten, että yhtiömme saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa.

Tavoitteenamme on hallita konsernin riskiasemaa kokonaisuutena, ei ainoastaan hallita yksittäisiä riskitekijöitä.

Riskin määritelmä

Määrittelemme riskin sellaiseksi ulkoiseksi tai sisäiseksi epävarmuustekijäksi, joka toteutuessaan vaikuttaa joko myönteisesti tai kielteisesti mahdollisuuksiimme saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteemme kestävällä ja eettisellä tavalla.

Riskienhallinnan prosessi

Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on otettu huomioon liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet.

Riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat kaikkien pääriskikategorioiden osalta.



Riskien tunnistaminen ja arviointi

Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä. Arvioinnin tuloksena liiketoiminta-alueiden, konsernipalvelujen ja konsernitason merkittävimmät riskit kootaan riskirekisteriin ja luokitellaan riskimatriisiin niiden

todennäköisyyden ja mahdollisen vaikutuksen mukaan.

Riskiraportit käsitellään Caverionin hallituksessa sekä konsernin johtoryhmässä ja liiketoiminta-alueiden johtoryhmissä.

Operatiiviset ja tapahtumariskit raportoidaan yksikkö- ja maatasolla kuukausittain osana normaalia tuloseurantaa. Operatiiviset riskit liittyvät liiketoiminnan luonteeseen ja niitä voidaan hallita kehittämällä toimintatapoja ja päätöksentekojärjestystä.

Taloudellisista riskeistä raportoidaan yksikkö-, liiketoiminta-alue- ja konsernitasolla kuukausittain osana normaalia tuloseurantaa sekä neljännesvuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle. Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan vuosittain.

Riskienhallintatoimenpiteet

Kohdistamme riskienhallintatoimenpiteitä toimintamme kannalta merkittävimiksi luokittelemiimme riskitekijöihin.

Mahdollisia toimenpidevaihtoehtoja ovat:

- **Riskin pienentäminen**, jakaminen tai siirtäminen esimerkiksi toimintaa muuttamalla, valvontaa parantamalla, vakuuttamalla tai sopimusteitse.
- **Riskin poistaminen** esimerkiksi luopumalla liian riskipitoisesta toiminnasta varautuminen riskin toteutumiseen mm. toipumissuunnitelmin.
- **Riskin hyväksyminen** ilman erityisiä riskienhallintatoimenpiteitä.

Riskienhallinnan roolit ja vastuut

Hallitus

- Hyväksyy riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet sekä ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta
- Käsittelee muun muassa konsernin strategiaan, toimialarakenteeseen, liiketoiminnan organisointiin sekä merkittäviin investointeihin liittyviä asioita

Hallituksen tarkastusvaliokunta

- Avustaa hallitusta Caverion konsernin raportointi- ja laskentaprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus sekä tilintarkastuksen valvonta ja ohjaus
- Hallituksen henkilöstövaliokunta Käsittelee henkilöstön palkitsemisjärjestelmiin ja seuraajasuunnitteluun liittyviä kysymyksiä

Toimitusjohtaja

- Kokonaisvastuu riskienhallinnasta
- Vastaa riskienhallinnan organisoinnista ja riskienhallintastrategian suunnittelusta, kehittämisestä, koordinoinnista ja seurannasta sekä jalkautuksesta ja viestinnästä koko organisaatiossa
- Raportoi hallitukselle

Liiketoiminta-alueiden johtajat

- Tunnistavat, arvioivat ja valvovat oman toimialansa merkittävimmät riskit ja tekevät suunnitelmat niihin varautumiseksi
- Huolehtivat riskienhallinnan toteutuksesta ja valvonnasta
- Raportoivat toimitusjohtajalle

Konsernin talous- ja rahoitusjohto

- Vastaa taloudellisten riskien tunnistamisesta ja arvioinnista
- Raportoi konsernijohtolle

Konsernin sisäinen tarkastus

- Tukee johtoa riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisessä ja kehittämisessä
- Raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti toimitusjohtajalle

Riskityypit ja niiden hallintakeinot

Strategiset riskit

Toimintaympäristön muutokset

Caverion on kehittänyt liiketoimintansa rakennetta vakaampaan ja tasaisempaan suuntaan selviytyäkseen paremmin suhdanteiden muutoksista. Vakaasti kehittyvän huolto- ja kunnossapitotoiminnan osuutta on lisätty. Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkinoilla. Yhtiö seuraa ja analysoi jatkuvasti toimintaympäristöön liittyviä riskejä voidakseen reagoida toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntää niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Yhtiön asiakaskunta on laaja ja koostuu sekä julkisen että yksityisen sektorin erikokoisista toimijoista.

Yrityskauppojen toteuttaminen

Konsernin tavoitteena on kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yrityskauppoihin ja ulkoistamiseen liittyviä riskejä hallitaan soveltamalla projektien valintaan tiukkoja kriteerejä sekä perehdyttämällä uudet työntekijät perusteellisesti Caverionin arvoihin, toimintatapoihin ja strategiaan. Konserni soveltaa yrityskauppojen toteutukseen yhtenäistä toimintatapaa ja ohjeistusta.

Operatiiviset riskit

Caverionille tyyppillisiä operatiivisia riskejä ovat urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit.

Projektinhallinta

Erialaisten projektien osalta on tärkeää olla valikoiva, ottaa huomioon urakoiden riskit ja kannattavuus sekä käsitellä kaikkien urakoiden ja sopimusten sisältö, riskit ja sopimusehdot määriteltyjen prosessien mukaisesti. Tehoton ja epäonnistunut projektinhallinta voi heikentää merkittävästi Caverionin kykyä tarjota laadukkaita ja kannattavia palveluita. Tämä puolestaan voi vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Henkilöstö

Yhtiön menestys riippuu olennaisesti yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaidosta sekä yhtiön kyvystä sitouttaa nykyinen johto ja työntekijät ja tarvittaessa palkata uutta ammattitaitoista henkilöstöä. Suuri osa Caverionin liiketoiminnasta on henkilötyövaltaista, joten orgaanisen kasvun edellytyksenä on osaavan henkilöstön saatavuus ja sitoutuneisuus. Jos yhtiön johdon jäseniä tai työntekijöitä lähtee eikä tilalle saada palkatuksi uutta pätevää henkilöstöä, tilanne voi vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Taloudelliset riskit

Luottotappioihin liittyvät riskit

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverion-konsernin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä arviointiajankohdan taloudellisiin olosuhteisiin.

Liikearvon arvonalentuminen

Mikäli Caverionin tulos- ja kasvukehityksessä tapahtuu muutoksia alaspäin, tämä voi johtaa liikearvon arvonalentumiseen, mikä voi vaikuttaa epäedullisesti liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan.

Caverionin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta sitä testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Määrä, jolla liikearvon kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, kirjataan arvonalentumistappiona tuloslaskelmaan. Caverion-konsernin liikearvon määrä 31.12.2013 oli 335,7 milj. euroa.

Rahoitusriskit

Rahoitusriskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit sekä luotto- ja vastapuoliriskit.

Caverionin liiketoiminnan vastapuoliriskit liittyvät ennen kaikkea asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten velvoitteiden täyttämiseen, asiakassaataviin sekä pitkiin palvelusopimuksiin. Rahoitusriskejä sekä taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

Tapahtumariskit

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektiikohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot, kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Caverion noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet.

Caverion luokittelee riskinsä neljään pääluokkaan:

**Strategiset riskit,
Operatiiviset riskit,
Taloudelliset riskit ja
Tapahtumariskit**

Hallitus 31.12.2013

**Henrik Ehrnrooth**

Hallituksen puheenjohtaja

s. 1954, maa- ja metsätaloustieteiden kandidaatti, diplomiekonomi.

Suomen kansalainen.

Caverion Oyj:n hallituksen puheenjohtaja, henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja.

Riippumaton Caverion Oyj:stä, mutta ei riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta. Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, joka on Caverionin suurin osakkeenomistaja.

**Michael Rosenlew**

Varapuheenjohtaja

s. 1959, kauppätieteiden maisteri. Mikaros AB:n toimitusjohtaja.

Suomen kansalainen.

Hallituksen varapuheenjohtaja, tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja, henkilöstövaliokunnan jäsen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Anna Hyvönen**

Jäsen

s. 1968, tekniikan lisensiaatti. Ramirent Oy:n Suomen ja Baltian johtaja, SVP.

Suomen kansalainen. Tarkastusvaliokunnan jäsen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Ari Lehtoranta**

Jäsen

s. 1963, diplomi-insinööri. KONE Oyj:n Keski- ja Pohjois-Euroopan aluejohtaja, asiakkuusjohtaja. Suomen kansalainen. Henkilöstövaliokunnan jäsen.

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Eva Lindqvist**

Jäsen

s. 1958, diplomi-insinööri, MBA. Hallitusammattilainen. Ruotsin kansalainen. Tarkastusvaliokunnan jäsen. Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Johtoryhmä 31.12.2013



Juhani Pitkääkoski

Toimitusjohtaja, Johtoryhmän puheenjohtaja

s. 1958, oikeustieteen kandidaatti Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen. Caverion Oyj:n toimitusjohtaja 31.3.2014 saakka.



Karl-Walter Schuster

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja konsernin projektiliiketoiminnan kehittäminen

s. 1950, diplomi-insinööri Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen. Konsernin projektiliiketoiminnasta vastaava johtaja 1.1.2014 alkaen.



Matti Malmberg

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja konsernin huoltoliiketoiminnan tehokkuuden kehittäminen

s. 1960, diplomi-insinööri Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen. Konsernin huoltoliiketoiminnan tehokkuuden kehittämisestä vastaava johtaja 1.1.2014 alkaen.



Antti Heinola

CFO

s. 1973, kauppatieteen maisteri, eMBACaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Sakari Toikkanen

Liiketoiminnan kehitysjohtaja

s. 1967, tekniikan lisensiaatti Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Merja Eskola**

Henkilöstöjohtaja

s. 1961, MBA (Digitaalinen liiketoiminta), BBA (Ulkomaankauppa)Caverion Oyj:n palveluksessa 10/2013 alkaen.

**Päivi Alakuijala**

Markkinointi- ja viestintäjohtaja

s. 1967, Maatalous- ja metsätieteiden maisteriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Jarno Hacklin**

Toimitusjohtaja, Caverion Suomi Oy (Suomi, Venäjä ja Baltian maat)

s. 1978, insinööriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Erkki Huusko**

Toimitusjohtaja, Caverion Industria Oy (Teollisuuden palvelut)

s. 1957, insinööri, eMBACaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Ulf Kareliusson**

Toimitusjohtaja, Caverion Sverige AB (Ruotsi)

s. 1950, ylioppilasmerkonomiCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Peter Rafn

Toimitusjohtaja, Caverion A/S (Tanska)

s. 1968, kauppatieteen maisteriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Knut Gaaserud

Toimitusjohtaja, Caverion Norge AS (Norja)

s. 1967, diplomi-insinööriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Manfred Simmet

Toimitusjohtaja, Caverion Österreich GmbH (Itävalta)

s. 1966, insinööriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Sijoittajatiedon julkistaminen

Tulosjulkistukset vuonna 2014

- Tilinpäätöstiedote vuodelta 2013 28.1.2014
- Vuosikertomus vuodelta 2013 sisältäen tilinpäätöksen vko 8/2014.
- Osavuosikatsaus tammi–maaliskuulta 24.4.2014
- Osavuosikatsaus tammi–kesäkuulta 22.7.2014
- Osavuosikatsaus tammi–syyskuulta 22.10.2014

Tilinpäätöstiedote ja osavuosikatsaukset julkistetaan noin klo 8.00 Suomen aikaa.

Järjestämme osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden sijoittajille, analyytikoille ja median edustajille. Tilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta ja niiden webcast-lähetykset ovat katsottavissa englanniksi verkkosivuillamme sekä reaaliaikaisesti että nauhoitteina.

Hiljainen jakso

Ennen julkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaista jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. ja kestää tilinpäätöksen tai osavuosikatsauksen julkistamiseen asti.

Varsinainen yhtiökokous 2014

Caverionin varsinainen yhtiökokous pidetään 17. maaliskuuta Finlandia-talolla, Helsingissä. Ilmoittautuminen kokoukseen on alkanut ja se päättyy 12.3. klo 10.

Lisätietoa ja ilmoittautuminen ►

Sijoittajatietoa verkossa

Caverionin verkkosivujen Sijoittajat-osio sisältää muun muassa:

- taloudelliset raportit, pörssitiedotteet, sijoittajaesitykset ja webcast-lähetykset sekä tiivistettyä videomateriaalia sijoittajatilaisuuksista
- kuukausittain päivittyvät tiedot suurimmista omistajistamme sekä yhtiön ilmoitusvelvolliset sisäpiiriläiset ja heidän omistuksensa
- osakkeen kaupankäyntitiedot
- työkaluja osakkeen analysoimiseksi, mm. osakehintahaun, tuottolaskurin, jolla voit laskea sijoituksesi arvon

- konsensusennusteet tuloksestamme
- kalenterin tulevista tapahtumista

Caverionin sijoittajasivut [▶](#)

IR App

Sijoittajatieta Caverionista on saatavilla myös iPad-sovelluksen kautta, jonka kautta yhtiötä koskeva ajantasainen sijoittajatieta on luettavissa iPadille optimoidussa muodossa. Sovellus tarjoaa iPad-käyttäjille viimeisintä taloudellista tietoa Caverionista sekä online että offline-tilassa. Sovelluksen voi ladata maksutta App Storesta.

Julkaisujen ja tiedotteiden tilaaminen

Voit tilata Caverion pörssitiedotteet, sijoittajauutiset ja lehdistötiedotteet sähköpostiisi verkkosivuillemme olevalla tilauslomakkeella [▶](#)

Vuosikertomus julkaistaan ainoastaan verkossa. Caverionin esitemateriaalia voi tilata konserniviestinnästä: communications (at) caverion.com

Tiedonantopolitiikkamme on luettavissa Caverionin verkkosivuilla [▶](#)

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Caverionilla oli vuoden lopussa yli 33 000 osakkeenomistajaa.

Osakkeenomistajat

Caverionin rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2013 lopussa 33 353 (6/2013: 39 250). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2013 lopussa 38,2 prosenttia osakkeista (6/2013: 35,2 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 §:n mukaisia liputusilmoituksia omistussuosuuden muuttumisesta Caverion Oyj:ssä.

Päivitetty luettelo Caverionin suurimmista osakkeenomistajista ja omistajarakenteen sektorijakauma 31.12.2013 on saatavilla Caverionin verkkosivuilla osoitteessa www.caverion.fi/sijoittajat ja IR App –sovelluksessa.

Caverion Oyj ei ole pitänyt yhtiökokousta katsauskaudella.

Hallituksen, toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän osake-omistus

Caverion Oyj:n hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja omistivat 31.12.2013 yhteensä 17 193 100 Caverionin osaketta, mikä vastasi 13,69 prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakemäärät sisältävät henkilöiden omat sekä heidän lähipiirinsä ja määräysvalta-yhteisöjensä omistukset.

Johdon osakeomistus 31.12.2013

	Osakkeet, kpl	%-osakekannasta
Hallitus	17 140 000	13,65
Toimitusjohtaja	53 100	0,04
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa	87 674	0,07
Yhteensä	17 280 774	13,76

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2013

Omistaja	Osakkeiden määrä	Osuus kaikista osakkeista %
1. Structor S.A.	17 140 000	13,65
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	7 732 100	6,16
3. Antti Herlinin omistamat rahastot	6 250 180	4,98
4. OP-rahastot	4 640 629	3,69
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	4 056 215	3,23
6. Fondita-rahastot	3 891 000	3,10
7. Nordea-rahastot	2 282 561	1,82
8. Odin-rahastot	1 736 637	1,38
9. Valtion Eläkerahasto	1 470 000	1,17
10. Danske Invest -rahastot	1 407 325	1,12
11. Aktia-rahastot	1 393 077	1,11
12. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,04
13. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 009 000	0,80

14. Evli-rahastot	992 500	0,79
15. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	757 446	0,60
16. Säästöpankki-rahastot	533 181	0,42
17. Föreningen Konstsamfundet rf	423 002	0,34
18. Stiftelsen Brita Maria Renlunds minne	412 000	0,33
19. Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas	371 091	0,30
20. Sigrid Juséliuksen Säätiö	361 000	0,29
20 suurinta yhteensä	58 163 684	46,30
Kaikki osakkeet yhteensä	125 596 092	100

Omistajarakenteen sektorijakauma 31.12.2013

Sektori	Omistajien lkm	% omistajista	Osakkeiden lkm	% osake-pääomasta
Hallintarekisteröidyt ja ei-suomalaiset	209	0,63	48 037 606	38,2
Kotitaloudet	30 946	92,78	25 097 113	20,0
Julkisyhteisöt	38	0,11	16 612 285	13,2
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	86	0,26	15 638 211	12,5
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	427	1,28	7 165 709	5,7
Yritykset ja asuntoyhteisöt	1 647	4,94	13 045 168	10,4
Yhteis- ja erikoistileillä	0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	33 353	100,00	125 596 092	100,0

Omistusrakenne perustuu Tilastokeskuksen sektoriluokitukseen.

Tiedot perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään listaan yrityksen osakkeenomistajista. Kukin hallintarekisteröity osakkeenomistaja on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Yhden hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan kautta voidaan hallita usean sijoittajan salkkua.

Omistusten jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.12.2013

Osakkeita kpl	Omistajia kpl	Osuus osakkaista %	Osakkeita kpl	Osuus osakekannasta %
1 - 100	9 479	28,4	600 515	0,50
101 - 500	13 707	41,1	3 834 041	3,10
501 - 1 000	4 876	14,6	3 852 807	3,10
1 001 - 5 000	4 281	12,8	9 353 126	7,40
5 001 - 10 000	496	1,5	3 587 220	2,90
10 001 - 50 000	386	1,2	8 198 182	6,50
50 001 - 100 000	53	0,2	3 674 200	2,90
100 001 - 500 000	51	0,2	11 439 092	9,10
500 001 -	24	0,1	81 056 909	64,50
Yhteensä	33 353	100,0	125 596 092	100,0

Tiedot perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osake

Caverion Oyj:n osake noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Oy. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä samansuuruiseen osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Caverion Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä eivät muuttuneet katsauskauden aikana. Kaupankäynnin alkaessa

1.7.2013 julkisen kaupankäynnin kohteena olevien osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 kappaletta ja osakepääoma oli 1 000 000 euroa.

Osakkeen perustiedot (CAV1V)

- Listaus: NASDAQ OMX Helsinki
- Lista: Nordic Mid Cap
- Listautumispäivämäärä: 01.07.2013
- Kaupankäyntivaluutta: EUR
- Toimialaluokka: Teollisuushyödykkeet ja -palvelut
- Kaupankäyntitunnus: CAV1V
- ISIN-koodi: FI4000062781
- Reuters-tunnus: CAV1V.HE
- Bloomberg-tunnus: CAV1V:FH

Indeksit

Caverionin osake kuului vuonna 2013 muun muassa seuraaviin indekseihin:

- OMX Helsinki Industrials
- OMX Helsinki Industrial Goods & Services
- OMX Helsinki Support Services
- OMX GES Ethical Finland Index
- OMX Helsinki Cap
- OMX Helsinki
- OMX Helsinki Mid Cap
- OMX GES Sustainability Finland
- OMX Nordic EUR

Omat osakkeet

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti Caverionin hallituksen päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta hallituksen esityksen mukaisesti. Valtuutuksen nojalla voidaan hankkia enintään 12 500 000 omaa osaketta Caverionin vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Osakkeet hankitaan muussa kuin osakkeenomistajien omistusten suhteessa. Hankinta toteutetaan NASDAQ OMX Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin välityksellä. Osakkeet hankitaan niille NASDAQ OMX Helsinki Oy:n julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hankintahetken käypään arvoon. Osakkeiden hankinta alentaa Caverionin jakokelpoista vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka.

Tilikauden alussa Caverion Oyj ei omistanut omia osakkeitaan. Tilikauden aikana yhtiölle palautui YIT Oyj:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 4 080 Caverionin osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun 2013 lopussa 4 080 omaa osaketta.

Caverion ei ole tehnyt päätöksiä optioiden tai muiden osakkeisiin liittyvien erikoisoikeuksien suhteen. Raportointikauden aikana Caverionilla ei ollut osakepohjaisia kannustinohjelmia.

Kaupankäynti osakkeella

Kaupankäynti Caverionin osakkeella käynnistyi 1.7.2013. Perjantai 28.6.2013 oli viimeinen kaupankäyntipäivä, jolloin Caverion sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon.

Caverionin osakkeen aloituskurssi 1.7.2013 oli 3,00 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä

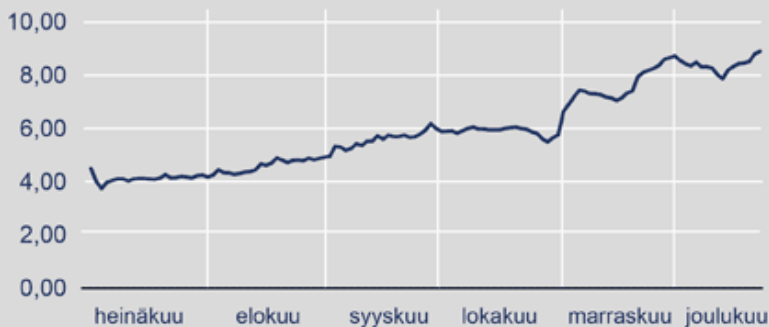
kaupankäyntipäivänä (30.12.2013) oli 8,90 euroa. Osakekurssi nousi heinä–joulukuun aikana 197 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella (heinä–joulukuu) oli 8,94 euroa, alin 3,00 euroa ja keskiarvo 5,54 euroa. Osakkeita vaihdettiin NASDAQ OMX Helsingissä (OTC-kaupankäynti pois luettuna) heinä–joulukuun aikana 46,2 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo ilman OTC-kaupankäyntiä oli 255,7 milj. euroa (lähde: NASDAQ OMX). Heinä–joulukuun OTC-kaupankäyntimäärä NASDAQ OMX Helsingissä oli 80 000 osaketta eli 0.32 milj. euroa.

Helsingin pörssin lisäksi Caverionin osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten BATS Chi-X:ssä ja Burgundyssa. Caverion Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla heinä–joulukuun aikana 1,1 miljoonaa kappaletta, mikä oli noin 2,1 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä. Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista Caverionin osakkeella käytiin kauppaa etenkin BATS Chi-X:ssä. Lisäksi heinä–joulukuun aikana 4,8 miljoonalla Caverion Oyj:n osakkeella käytiin OTC-kauppaa NASDAQ OMX:n ulkopuolella. Tämä kaupankäynti oli noin 9,3 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (lähde: Fidessa Fragmentation Index).

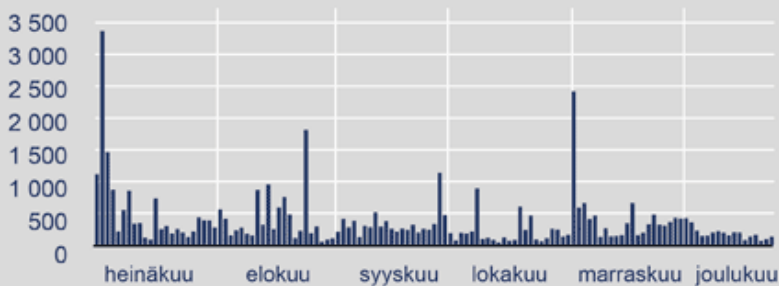
Caverion Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 1 117,8 milj. euroa. Markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa 31.12.2013 olevia osakkeita (4 080 kpl).

Osakkeen kurssikehitys ja vaihto NASDAQ OMX Helsingissä 1.7.2013–31.12.2013

Hinta, euroa



Vaihto, 1 000 kpl



Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa



Sijoittajasuhteet

Sijoittajasuhdetoimintamme tavoitteena on tukea Caverionin osakkeen oikeaa arvomuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen Caverionia koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille.

Lisäksi tavoitteenamme on kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Toiminta vuonna 2013

Vuoden 2013 kesä-joulukuussa tapasimme noin 1 900 sijoittajaa ja analyytikkoa. Caverionilla oli kesäkuusta lähtien 24 road show -päivää ja ryhmätapaamista sekä muita yksittäisiä sijoittajatapaamisia, joissa yhtiön johto tapasi yhteensä noin 300 institutionaalista sijoittajaa Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Lisäksi tapasimme noin 1 600 vähittäissijoittajaa Pörssisäätiön, Osakesäästäjien ja Pörssin järjestämässä tilaisuuksissa sekä Sijoitus Invest 2013 -tapahtumassa.

Sijoittajille, analyytikoille ja medialle suunnattu pääomamarkkinapäivä järjestettiin 19.11.2013 Frankfurtissa, Saksassa. Tilaisuudessa toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski esitteli muun muassa yhtiön strategiset virstanpylväät kannattavuustavoitteen saavuttamiseksi. Johdon esityksissä käsiteltiin muun muassa uuden yhtiön näkymiä sen kahdessa keskeisessä liiketoiminnassa, projekteissa sekä huollossa ja kunnossapidossa sekä yhtiön tuloskehitystä, markkina- ja kilpailutilannetta sekä yrityskauppamahdollisuuksia. Tapahtumassa oli yhteensä 35 osanottajaa Suomesta, Ruotsista, Norjasta, Saksasta, Itävaltasta, Englannista ja Luxemburgista.

Järjestimme kesäkuussa analyytikkopäivän Hättössä yhdessä YIT:n kanssa sekä joulukuussa kohdevierailun Tukholmassa Karolinska Sjukhuset -sairaalaan ja Fatburen-konferenssikeskukseen, joissa Caverion vastaa kiinteistöjen huollosta ja kunnossapidosta.

Caverionia seuraavat analyytikot

Caverionin tietojen mukaan ainakin seuraavat pankkiiriliikkeet seuraavat Caverionia aktiivisesti. Nämä tahot seuraavat Caverionia omasta aloitteestaan, emmekä ole vastuussa heidän antamistaan lausunnoista.

- ABG Sundal Collier
- Berenberg
- Carnegie Investment Bank
- Credit Agricole Cheuvreux Nordic
- Danske Markets Equities
- Evli Bank
- Goldman Sachs International
- Handelsbanken Capital Markets
- Inderes
- Nordea Markets
- Pareto Öhman
- Pohjola Bank
- SEB Eskilda
- UBS

Yhteystiedot:



Kesä-joulukuussa tapasimme noin
1 900 sijoittajaa ja analyytikkoa.

Velkarahoitus

Caverionin rahoitusasema mahdollistaa konsernin kasvustrategian toteuttamisen ja velkojen takaisinmaksun.

Rahoituspolitiikka

Caverionin hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä tytäryhtiöiden kanssa. Tytäryhtiöiden vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin ja riskienhallinta.

Rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää arvioidaan ja seurataan jatkuvasti, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun.

Rahoitusasema

Caverionin rahoitusasema mahdollistaa konsernin kasvustrategian toteuttamisen ja velkojen takaisinmaksun.

Caverion käyttää maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä kassavaroja, luotollisia konsernitilejä, rahoituslimiittejä sekä yritystodistuksia. Caverionin rahavarat olivat joulukuun lopussa 133,3 milj. euroa. Lisäksi Caverionilla on nostamattomia tililiimiittisopimuksia 19 milj. euroa ja sitovia nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 60 milj. euroa. Sitovat rahoituslimiittisopimukset ovat voimassa kesäkuuhun 2016 asti.

Konsernin korollisen velan määrä oli joulukuun lopussa 219,8 milj. euroa ja keskiporko suojausten jälkeen oli 2,31 prosenttia. Lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Yhteensä 71,3 miljoonaa euroa korollista velkaa erääntyy maksettavaksi seuraavan 12 kuukauden aikana.

Caverionin ulkoinen rahoitus koostuu pääasiassa pankkirahoitussopimuksesta Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa. Sopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintiajankohtana. Sopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmaisesta lainasta, kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoituslimiittisopimuksesta (joka on kokonaan nostamatta joulukuun lopussa) sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 22 miljoonan euron siltarahoitussopimuksesta. Tämän pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisessa siirtyneiden lyhennysohjelmaisten lainojen määrä oli joulukuun lopussa yhteensä 58 miljoonaa euroa.

Velkasalkku



Varsinainen yhtiökokous 2014

Caverion Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään Helsingissä 17.3.2014.

Kokous alkaa klo 11. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänilippujen jako sekä kahvitarjoilu alkavat kokouspaikalla klo 10.

Ilmoittautuminen

Ilmoittautuminen alkoi 28.1. ja se loppuu 12.3. klo 10. Ilmoittautua voi

- verkkosivujemme kautta ▶

tai

- soittamalla numeroon 020 770 6882 (ma-pe klo 9-16:00).

Tärkeitä päivämääriä

- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 5.3.2014
- Viimeinen ilmoittautumispäivä 12.3.2014, klo 10:00
- Yhtiökokous 17.3.2014, klo 11:00
- Osingonmaksun täsmäytyspäivä 20.3.2014
- Ehdotettu osingonmaksupäivä 2.4.2014

Lisätietoa

Caverionin internet-sivut ▶