

Huhtikuu 2024

# LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan periaatteet

Signatory of:



ICGN

The Net Zero Asset  
Managers initiative



# Sisällys

## 1. LähiTapiola Varainhoitokonserni

### 1.1. LähiTapiola Varainhoitokonsernin rakenne

### 1.2. Kestävyys LähiTapiola Varainhoitokonsernissa ja kestävyteen liittyvät sijoitususkomukset

### 1.3. Kestävyystermistö ja noudatettavat kansainväliset sopimukset

#### 1.3.1. Yritystoimintaa ja yhteiskuntaa ohjaavat kansainväliset sopimukset

#### 1.3.2. Ihmisoikeudet

### 1.4. Kestävän sijoitustoiminnan periaatteet konserniyhtiöissä

#### 1.4.1 Kestävyystulemat (Sustainability outcomes)

#### 1.4.2. Kestävyyssraportointi

### 1.5. Kestävän sijoitustoiminnan hallinnointi Varainhoitokonsernissa

#### 1.5.1. Kestävyyssriskien tunnistaminen ja hallinta/riskienhallinta

#### 1.5.2. Eturistiriitojen hallinta

### 1.6. Kestävyyssosaamisen varmistaminen

## 2. Kestävyys LähiTapiola Varainhoidon omaisuudenhoitosalkuissa

### 2.1. Kestävän sijoitustoiminnan periaatteet ja tapa huomioida kestävyystekijät

### 2.2. Kestävyyssriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) huomioiminen

### 2.3. Kestävyystekijät ja strateginen allokaatio

### 2.4. Kestävyystekijöiden huomioiminen arvopaperisijoituksissa

#### 2.4.1. Osake- ja yrityslainavalinta

#### 2.4.2. Kvantitatiiviset sijoitukset

#### 2.4.3. Ilmastoindeksisijoitukset

#### 2.4.4. Poissulkevat strategiat

#### 2.4.5. Valtionlainsijoitukset

### 2.5. Kestävyystekijöiden huomioiminen rahastovalinnassa

#### 2.5.1. Arvopaperisijoitusten rahastovalinta

#### 2.5.2. Pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastovalinta

## 3. Kestävyys kiinteistösijoituksissa

### 3.1. Kestävän kiinteistö-sijoitustoiminnan periaatteet ja tapa huomioida kestävyystekijät

### 3.2. Ympäristövastuu

### 3.3. Sosiaalinen vastuu

### 3.4. Hyvä hallintotapa

### 3.5. Kestävyyssriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten huomioiminen kiinteistösijoituksissa

#### 3.5.1. Kestävyyssriskit

#### 3.5.2. Pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset

### 3.6. Raportointi

## 4. Kestävyys Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamien rahastojen sijoitustoiminnassa

### 4.1. Kestävyyssriskien ja haitallisten kestävyysvaikutusten huomioiminen

### 4.2. Kestävyyden huomioiminen rahastoissa

#### 4.2.1. Seligson & Co Indeksirahastot

#### 4.2.2. Seligson & Co Global Top 25 -rahastot

#### 4.2.3. LähiTapiola-rahastot

# 1. LähiTapiola Varainhoitokonserni

Tässä dokumentissa kuvataan kestävän sijoitustoiminnan periaatteita ja toteuttamista LähiTapiola Varainhoito Oy -konsernin (jatkossa Varainhoitokonserni) eri yhtiöiden sijoitustoiminnassa sekä eri omaisuusluokissa ja sijoituskonsepteissa.

## 1.1. LähiTapiola Varainhoitokonsernin rakenne

LähiTapiola Varainhoitokonserni muodostettiin 1.1.2022 alkaen. LähiTapiola Varainhoitokonserniin kuuluvat emoyhtiö LähiTapiola Varainhoito Oy ja sen kolme tytäryhtiötä: LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy, LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy ja Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj. Konsernin rakenne muuttui 1.1.2024 alkaen siten, että LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy siirtyi osakekaupalla LähiTapiola Varainhoito Oy:n suoraksi tytäryhtiöksi.

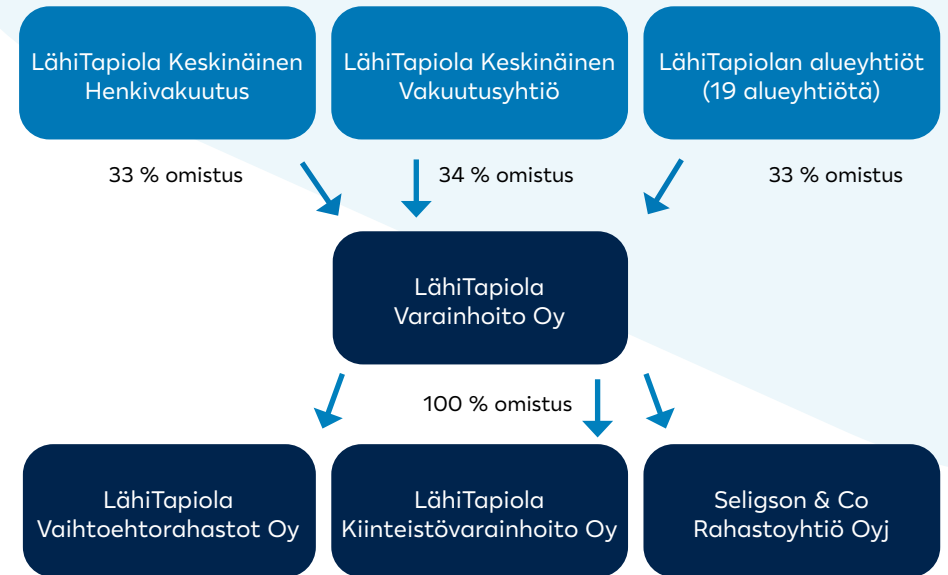
## 1.2. Kestävyys LähiTapiola Varainhoitokonsernissa ja kestävyteen liittyvät sijoitususkomukset

LähiTapiola Varainhoitokonserni on osa keskinäistä LähiTapiola-ryhmää, joka vakuuttajana rakentaa vakaata ja turvallista suomalaista yhteiskuntaa ja sijoittajana omaa merkittävän roolin kestävän ja hyvinvoivan tulevaisuuden edistäjänä.

Konserniyhtiöiden sijoitustoiminnassa korostuvat pitkäjänteisyys, riskienhallinta ja asiakkaiden edun huomioiminen. Kestävyystekijöiden sisällyttäminen sijoituspäätöksiin on osa sijoituksellisten riskien hallintaa. Asiakkaan etua edistetään kustannustehokkaalla toteutuksella sekä läpinäkyvillä kulurakenteilla ja selkeällä raportoinnilla. Kiinteistösijoituksissa korostuu energiatehokkuuden parantaminen, arvon kehittäminen yhdessä vuokralaisasiakkaiden kanssa ja laadukas ylläpito.

Konsernin hallintoa sijoitusvarallisuutta koskeva hiilineutraaliustavoite Net Zero Asset Managers ohjaa toimintaa kohti sijoitustoiminnan nettonollapäästöjä viimeistään vuoteen 2050 mennessä.

## LähiTapiola Varainhoitokonsernin omistusrakenne



### 1.3. Kestävyystermistö ja noudatettavat kansainväliset sopimukset

Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvän hallintotavan noudattamiseen liittyviä tekijöitä (ESG).

**Ympäristötekijöiden** arvioinnissa pyritään minimoimaan negatiivisia vaikutuksia mm. ilmaston, luonnon monimuotoisuuden, vesivarantojen, saasteiden, jätteiden ja kierrätyksen kannalta. Samalla pyritään löytämään mahdollisuuksia sijoituskohteiden toiminnasta, tuotteista tai palveluista, joilla pystyttäisiin ainakin pidemmällä aikavälillä edistämään ympäristön säilymistä elinkelpoisena ja toipumaan jo aiheutetuista vahingoista.

**Yhteiskunta- tai sosiaalinen vastuu** on sijoituskohteiden kaikkien sidosryhmien kunnioittavaa ja tasa-arvoista huomioimista. Vastuullisen yrityksen oletetaan edistävän yhteiskuntavastuun eri osa-alueita muutoinkin kuin vain noudattamalla paikallisia ja kansainvälisiä säädöksiä, lakeja ja normeja. Yritystoiminnassa sosiaalinen vastuu heijastuu etenkin

oman henkilöstön, asiakkaiden ja hankintaketjujen kannalta tärkeiden aiheiden huomioinnissa.

**Hyvä hallintotapa** on sekä yritystoiminnan riskienhallintaa että läpinäkyvän, oikeudenmukaisen ja luotettavan toimintakulttuurin ylläpitämistä. Hyvän hallintotavan omaavalla yrityksellä on toimintaansa ohjaavat prosessit ja politiikat ja niiden toteutumista tuetaan ja valvotaan. Yritys noudattaa kansainvälisiä normeja ja paikallisia säädöksiä, jolloin yrityksen toiminnassa ei sallita korruptiota, lahjontaa tai veronkiertoa. Etenkin johdon palkitsemisessa hyvän hallintotavan omaava yritys noudattaa kohtuullisuutta ja pörssiyrityksiä kohtelee osakkeenomistajiaan tasapuolisesti.

Esimerkkejä kestävyystekijöiden aihealueista alla olevassa kuvassa.



#### Ympäristövastuu

- Ilmastonmuutos mm. kasvihuonepäästöt
- Luonnon monimuotoisuus
- Veden, energian ja raaka-ainesten käyttö ja kierrätysmahdollisuudet
  - Jätehuolto



#### Sosiaalinen vastuu

- Ihmisoikeudet
- Työtekijöiden oikeudet ja monimuotoisuus
- Työterveys ja -turvallisuus
  - Tietoturva
  - Kuluttajansuoja



#### Hyvä hallintotapa

- Hallituksen riippumattomuus ja monimuotoisuus
- Korruption ja lahjonnan estäminen
  - Riskienhallinta
  - Verotuskäytännöt

**Kestävyys sijoitustoiminnassa** tarkoittaa kestävyys- eli ESG-tekijöiden huomioimista sijoitustoiminnassa. Kestävyden huomioiminen on osa pitkäjänteistä ja systemaattista sijoitustoimintaa, niin tuottomahdollisuuksien kuin riskienhallinnan näkökulmasta.

**Kestäväällä sijoituksella** tarkoitetaan EU:n taksonomia-asetuksessa<sup>1</sup> ja/tai EU:n tiedonantoasetuksessa määriteltyjä kestäviä sijoituksia. Lähi- Tapiola Varainhoito on määrittänyt erillisessä ohjeessa LähiTapiola Varainhoidon omaisuudenhoitajana noudattamat [säntelyä tarkentavat kriteerit kestäväille sijoitukselle \(pdf\)](#).

**Kestäväällä sijoitustuotteella** tarkoitetaan sijoitustuotetta, joka tekee EU:n taksonomia-asetuksessa ja/tai EU:n tiedonantoasetuksessa määriteltyjä kestäviä sijoituksia.

**Kestävyysriskeillä** tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla merkittävä kielteinen vaikutus sijoituksen arvoon. Kestävyysriskejä ovat muun muassa sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat fyysiset riskit kuten tulvan tai kuumuuden aiheuttamat hetkelliset tai pysyvät vahingot tuotantolaitoksille, liiketoiminnalle ja arvoketuille sekä esimerkiksi lainsäädännön tai teknologian muutoksista aiheutuvat transitio- eli siirtymäriskit sijoituskohteiden toiminnalle. Siirtymäriskit kohdistuvat erityisesti energiantuotantoon, liikenteeseen ja teolliseen tuotantoon liittyviin toimintoihin, kun taas

fyysiset riskit voivat kohdata laajasti eri toimialojen toimijoita, maantieteellisen sijainnin mukaan. Sosiaalisia riskejä ovat esimerkiksi ihmis- ja työntekijäoikeuksien laiminlyöntien seuraamukset. Hyvän hallintotavan periaatteiden pettämiseen liittyviä riskejä ovat muun muassa korruption, väärinkäytösten tai epätäydellisten prosessien seuraamukset. Kestävyysriskien vaikutukset tuottoon voivat olla merkittävät, jos sijoituskohteiden on laiminlyönyt riskienhallinnan ja varautumisen riskeihin.

**Pääasiallisilla haitallisilla kestävyysvaikutuksilla (PAI)** tarkoitetaan sijoituskohteiden toiminnasta mahdollisesti suoraan tai välillisesti aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia ympäristölle, yhteiskunnalle tai sosiaalisille tekijöille. Merkittävimpiä ilmaston ja muuhun ympäristöön kohdistuvia haitallisia kestävyysvaikutuksia ovat ilmastonmuutoksen vaikutukset, luonnon monimuotoisuuden väheneminen, puhtaan veden varantojen väheneminen, metsien tuhoutuminen, jätteiden ja päästöjen lisääntyminen sekä vesistöjen saastuminen. Merkittävimpiä sosiaalisia ja yhteiskuntaan kohdistuvia kestävyyshaittoja ovat puutteet työntekijäoikeuksien, tasa-arvoisen palkkauksen ja monimuotoisuuden toteutumisessa sekä rikkeet ihmisoikeuksia vastaan. Merkittävimpiä hyvään hallintotapaan kohdistuvia pääasiallisilla haitallisilla kestävyysvaikutuksia ovat korruptio ja yritysten hallitusten riittämättömään riippumattomuuteen liittyvät riskit.

<sup>1</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2020/852 kestävästä sijoittamisesta helpottavasta kehiksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta

### 1.3.1. Yritystoimintaa ja yhteiskuntaa ohjaavat kansainväliset sopimukset

Konsernin yhtiöiden kestävän sijoitustoiminnan periaatteissa, kestävyysriskien ja pääasiallisten kestävyyshaittojen arvioimisessa sekä muussa toiminnassa huomioidaan yleisimmät yritystoimintaa ja yhteiskuntaa ohjaavat kansainväliset konventiot. Näitä ovat muun muassa:

- [UN Global Compact](#)
- [UN Guiding Principles on Business and Human Rights \(pdf\)](#)
- [Kansainvälisen työjärjestön \(ILO\) konventiot](#)
- [OECD Guidelines for Multinational Enterprises \(pdf\)](#)
- [OECD Responsible Business Guidance for Institutional Investors \(pdf\)](#)
- [OECD Principles of Corporate Governance](#)
- [ICGN Global Governance Principles \(pdf\)](#)
- [ICGN Global Stewardship Principles \(pdf\)](#)

### 1.3.2. Ihmisoikeudet

Ihmisoikeuksien kunnioitus ja tasavertaisen tulevaisuuden edistäminen on LähiTapiola Varainhoitokonsernin toiminnassa sisällytetty tahtotilaan ja sidosryhmäyhteistyöhön. Toimintatavat pohjautuvat LähiTapiola-ryhmässä hyväksytyihin useisiin periaatteisiin ja politiikkoihin, jotka ohjaavat vastuullisuuteen ja lainmukaiseen toimintaan sekä ihmisoikeuksien ja työntekijöiden oikeuksien kunnioittamiseen. Ihmisoikeudet koostuvat kaikille kuuluvista perustavanlaatuisista oikeuksista omaehtoiseen

ajatteluun, yhdistystoimintaan, opetukseen, terveyteen, sosiaaliturvaan sekä työntekijöistä ja eri vähemmistöistä huolehtimiseen. Ihmisoikeudet muodostavat perustan YK:n Global Compact -yritysvastuunormistolle ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeille. YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden yksi keskeisimmistä tavoitteista on äärimmäisen köyhyyden poistaminen. Ihmisoikeuksien kunnioittaminen ja puolustaminen on vahvasti linkittynyt useimpiin kestävän kehityksen 17:sta päätavoitteista. Kestävän kehityksen tavoitteiden edistämisestä kerrotaan tarkemmin LähiTapiola Varainhoitokonsernin Ilmasto- ja kestävä kehitys –strategiassa.

Omaisuußenhoito-yhtiönä LähiTapiola Varainhoito priorisoi yritysvastuun korostamista ihmisoikeuksien toteutumisessa. YK Global Compact -normisto on kansainvälisesti hyväksytty viitekehys sijoituskohteyritysten oman toiminnan ja hankintaketjujen vastuullisuuden arvioimiseen. LähiTapiolan osake- ja yrityslainavalinnan salkuissa on sijoitusrajoitusten kautta poissuljettu YK Global Compact ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeita rikkovat yritykset. Rikkomusseurannassa hyödynnetään palveluntarjoajan tietokantoja. Varainhoidon Middle Office seuraa poissulkurajoitusten noudattamista.

### 1.4. Kestävän sijoitustoiminnan periaatteet konserniyhtiöissä

LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiöt ovat sitoutuneet YK:n tukemiin PRI:n (Principles for Responsible Investment) vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin:

- Sisällytämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan (ESG) liittyvät tekijät osaksi sijoitusprosessia.
- Toimimme aktiivisena omistajana ja sisällytämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät omistajakäytäntöihimme.
- Edellytämme sijoituskohteiltamme asianmukaista raportointia ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvistä tekijöistä.
- Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa sijoitustoimialalla.
- Edistämme vastuullista sijoittamista yhteistyössä muiden sijoittajien kanssa.
- Raportoimme toimistamme ja vastuullisen sijoittamisen edistymisestä.

Vuodesta 2022 lähtien PRI:lle on raportoitu konsernina.

LähiTapiola Varainhoidon kestävän sijoitustoiminnan periaatteita noudatetaan eri omaisuushoitoasiakkaiden salkuissa (mukaan lukien likvidit LähiTapiola-rahastot ja pääoma- ja velkapääomarastot), niin suorissa osake- ja korkosijoituksissa kuin rahastomuotoisissa konsepteissa. LähiTapiola Varainhoidon

toimintatavoista kerrotaan kappaleessa 2.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito huolehtii sijoittaja-asiakkaidensa kiinteistövarallisuudesta sekä hallinnoi LähiTapiola-ryhmän ja kiinteistörahastojen omistamaa kiinteistökantaa. Toimintatavoista kiinteistösijoituksissa kerrotaan kappaleessa 3.

LähiTapiola Vaihtoehtorahastot toimii vaihtoehtorahastojen hoitajana hallinnoimilleen kiinteistö-, pääoma- ja velkapääomarahastoille. Rahastojen sijoitustoiminnassa noudatetaan LähiTapiola Varainhoidon ja Kiinteistövarainhoidon periaatteita.

Seligson & Co Rahastoyhtiön kestävyyden periaatteita noudatetaan Seligson & Co -rahastoissa ja niistä kerrotaan kappaleessa 4.

Lisäksi konsernin erillisessä Ilmasto- ja kestävä kehitys -strategiassa kerrotaan sijoitustoiminnan toimenpiteistä ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi sekä eri kestävä kehityksen teemojen edistämiseksi.

[LähiTapiola Varainhoidon omistajaohjauspolitiikassa \(pdf\)](#) kerrotaan aktiivisen omistajuuden ja vaikuttamisen periaatteista sekä [eskalaatiopolitiikassa \(pdf\)](#) toimenpiteistä, jos vaikuttamistoimilla ei saavuteta toivottua tulosta. Seligson & Co -rahastot noudattavat [Seligson & Co -rahastojen omistajaohjauksen periaatteita, joista voi lukea lisää täältä](#).

### 1.4.1 Kestävyytulemat (Sustainability outcomes)

Kestävän sijoitustoiminnan avulla pyritään välillisesti saavuttamaan sekä ihmisten että maapallon kannalta positiivisia reaali maailman vaikutuksia sekä vähentämään negatiivisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioimiseen on mahdollista soveltaa kansainvälisiä kestävyystavoitteita kuten Pariisin ilmastopöytäkirja, YK:n kestävä kehityksen tavoitteet tai Kansainvälinen ihmisoikeussopimus. Raportointimittarit ja raportointitarkkuus kehittyvät, kun sijoituskohteet raportoivat tulevaisuudessa yhä enemmän itse kestävyystulemistaan.

LähiTapiola Varainhoitokonserni raportoi vuosittain edistymisestään Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisessa Net Zero Asset Managers -aloitteessa PRI-raportoinnin yhteydessä. Raportointi sisältää sekä määrällisiä (esim. päästövähennykset) että laadullisia (esim. vaikuttamistoimet/engagement) mittareita. LähiTapiola Varainhoito raportoi kestävä kehityksen tavoitteiden edistämisestä LähiTapiolan osake- ja yrityslainavalinnan rahastoissa rahastojen kestävyyskatsauksissa.

### 1.4.2. Kestävyyseraportointi

LähiTapiola Varainhoitokonserni raportoi kestävä sijoitustoiminnan toteutumisesta seuraavissa katsauksissa:

- Kestävän sijoitustoiminnan vuosikatsaus ja puolivuotiskatsaus

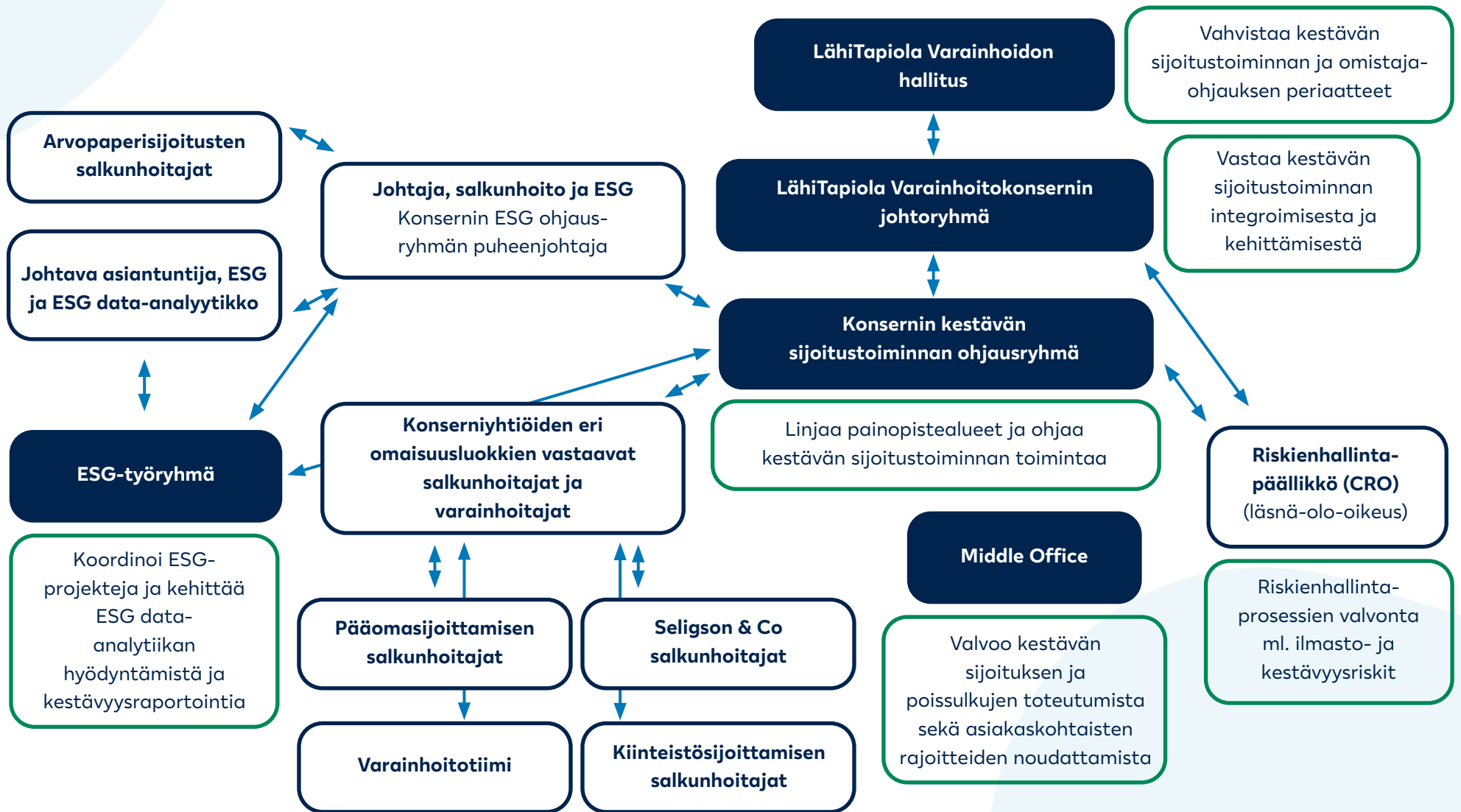
- Kiinteistöliiketoiminnan vuosikatsaus
- LähiTapiola-ryhmän vastuullisuusraportti
- PRI-raportointi (sisältää Net Zero Asset Managers -raportoinnin)
- Rahasto- ja asiakaskohtaiset kestävyyskatsaukset
- EU:n kestävä rahoituksen säätelyn ja tiedonantoasetuksen mukaiset raportit

## 1.5. Kestävän sijoitustoiminnan hallinnointi Varainhoitokonsernissa

Seuraavan sivun kaaviossa kuvataan kestävä sijoitustoiminnan hallinnointi LähiTapiola Varainhoitokonsernissa. Kestävyystekijöiden huomioiminen on integroitu liiketoimintaan, riskienhallintaan ja strategiaan, ja siten myös hallinnointi- ja johtamisjärjestelmiin.



## LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan organisointi ja ilmatoriskien hallinta





LähiTapiola Varainhoidon hallitus seuraa kestävyystavoitteiden edistymistä sekä vahvistaa Konsernin kestävä sijoitustoiminnan periaatteet sekä omistajaohjauksen periaatteet johtoryhmän valmistelun pohjalta. Hallitus hyväksyy riskienhallintasuunnitelman, jossa käsitellään myös ilmastomuutoksesta ja muista kestävyysriskeistä aiheutuvat mahdolliset riskit liiketoiminnalle ja keinoja riskien hallitsemiseksi. Kestävyystekijöitä käsitellään hallituksessa vähintään kerran vuodessa tai tarvittaessa useammin.

Konsernin kestävä sijoitustoiminnan ohjausryhmä (ESG-ohjausryhmä) linjaa kestävyden painopistealueet ja ohjaa kestävyden huomioimista LähiTapiola Varainhoitokonsernin sijoitustoiminnassa. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii LähiTapiola Varainhoidossa salkunhoidosta ja sijoitustoiminnan kestävydestä vastaava johtaja ja sen jäsenenä on LähiTapiola Varainhoitokonsernin eri sijoitusorganisaatioiden vastuuhenkilöt. LähiTapiola Varainhoidon riskienhallintapäälliköllä ja ESG-sääntelystä vastaavalla juristilla on läsnäolo-oikeus ohjausryhmän kokouksissa. Ohjausryhmä kokoontuu kuukausittain ja raportoi konsernin johtoryhmälle neljännesvuosittain. Kestävyteen liittyvän kehitystyön edistämiseksi on muodostettu ESG-työryhmä, joka koordinoi ESG-projekteja, ESG-datan hyödyntämistä sekä vastaa kestävyyskatsauksien uudistamisesta. ESG-sääntelystä vastaava juristi sekä Middle

Officen edustaja osallistuvat ESG-työryhmän kokouksiin. Vuositasolla asetettuja tavoitteita ja projektien etenemistä seurataan ESG-ohjausryhmän toimesta.

LähiTapiola Varainhoitokonsernissa salkunhoitajien rooli korostuu kestävyden käytännön toteutuksessa ja sijoituspäätösten dokumentoinnissa. LähiTapiola Varainhoidossa kestävä sijoitustoiminnan periaatteet ovat osa salkunhoitajien ja muiden sijoitustoimintaan osallistuvien henkilöiden työohjeita ja (sijoitus-) prosessikuvauksia ja esihenkilöt vastaavat niiden noudattamisesta.

LähiTapiola Varainhoitokonsernissa työskentelee salkunhoidon merkittävän panostuksen lisäksi neljä henkilöä kokopäiväisesti ESG-asioiden parissa: LähiTapiola Varainhoidossa kestävästä sijoitustoiminnasta vastaava johtaja, johtava ESG-asiantuntija, ESG-data-analyttikko ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon vastuullisuuspäällikkö. Lisäksi Kiinteistöjen ylläpidosta vastaavilla toiminnoilla on merkittävä rooli kiinteistökohteiden kestävyden kehittämisessä.

### **1.5.1. Kestävyysriskien tunnistaminen ja hallinta/riskienhallinta**

LähiTapiola Varainhoidossa riskienhallintaa toteutetaan usealla eri tasolla liiketoiminnassa. Lisäksi riskien valvontaa toteutetaan sisäisen valvonnan toimintojen avulla. Pääosa sijoituspäätöksistä tehdään tiimityönä. Esihenkilöt tekevät otantatarkistuksia

sijoitusprosessin eri osa-alueilta ja tarvittaessa konsultoivat kestävästä sijoitustoiminnasta vastaavaa johtajaa, juristia tai LähiTapiola Varainhoidon riskienhallintapäällikköä. Middle Office valvoo soveltuvin osin periaatteiden noudattamista, dokumentointia ja mahdollisten rahoitustuotekohtaisten kestävyysrajoitteiden toteutumista rahastoissa ja asiakassalkuissa. Poissulkevien ja muiden sijoitusrajoitusten verifioimiseen ja valvontaan hyödynnetään myös palveluntarjoajien tietokantoja sekä eri toimijoiden tarjoamia julkisia tietokantoja. Kestävä sijoitustoiminnan periaatteita päivitetään vuosittain tai tarpeen mukaan useammin. Päivitykset hyväksytetään Konsernin kestävä sijoitustoiminnan ohjausryhmässä ja LähiTapiola Varainhoitokonsernin johtoryhmässä sekä vahvistetaan LähiTapiola Varainhoidon hallituksessa.

### **1.5.2. Eturistiriitojen hallinta**

LähiTapiola Varainhoitokonsernin salkunhoitajien hoidossa olevat varat ovat asiakasvaroja. Eturistiriitojen välttämiseksi salkunhoidossa noudatetaan toimeksiantojen toteuttamisperiaatteita sekä eturistiriitojen hallintaa koskevia toimintaperiaatteita. LähiTapiola Varainhoidon tai Kiinteistövarainhoidon kassavaroja saatetaan sijoittaa lyhytaikaisesti konsernin yhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin. Omien varojen sijoittaminen tapahtuu johdon päätöksellä, salkunhoitajat eivät osallistu päätöksentekoon.

### **1.6. Kestävyysosaamisen varmistaminen**

LähiTapiola Varainhoitokonsernin henkilökunnan osaamistason säilyminen ja kehittäminen varmistetaan panostamalla henkilökunnan koulutukseen myös sijoitustoiminnan kestävyden osalta. Henkilökunta osallistuu säännöllisesti järjestettäviin, pakollisiin sisäisiin koulutuksiin ja tietoisuuksiin. Konsernin kestävä sijoitustoiminnan ohjausryhmä määrittelee yhdessä osaamisen kehittämisen ohjausryhmän kanssa henkilöstölle ESG-koulutuksen vähimmäistason huomioiden työtehtävien vastuut ja vaikutusmahdollisuudet. Varainhoitokonsernin yhtiöiden johtoryhmät vahvistavat kunkin yhtiön koulutussuunnitelma. Henkilökuntaa mahdollistetaan ja kannustetaan osallistumaan muun muassa FINSIF:in, PRI:n ja yhteistyökumppaneiden järjestämiin tilaisuuksiin

ja suorittamaan ESG-tutkintoja kuten APV ESG ja CESGA. Myös asiakkaille järjestetään tilaisuuksia kestävyysteemoista.



## 2. Kestävyys LähiTapiola Varainhoidon omaisuudenhoitosalkuissa

LähiTapiola Varainhoito on huomionut kestävyystekijät osana sijoitusfilosofiaansa jo vuodesta 2001, jolloin sijoituspalvelujen tarjoaminen aloitettiin. Vuonna 2007 dokumentoitiin kestävyystekijät huomioivan sijoittamisen periaatteet ja integroitiin ne entistä tiiviimmin sijoitusprosesseihin ja toimintatapoihin. Siitä lähtien kestävyuden toimintamalleja ja dokumentointia on kehitetty systemaattisesti. Vuonna 2010 LähiTapiola Varainhoito allekirjoitti PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet, jotka toimivat globaaleina ohjeina ja suuntaviivoina kestävyystekijöiden huomioimiselle sijoitustoiminnassa. Vuonna 2022 LähiTapiola Varainhoitokonsernin muodostamisen jälkeen konserniyhtiöiden PRI-jäsenyydet yhdistettiin LähiTapiola Varainhoitokonsernin nimiin.

Kestävän sijoitustoiminnan periaatteiden toteuttamisessa huomioidaan LähiTapiola Varainhoidon rooli lukuisten erilaisten asiakaskuntien varainhoitajana (vs. asset owner).

### 2.1. Kestävän sijoitustoiminnan periaatteet ja tapa huomioida kestävyystekijät

Kestävän sijoitustoiminnan periaatteet pohjautuvat ja ovat linjassa LähiTapiola Varainhoidon sijoitusfilosofian kanssa, jonka peruspilarit ovat:

- Sijoituspäätökset perustuvat omaan analyysiin sijoitusmarkkinoista ja sijoituskohteista.
- Markkinaindeksit eivät ohjaa sijoituspäätöksiä.
- Olemme pitkäjänteinen pitkän tähtäimen sijoittaja: tyypillinen sijoitushorisontti on 3–5 vuotta ja skenaariotarkastelut ylettyvät yli 10 vuoden aikahorisonttiin.
- Olemme niin sanottu long only -sijoittaja eli arvopapereita ei myydä lyhyeksi, ei harjoiteta osakelainausta eikä käytetä velkavipua sijoitusasteen nostamiseksi.

LähiTapiola Varainhoidon vastuu varainhoitajana on hoitaa asiakkaiden varoja pitkäjänteisesti ja systemaattisesti, huomioiden kestävyuden ja kestävän kehityksen reunaehdot niin yksittäisille sijoituskohteille, sijoitusmarkkinoille kuin sijoitusallokaatiolle. Tärkein vastuullisuuslupaus asiakkaille on pyrkimys tuottaa parasta mahdollista tuottoa asiakkaan valitsemalla riskitasolla, asiakkaan mahdolliset kestävyys- ja vastuullisuuspreferenssit huomioiden. Sijoituskohteiden kestävyuden arviointi on tärkeä osa riskienhallintaa. Uskomme, että huomioimalla kestävyystekijät ja -riskit sekä pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset sijoitusprosesseissa ja -analyysissä voi vaikuttaa positiivisesti sijoitusten tuotto-riski-

profiiliin pitkällä tähtäimellä. Sijoituksia ei tehdä pelkästään kestävyyskriteereihin perustuen vaan sijoituskohteiden on täytettävä määritellyt sijoitukselliset kriteerit, ennen kaikkea tuottopotentiaali.

LähiTapiola Varainhoidon tärkeimmät kestävyuden toteuttamistavat ovat periaatteiden integroiminen sijoitusprosesseihin, aktiivinen omistajuus, sijoituskohdeyrityksiin ja rahastokumppaneihin vaikuttaminen. Valitut toimintatavat ovat linjassa sekä sijoitusfilosofian että varainhoitajan roolin kanssa.

LähiTapiola Varainhoito huomioi kestävyuden periaatteet kaikissa omaisuusluokissa sekä sijoitusmalleissa kunkin omaisuusluokan ja sijoitusmallin erityispiirteet huomioon ottaen. Kestävyystiedon keruussa hyödynnetään ulkopuolisia tietolähteitä. Sijoituskohteiden kestävyysarviointi perustuu salkunhoidon omaan kvantitatiiviseen ja/tai laadulliseen analyysiin suorissa osake- ja yritysainasijoituksissa, missä emme myöskään sijoita kansainvälisiä normeja rikkoneisiin yrityksiin tai kiistanalaisten ja massatuhoaseiden valmistajiin. Rahastovalinnassa varainhoitaja arvioi rahastokumppaneiden kestävyysperiaatteiden toteuttamista.

Kestävyuden toteuttamista LähiTapiola Varainhoidon eri omaisuusluokissa kuvataan kootusti oheisissa kuvioissa.

## Poissulkevat strategiat

		Osake- valinta	Yrityslaina- valinta	Valtionlai- nat
<b>Emme sijoita</b>	Kansainvälisten normien rikkojiin*	●	●	
	Kiistanalaisten aseiden valmistajiin**	●	●	
	Heikkomman ESG-luokituksen sijoituskohteisiin, joilla ei ole parantamissuunnitelmaa	●	●	●
<b>Emme sijoita</b> kun osuus yhtiön lv:stä on > 5 %	Aikuisviihteeseen	●	●	
	Asevalmistukseen	●	●	
	Tupakanvalmistukseen	●	●	
	Uhkapeliyhtiöihin	●	●	
	Pikaluottoyhtiöihin	●	●	
<b>Emme sijoita</b>	Kaivos-, energia- tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, jotka investoivat uusiin kivihiili-, ruskohiili- tai turveprojekteihin***	●	●	
<b>Emme sijoita</b> kun osuus yhtiön lv:stä on > 20 %	Kivihiilen, ruskohiilen ja turpeen tuotannon ja käyttöön energiatuotannossa*** (> 20 % tuotannosta)	●	●	
<b>Sijoitamme vain parhaimmiston</b>	Hiilijalanjäljeltään parhaimpiin yhtiöihin hiili-intensiivisillä toimialoilla*** <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energia (öljy- ja kaasuyhtiöt)</li> <li>• Julkishyödylliset</li> <li>• Jätehuolto</li> <li>• Laiva- ja lentoliikenne</li> <li>• Perusteollisuus/materiaalit</li> </ul>	●	●	

\* Ulkopuolisen palveluntarjoajan verifioima. Lisätietoja YK:n Global Compact -periaatteista.

\*\* Ulkopuolisen palveluntarjoajan verifioima. Kiistanalaisia aseita (eng. controversial weapons) ovat kansainvälisillä konventioilla kielletyt aseet, kuten maamiinat, rypäleaset sekä kemialliset ja biologiset aseet. Lisäksi kiistanalaisiin aseisiin luetaan köyhdytetyn uraanin käyttö ammuksissa ja massatuhoaset, kuten ydinaset.

\*\*\* Ilmastoindeksisijoitukset noudattavat Pariisin ilmastopimuksen mukaisen indeksin rajoituksia ja painotuksia.

## Tapamme huomioida kestävyyttä sijoituksissa

		Osakevalinta	Ilmastoindeksi-sijoitukset	Yrityslainavalinta	Valtionlainat	Rahastovalinta
<b>Integrointi</b>	Oma kestävyysanalyysi ja -luokittelu	● *		●	●	
	Palveluntarjoajan ESG-ratingin ja -datan hyödyntäminen	●	●	●		
	Rahastokumppanin kestävyysprofiilin analyysi ja luokittelu					●
<b>Aktiivinen omistajuus</b>	Yritys- ja kumppanitapaamiset	● *		●		●
	Yhteydenotot ja vaikuttamishankkeet	● *	● ***	●		
	Yhtiökokoukset / Äänestäminen	●	●			
<b>Poissulkemiset</b>	Poissulkemiset	●	● ****	●	●	
<b>Kestävät sijoitukset</b>	Kestävät sijoitukset	● **	●	● **		

\* Kvantitatiivisissa sijoituksissa ei tavata sijoituskohteita tai tehdä omaa laadullista kestävyysanalyysia tai -luokittelua

\*\* Kestäviä sijoituksia tekevät: Kestävä Ympäristö Osakevalinnassa ja Kestävä Vaikuttajakorko Yrityslainavalinnassa

\*\*\* Ilmastoindexisijoituksissa rajatusti

\*\*\*\* Ilmastoindexisijoitusten rajaukset perustuvat Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisen indeksin sääntöihin ja voivat osittain poiketa osakevalinnan rajauksista

## LähiTapiola Varainhoidon sijoituskonseptit

**Osakevalinnassa** salkunhoitajat tekevät valinnat oman numeerisen ja laadullisen yritysanalyysin avulla.

Mallin mukaisesti hoidetaan seuraavia rahastoja:

LähiTapiola Kestävä Ympäristö, Kasvu ESG, Hyvinvointi ESG, Kuluttaja ESG, Pohjoismaat ESG, Eurooppa Keskisuuret ESG, USA Keskisuuret ESG, Yhteisö USA ESG ja Yhteisö Eurooppa ESG.

**Yrityslainavalinnassa** salkunhoitajat tekevät valinnat oman numeerisen ja laadullisen yritysanalyysin avulla.

Mallin mukaan hoidetaan seuraavia rahastoja:

LähiTapiola Kestävä Vaikuttajakorko, Yrityskorko ESG, Pohjoinen Yrityskorko ESG, Eurooppa High Yield ESG, Lyhytkorko ESG ja Yhteisö Yrityskorko ESG.

**Valtiolaina-** ja muissa erittäin korkean luottoluokituksen sijoituksissa salkunhoitajat tekevät valinnat oman numeerisen ja laadullisen analyysin perusteella.

Mallin mukaisesti hoidetaan seuraavia rahastoja:

LähiTapiola Pitkäkorko ESG, Reaalikorko ESG ja Yhteisö Pitkäkorko ESG.

**Kvantitatiivisissa sijoituksissa** salkunhoitajat soveltavat LähiTapiola Varainhoidon systemaattisia osakevalinnan kriteerejä.

Mallin mukaan hoidetaan seuraavia rahastoja:

LähiTapiola Kehittynyt Aasia ESG ja Kehittyvät Markkinat (1.3.2024 lähtien).

**Rahastovalinnassa** salkunhoitajat valikoivat joukon kansainvälisiä toimijoita strategiseen, pitkäaikaiseen kumppanuuteen.

Mallin mukaan hoidetaan seuraavia rahastoja:

LähiTapiola High Yield, Kehittyvät Korkomarkkinat, Korkomaailma, Suoja, Maailma 20, Maailma 50, Maailma 80, 2025 ESG, 2035 ESG, 2045 ESG, Tähtivarainhoito 50 ja Tähtivarainhoito 75.

**Ilmastoindeksisijoituksissa** osakevalinta perustuu Pariisin ilmastopimuksen mukaisen indeksin seurantaan.

Mallin mukaan hoidetaan seuraavia rahastoja:

LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi ja USA Ilmastoindeksi.

\* Kuvattu UCITS-rahastojen sijoituskonseptit. Vastaavilla konsepteilla hoidetaan mm. suoria mandaattisalkkuja ja vakuutusdonnaisia sijoitussalkkuja.

## 2.2. Kestävyyseriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) huomioiminen

LähiTapiola Varainhoito huomioi kestävyseriskit ja pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset (PAI) suorissa osake- ja korkosijoituksissa. Kestävyseriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten arvioiminen on integroitu sijoituskohteiden kestävyysanalyysiin, omaisuusluokan piirteet huomioiden. Pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia ei tällä hetkellä huomioida arvopaperisijoitusten eikä pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastovalinnassa, koska haitallisista kestävyysvaikutuksista ei ole toistaiseksi saatavissa riittävän systemaattisesti ja ajantasaisesti tietoja kaikkien kohderahastojen sijoituskohteiden osalta. Haitallisia kestävyysvaikutuksia huomioidaan sitä mukaa ja siinä laajuudessa, kun niihin liittyvää tietoa on kattavasti saatavilla. Kestävyseriskeistä huomioidaan sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat fyysiset riskit, lainsäädännön tai teknologian muutoksista aiheutuvat transitio- eli siirtymäriskit, sosiaaliset riskit sekä hyvän hallintotavan periaatteiden pettämiseen liittyvät riskit.

Salkunhoito tunnistaa kullekin sijoituskohteelle oleelliset kestävyseriskit sekä niiden todennäköisyydet ja vaikutusten suuruuden osana sijoituskohteen

kestävyysanalyysiä. Kestävyseriskejä hallitaan huomioimalla kestävyseriskit ja niihin varautuminen kestävyysanalyysissä kullekin sijoituskohteelle, toimialalle, toimintaympäristölle ja kohderahastolle olennaisella tavalla. Kestävyseriskejä, niiden todennäköisyyttä ja vaikutuksen suuruutta arvioidaan säännöllisesti osana sijoitusprosessia ja sijoituskohteiden ja -salkkujen seuranta. Arvion perusteella voidaan tehdä sijoitus, kasvattaa tai pienentää sijoitusta, luopua sijoituksesta ja käyttää vaikuttamiskeinoja kestävyseriskien hallitsemiseksi.

Hallitsemalla kestävyseriskejä sijoituskohtevalinnassa ja sijoitussalkun rakentamisessa voidaan vaikuttaa positiivisesti sijoitusten tuotto-riskiprofiiliin pitkällä tähtäimellä. LähiTapiola Varainhoito ei sijoita sijoituskohteisiin, joihin liittyvät kestävyseriskit arvioidaan liiallisiksi ja niiden mahdolliset tuotto- ja/tai riskivaikutukset hallitsemattomiksi.

Salkunhoito seuraa jatkuvasti eri toimialojen ja toimintojen pääasiallisiin haitallisiin kestävyysvaikutuksiin liittyvää tutkimustietoa sekä teknologista kehitystä haittojen vähentämiseksi ja muuttaa haitallisten kestävyysvaikutusten priorisointijärjestystä uuden tiedon valossa. Tutkimustiedon lisäksi hyödynnetään sijoituskohteiden julkisesti raportoitua ja tapaamisten yhteydessä saatua tietoa sekä palveluntarjoajien (kuten MSCI, Upright, Bloomberg, CDP) tietokantoja. Kestävyysraportointivaateiden laajentuessa

yrittäjien raportoinnin tiedon laatu paranee ja määrä kasvaa. Seurannassa on tiedon tuottamisen systematisoiminen ja myös kestävyysindikaattoreiden AI-pohjaisen raportoinnin kehitys. Salkunhoito käy aktiivista dialogia sijoituskohteiden kanssa kestävyystekijöistä ja kehottaa sijoituskohteita läpinäkyvään ja systemaattiseen raportointiin. Ensisijainen käytetty tietolähde on akateeminen tutkimus sekä sijoituskohteiden raportoitua tieto. Jos raportoitua tietoa ei ole saatavissa, hyödynnetään tarpeen mukaan ulkopuolisten tahojen laatimia arvioita kestävyystekijöistä. Arvioiden riittävä oikeellisuus pyritään aina verifioimaan käytettävissä olevin keinoin.

Salkkutasoista raportointia pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista kehitetään sitä mukaa kuin systemaattista ja riittävän standardisoitua dataa on saatavilla, huomioiden kuitenkin erilaisten indikaattoreiden tarpeet eri toimialoilla. Salkunhoito seuraa kunkin sijoituskohteen toiminnoista aiheutuvien haitallisten kestävyysvaikutusten syntymistä, arvioi vaikutusten ilmaantuvuuden todennäköisyyden sekä vakavuuden kestävyysanalyysissä ja -seurannassa ja huomioi arvion tulokset sijoituspäätöksissä. Arvion perusteella voidaan tehdä sijoitus, kasvattaa tai pienentää sijoitusta, luopua sijoituksesta ja/tai käyttää vaikuttamiskeinoja haitallisten kestävyysvaikutusten hallitsemiseksi. Salkunhoito seuraa muun muassa sijoituskohteisiin kohdistuvien ympäristön, korruptioon ja

sosiaaliseen vastuuseen liittyvien kiistojen ja väitettyjen väärinkäytöstapausten kehitystä ennakoidakseen ja havaitakseen mahdollisia kestävyysriskejä ja -vaikutuksia. Tarvittaessa sijoituskohteiden toimintaan vaikutetaan haitallisten kestävyysvaikutusten tunnistamiseksi, raportoimiseksi ja vähentämiseksi omistajaohjauksen periaatteiden mukaisesti.

LähiTapiola Varainhoito priorisoi ympäristöön liittyvistä pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista tärkeimmäksi ilmastonmuutoksen vaikutukset, joita mitataan sijoituskohteiden ja -salkkujen osalta CO<sub>2</sub>-päästöihin liittyvillä mittareilla, kuten hiili-intensiteetillä. Muita ympäristöön liittyviä kestävyysvaikutuksia seurataan muun muassa sijoituskohteiden veden käyttöön, kierrätykseen ja jätteiden käsittelyyn liittyvillä mittareilla.

Sosiaalisista ja yhteiskuntaan kohdistuvista pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista LähiTapiola Varainhoito priorisoi puutteet työntekijäoikeuksien, tasa-arvoisen palkkauksen ja monimuotoisuuden toteutumisessa sekä rikkeet ihmisoikeuksia vastaan. Sosiaalisia kestävyysvaikutuksia seurataan muun muassa sijoituskohteiden työtapaturma- ja henkilöstötilastoilla sekä ihmisoikeuspolitiikan kattavuudella.

Hyvään hallintotapaan kohdistuvista pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista LähiTapiola Varainhoito priorisoi korruptioon ja yritysten hallitusten riittämättömään riippumattomuuteen liittyvät riskit. Näitä

vaikutuksia mitataan sijoituskohteiden ja -salkkujen hallitusten riippumattomuutta ja sukupuolijakaumaa kuvaavilla indikaattoreilla sekä YK:n Global Compact -periaatteiden noudattamista kuvaavilla indikaattoreilla. Hyvää hallintotapaa noudattavien sijoituskohteiden tunnistamisessa hyödynnetään palveluntarjoajien Governance-analyysijä ja -mittareita osana omaa kestävyysanalyysiä.

### **2.3. Kestävyystekijät ja strateginen allokaatio**

LähiTapiola Varainhoito noudattaa asiakasvarojen hoidossa asiakkaan antamaa strategista allokaatiota. Asiakasvarojen hoidossa sovelletaan LähiTapiola Varainhoidon taktista allokaationäkemyttä asiakkaan antamien sijoitusrajoitusten puitteissa. LähiTapiola Varainhoidolla ei ole omaa sijoitusvarallisuutta eikä näin ollen omaa strategista allokaatiota.

LähiTapiola Varainhoito tunnistaa kestävyystekijöiden ja -riskien merkityksen pitkän aikavälin sijoitustoimintaan. Globaalit megatrendit, kuten ilmastonmuutos ja demografiset muutokset, vaikuttavat tulevaisuudessa entistä voimakkaammin talouden toimintaympäristöön ja rahoitusmarkkinoihin. Kehityksen myötä myös kestävyysriskien toteutumisen todennäköisyydet kasvavat.

Ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvien tekijöiden vaikutuksia pitkän aikavälin sijoitustoimintaan analysoidaan

erilaisten talous- ja riskiskenaarioiden avulla. Skenaariotyöskentelyllä pyritään tunnistamaan kestävyystekijöiden ja -riskien vaikutukset eri omaisuusluokkien pitkän aikavälin tuotto- ja riskiominaisuuksiin. Skenaariotyöskentelyllä arvioidaan muun muassa ilmastonmuutoksen aiheuttamien riskien vaikutuksia sijoitusmarkkinoihin ja erilaisiin sijoitusallokaatioihin. Lisäksi tutkimme kestävyystekijöiden vaikutusta sijoittajien portfoliovalintaan. Myös vaihtoehtoisten sijoituskohteiden hyödyntämistä kestävyystekijöiden ja -riskien huomioimisessa tarkastellaan.

### **2.4. Kestävyystekijöiden huomioiminen arvopaperisijoituksissa**

LähiTapiola Varainhoidossa toteutetaan suoria osakesijoituksia kolmella sijoitusmallilla: osakevalinta, kvantitatiiviset sijoitukset ja ilmastoindexisijoituksissa. Osake- ja yrityslainavalinnassa noudatetaan samaa kestävyysprosessia.

#### **2.4.1. Osake- ja yrityslainavalinta**

Osakevalinnassa kestävyystekijöiden huomioiminen sijoitusprosessissa toteutuu sijoituskohteen kestävyysanalyysin kautta ja yrityslainasijoituksissa liikkeellelaskijan kestävyysanalyysin kautta. Salkunhoitajat tekevät kestävyysanalyysin sijoituksellisesti kiinnostaviksi arvioiduista yrityksistä



samanaikaisesti perinteisen yritysanalyysin kanssa.

Kestävyyssanalyysissä arvioidaan kestävyystekijöiden (ESG) sekä -riskien ja pääasiallisten kestävyyshaittojen vaikutuksia yrityksen toimintaan, velanhoitokykyyn, tulevaisuuden näkyymiin ja pitkän tähtäimen arvoon. Analyysissä arvioidaan myös yrityksen liiketoiminnan ja arvoketjun vaikutuksia kestävyystekijöihin. Salkunhoitajat hyödyntävät kestävyystavoitteen edistämisen määrityksessä ensisijaisesti YK:n kestävän kehityksen tavoitteita (SDG). Arviointia voidaan tehdä positiivisista vaikutuksista joko kaikkiin tai valikoituihin kestävä kehityksen tavoitteisiin. Kestävyysarvioinnissa hyödynnetään itse kehitettyä analyysityökalua, jonka avulla tarkastellaan ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyviä mittareita. Kulloinkin arvioitavat tekijät ja mittarit sekä niiden painoarvot riippuvat muun muassa yrityksen toimialasta ja toiminta-alueesta, tunnistuen oleelliset ja merkittävät tekijät mahdollisimman objektiivisesti. Kestävyystekijöiden huomioiminen edellyttää myös laadullista arviointia ja ymmärrystä siitä, miten kestävyystekijöiden ja -vaikutusten hoito sekä kestävyysriskien huomioiminen näkyvät sijoituskohteen strategiassa sekä päivittäisessä liiketoiminnassa.

Arvioinnin perusteella kukin yritys saa Lähi-Tapiola Varainhoidon kestävyysluokituksen: kiitettävä, hyvä, tyydyttävä tai heikko.

Kestävyysluokitusta päivitetään tarvittaessa, esimerkiksi yritystapaamisten yhteydessä saadun tiedon perusteella.

Kestävyysanalyysissä nousseet tekijät sisällytetään yrityskohtaisiin arvostusmalleihin. Kohonneet kestävyysriskit ja niiden negatiivinen vaikutus tuottonäkyymiin voidaan huomioida esimerkiksi kasvattamalla mallissa diskonttokorkoa ja betaa (riskiä). Tarvittaessa arvostusmalleissa huomioidaan myös erityisiä yrityskohtaisia kestävyysriskejä ja -mahdollisuuksia, jotka voivat vaikuttaa esimerkiksi yrityksen verotukseen tai kasvun ja kannattavuuden näkyymiin. Näin yrityksen kestävyysanalyysissä nousseet tekijät tai riskit voivat laskea tai nostaa yritykselle määriteltäviä tuottopotentiaalia ja/tai tavoitepainoa sijoitussalkuissa.

#### **2.4.2. Kvantitatiiviset sijoitukset**

Kvantitatiivisissa sijoituksissa kestävyysperiaatteiden toteuttamisen tärkeimpiä prosesseja ovat poissulut, kestävyysriskien huomiointi sijoituspäätöksissä sekä mahdollisten merkittävien haittavaikutusten tunnistaminen ja huomiointi sijoituspäätöksissä.

Poissulkuperiaatteet on esitelty erillisessä kappaleessa ja ne noudattavat osakevalinnan yleisiä linjauksia. Kasvihuonekaasujen päästöihin perustuvat poissulut toteutetaan jaottelemalla yhtiöt dataan perustuen eri päästöluokkiin ja analysoimalla korkeapäästöisiä yhtiöitä tarkemmin useisiin eri päästöihin ja muihin

kestävyyssnäkökulmiin liittyviin kriteereihin perustuen.

Kvantitatiivisissa sijoituksissa hyödynnetään sijoituskohteiden kestävyys- ja kestävyysriskien arvioinnissa ulkopuolisen palveluntarjoajan ESG-luokitusta. ESG-luokituksen lähtökohtana on yhtiön toimialalle merkityksellisten pitkän aikavälin ESG-riskien sietokyvyn ja hallinnan arviointi.

Kvantitatiivisissa sijoituksissa sijoituskohteiden mahdollisten merkittävien haittavaikutusten tunnistamisessa ja huomioimisessa keskeisinä prosesseina ovat edellä mainitut poissulut sekä yrityskohtainen kestävyysriskien huomiointi. Näiden lisäksi yritysten mahdollisia merkittäviä haittavaikutuksia analysoidaan hyödyntämällä erilaisia ESG-dataa perustuvia indikaattoreita, kuten pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia kuvaavia indikaattoreita, ESG-rikkomusindikaattoreita sekä ESG-riskien hallinnan tasoa kuvaavia mittareita. Näiden indikaattoreiden avulla pyritään tunnistamaan ja poissulkemaan merkittävää haittaa aiheuttavat yhtiöt.

#### **2.4.3. Ilmastoindeksisijoitukset**

Ilmastoindeksisijoituksien kestävä sijoitustavoite on vaikuttaa positiivisesti hiilipäästöjen vähentämiseen ja ilmastomuutoksen hillintään Pariisin ilmastopimuksen mukaisesti. Tavoite saavutetaan seuraamalla indeksiä, joka täyttää EU:n vertailuarvoasetuksessa

määritelty Pariisin ilmastopimuksen mukaiset vaatimukset. Kestävää sijoitustavoitetta mitataan sijoituskohteiden hiili-intensiteetillä suhteessa yleiseen markkinaindeksiin. Seuratulla indeksillä on vähintään 50 % pienempi hiili-intensiteetti kuin markkinaindeksillä ja lisäksi indeksin hiili-intensiteetti pienenee keskimäärin 7 % vuosittain. Indeksillä ylipainottaa yhtiöitä, jotka ovat sitoutuneet päästöjen vähentämiseen Pariisin ilmastopimuksen ja ilmastotieteeseen perustuvien tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi indeksissä ylipainotetaan yhtiöitä, jotka aktiivisesti tuottavat vihreitä ratkaisuja (Exposure to green revenue).

#### 2.4.4. Poissulkevat strategiat

Poissulut koskevat LähiTapiola Varainhoidon omaisuudenhoitosalkkujen suoria osake- ja yritysainasijoituksia, jollei asiakkaan sijoitussuunnitelma toisin ohjaa. Lisäksi ilmastoindeksiratkaisuissa voi olla tiukempia poissulkukriteereitä.

Sijoitusuniversumista suljetaan pois yritykset, jotka ovat rikkoneet kansainvälisiä ihmisoikeuksia, lapsityövoimaa, korruptiota ja ympäristöä koskevia yleisesti hyväksytyjä normeja eivätkä ole toimineet riittävästi rikkeen seuraamusten korvaamiseksi. Lisäksi sijoituksia ei tehdä kiistanalaisten aseiden, kuten kemiallisten ja biologisten aseiden, sirpalepommien ja henkilömiinojen sekä massatuhoaseiden, kuten ydinaseiden tai niihin tarkoitettujen komponenttien, valmistajiin. Poissuljettavien

yritysten tunnistamisessa ja verifiointissa hyödynnetään ulkopuolisen palveluntarjoajan tietokantoja ja lista poissuljetuista yhtiöistä julkaistaan LähiTapiola Varainhoidon verkkosivuilla puolivuosittein.

LähiTapiola Varainhoidon suorissa osake- ja yritysainasijoituksissa ei sijoiteta yrityksiin, joiden liikevaihdosta yli 5 % tulee aikuisviihteeseen liittyvistä tuotteista ja palveluista, perinteisten aseiden valmistuksesta, tupakkatuotteiden valmistuksesta tai uhkapeleistä. Sijoituksia ei tehdä yrityksiin, joiden pääasiallinen ansaintamalli perustuu kuluttajille suunnattuihin pikaluottoihin.

Sijoituksia ei tehdä yrityksiin, jotka ovat saaneet ulkopuolisen ESG-palveluntarjoajan analyysin perusteella huonoimman ESG-arvosanan eivätkä ole esittäneet verifioitavissa olevaa suunnitelmaa toimenpiteistä toimintansa ja täten myös arvosanan parantamiseksi.

Lisäksi sijoituksia ei tehdä yrityksiin, joiden liikevaihdosta 20 % muodostuu energiantuotannossa käytettävän ruskohiilen, kivihien tai turpeen tuottamisesta tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, joiden energiantuotannosta vähintään 20 % perustuu ruskohiileen, kivihieleen tai turpeeseen. Sijoituksia ei tehdä kaivos-, energia- tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, jotka investoivat uusiin kivihiihi-, ruskohiili- tai turveprojekteihin.

Yllä olevien poissulkujen lisäksi EU:n tiedonantoasetuksen mukaisista kestävästä sijoituksista suljetaan pois yritykset, joiden

katsotaan aiheuttavan merkittävää haittaa ympäristö- tai yhteiskunnallisille tavoitteille.

Yritys palautuu hyväksytyjen sijoituskohteiden universumiin, kun vaadittava muutos yrityksen toimintatavoissa tai liiketoiminnan rakenteessa on verifioitavalla tavalla tapahtunut.

Hiili-intensiivisillä toimialoilla (energia eli öljy- ja kaasuyhtiöt, perusteollisuus, jätehuolto, lento- ja laivaliikenne sekä julkishyödylliset yhtiöt) Varainhoito sijoittaa hiilijalanjäljeltään parhaisiin yrityksiin, sekä sellaisiin yrityksiin, joiden arvioidaan kuuluvan selkeisiin parantajiin. Parantajiksi katsotaan yritykset, joille LähiTapiola Varainhoito on antanut kiitettävän tai hyvän kestävyysluokituksen ja jotka ovat asettaneet tai julkisesti sitoutuneet asettamaan ilmastotieteeseen perustuvat (Science-based targets) tai vastaavat ulkopuolisen tahon verifioimat tavoitteet hiilipäästöjensä vähentämiseksi.

Sijoituksilla ns. vihreisiin velkakirjoihin mahdollistaan vihreää siirtymää, joten edellä mainitut hiili-intensiteetti-, liikevaihto- tai tuotantorajat eivät koske green bond -sijoituksia.

#### 2.4.5. Valtionlainasijoitukset

LähiTapiola Varainhoidon omaisuudenhoitoasiakkaiden salkuissa (ml. LähiTapiola-rahastot) sijoitetaan länsimaisten valtioiden, etupäässä EU:n jäsenvaltioiden, osavaltioiden ja muiden julkisyhteisöjen (SSA),

liikkeelle laskemiin euromääräisiin lainoihin.

Salkunhoito sisällyttää valtioiden, osavaltioiden ja muiden julkisyhteisöjen analysointiin kestävyysnäkökulmien ja -riskien arviointia, etenkin jos kyseessä on EU:n ulkopuolinen tai entuudestaan tuntemattomampi liikkeeseenlaskija. Kestävyystekijöiden ja -riskien huomioiminen sijoitusprosessissa tapahtuu liikkeellelaskijan kestävyysarvioinnin kautta. Kestävyyssanalyysissä salkunhoito arvioi kestävyystekijöiden (ESG) sekä -riskien ja pääasiallisten kestävyyshaittojen vaikutuksia. Arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin analyysityökalua, jossa määritellään ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät mittarit. Salkunhoitajan tekemä kestävyysanalyysi ja -luokitus on integroitu osaksi liikkeellelaskija-analyysiä.

Arvioinnissa keskitytään pääasiassa sosiaalisiin ja hyvään hallintotapaan liittyviin tekijöihin esimerkiksi ihmisoikeuksien toteutumiseen, korruptioon ja institutionaalisten rakenteiden toimivuuteen. Vaikka ympäristötekijöistä johtuvat kestävyysriskit ja niihin liittyvä sääntelyn lisääntyminen ovat yhteiskunnan kannalta merkittäviä, niiden ei arvioida vaikuttavan tällä hetkellä kehittyneiden maiden SSA- ja valtionlainojen arvoon. Salkunhoito keskustelee kestävyysnäkökulmista tavatessaan liikkeeseenlaskijoita, mutta LähiTapiola Varainhoito ei pyri vaikuttamaan suoraan valtioihin tai julkiseen sektoriin. Yhteiskunnallisiin päättäjiin vaikutetaan

etupäässä yhteishankkeiden kautta.

Saman laatuista sijoitusvaihtoehtoista suositaan liikkeellelaskijoita tai liikkeellelaskuja, joilla arvioidaan olevan parempi kestävyysprofiili. Kestävyysriskin vaikutus sijoituspäätökseen riippuu toteutumisen todennäköisyyden sekä riskin merkityksellisyyden yhteisvaikutuksesta.

## 2.5. Kestävyystekijöiden huomioiminen rahastovalinnassa

LähiTapiola Varainhoito sijoittaa asiakasvaroja (mukaan lukien LähiTapiola-rahastojen rahasto -rakenteiden kohderahastot) kotimaisten ja kansainvälisten varainhoitajien hallinnoimiin rahastoihin. Näitä varainhoitajaverkoston toimijoita kutsutaan rahastokumppaneiksi. Useiden rahastokumppanien kanssa yhteistyö on jatkunut vuosien ajan, joten Varainhoidossa tunnetaan hyvin heidän sijoitustyyliinsä ja tapansa toteuttaa kestävä sijoitustoimintaa.

### 2.5.1. Arvopaperisijoitusten rahastovalinta

Uusia rahastokumppaneita valitessaan LähiTapiola Varainhoito tarkastelee huolellisesti heidän toimintaansa ja tekee laajamittaisen kartoituksen Due Diligence -tarkastuslistan ja tapaamisten avulla. Kartoituksessa rahastokumppanin kestävä sijoitustoiminnan toimintamalli on yksi merkittävä osa-alue myös riskienhallinnan kannalta. Kartoitus sisältää kysymyksiä rahastokumppanin sijoituspäätösten kestävyysriskeistä ja pääasiallisista haitallisista

kestävyysvaikutuksista sekä rahastokumppanin valmiudesta raportoida edellä mainittuja. Haitallisten kestävyysvaikutusten huomioimisessa tukeudutaan rahastokumppanin kykyyn tunnistaa kullekin rahastolle oleelliset kestävyysvaikutukset. LähiTapiola Varainhoito edellyttää rahastokohtaista raportointia mahdollisimman laajasti sekä kestävyystekijöistä, -riskeistä että -vaikutuksista. Rahastokumppanien tuotevalikoimasta painotetaan ratkaisuja, jotka parhaiten sopivat asiakkaan sijoitussuunnitelman tavoitteisiin tai hoidettavan LähiTapiola-rahaston sijoituspolitiikkaan.

LähiTapiola Varainhoito edellyttää, että kaikki uudet arvopaperisijoitusten rahastokumppanit ovat sitoutuneet noudattamaan PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita. LähiTapiola Varainhoidon johtoryhmä hyväksyy uudet arvopaperisijoitusten rahastokumppanit.

Analyyysin perusteella jokaiselle valitulle rahastokumppanille annetaan LähiTapiola Varainhoidon kestävyysluokitus: kiitettävä, hyvä, tyydyttävä tai heikko. Luokituksessa huomioitavia seikkoja ovat muun muassa:

- rahastokumppanin panostus kestävyysintegroimisessa sijoitustoimintaansa
- rahastokumppanin tapa huomioida sijoituspäätöksissä kestävyysriskit ja pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset ja niistä raportointi
- kestävyysraportointi
- erilaiset tuoteratkaisut

- rahastokumppanin julkaisemien äänestysraporttien kattavuus ja selkeys
- PRI:n periaatteisiin sitoutuminen
- PRI:n rahastokumppanille antama arvosana PRI Assessment -raportin 'Policy, Governance and Strategy' -osiossa.

LähiTapiola Varainhoito seuraa aktiivisesti rahastokumppaneiden kestävyysraportointia sekä sen kehittymistä. Rahastokumppaneiden edistystä kestävyysraportoinnin osalta tarkastellaan myös hyödyntämällä ja vertailemalla PRI:n vuosittaisia arviointiraportteja (Assessment reports) sekä rahastokumppaneiden omia vastauksia sisältäviä kokoomaraportteja (Transparency reports). Varainhoitajat selvittävät, miten rahastokumppanit ottavat sijoitustoiminnassaan huomioon kestävyysriskit ja pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset ja miten he niistä raportoivat. Käytettyjen rahastojen ilmatoriskeistä pyritään saamaan lisätietoja kannustamalla rahastokumppaneita raportoimaan kansainvälisen raportointisuosituksen TCFD:n mukaisesti.

Varainhoitajat keskusteleval säännöllisissä tapaamisissa kestävyysteemoista. Tarkempaa tietoa kestävyystavoitteista ja soveltamistavoista saadaan osallistamalla kumppaneiden järjestämiin teematilaisuuksiin ja seminaareihin sekä tutustumalla rahastokumppaneiden toimintaan heidän toimiloissaan. Edellytämme rahastokumppaneiden rahastoista tarkempaa

salkkukohtaista tietoa ja kestävyysanalyysiä heidän julkaisemistaan kestävyysraporteista ja/tai ulkopuolisten palveluntarjoajien rahastoaanalyysijärjestelmistä. Tarvittaessa pyydetään lisätietoja. Rahastokumppanien sijoitusvalintoihin ei kuitenkaan pyritä vaikuttamaan.

### 2.5.2. Pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastovalinta

LähiTapiola Varainhoidon Pääoma- (Private Equity) ja velkapääomarahastojen (Private Debt) sijoitustoiminnassa annetaan erityinen painoarvo rahastovalinnalle. Pääosin toimintatavat vastaavat arvopaperisijoitusten varainhoitajaverkostosta tehtävää arviointia. Salkunhoito tekee laajamittaisen kartoituksen Due Diligence -tarkastuslistan avulla ja antaa kaikille rahastokumppaneille kestävyysluokituksen. Edellytämme, että rahastokumppani on allekirjoittanut PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet tai, että rahastokumppanilla on kirjallinen vastuullisen sijoittamisen politiikka (tai vastaava), joka perustuu olennaisilta osin PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin.

Pääoma- ja velkapääomarahastojen sijoituspäätökset tekee salkunhoito. Sijoituspäätökset viedään lisäksi kunkin rahaston vastuunalaisen yhtiömiehen hallitukselle vahvistettavaksi. Rahastokumppanikäsité on pääoma- ja velkapääomarahastojen valinnassa monimuotoisempi, sillä joidenkin toimijoiden

rahastoista on valittu vain yksi ja toisten rahastokumppaneiden rahastoja on valittu useiden vuosien aikana eri sijoitusratkaisuihin.



## 3. Kestävyys kiinteistösijoituksissa

Kiinteistösijoituksia LähiTapiola Varainhoitokonsernissa tekevät LähiTapiola Kiinteistövarainhoito sekä LähiTapiola Vaihtoehtorahastot. LähiTapiola Vaihtoehtorahastot noudattaa kiinteistörahastosijoittamisessa sisaryhtiönsä LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon kestävän kiinteistösijoitustoiminnan periaatteita.

### 3.1. Kestävän kiinteistö-sijoitustoiminnan periaatteet ja tapa huomioida kestävyystekijät

Kestävyys kiinteistösijoittamisessa tarkoittaa ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen sekä hallintotapoihin liittyvien asioiden huomioimista kiinteistösijoitustoiminnassa niin että tuotto- ja riskiprofiili paranevat.

Kiinteistökannan laadukas ylläpito ja energiatehokkuuden kehittäminen ovat kuuluneet LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnan sijoitusstrategiaan koko sen sijoitushistorian ajan, ja kiinteistöliiketoiminta on sitoutunut kiinteistöalan energiatehokkuussopimusten mukaisiin energiatehokkuustavoitteisiin.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit ja vaikutukset ovat kiinteistö- ja rakennusalaalla merkittäviä. Kiinteistö- ja rakennusala myös tuottaa suuren osan Suomen ja maailman vuotuisista päästöistä. Siksi ilmastonmuutoksen

hillintään ja päästöjen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet yhdessä ilmastonmuutoksen sopeutumiseen tähtäävien toimien kanssa sekä niiden huomioiminen sijoitustoiminnassa ovat tärkeä osa kestävyyttä kiinteistösijoittamisessa.

Pariisin ilmastositoumuksen tavoitteena on pyrkiä rajoittamaan maapallon keskilämpötilan nousu 1,5 Celsius-asteeseen. Kiinteistöliiketoiminta allekirjoitti vuoden 2021 lopussa kansainvälisen World Green Building Councilin Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen, jonka myötä sitoudutaan saavuttamaan hiilineutraalius kiinteistöjen energiankäytön osalta vuoteen 2025 mennessä ja rakentamisen päästöjen osalta vuoteen 2030 mennessä. Tavoite tukee Pariisin ilmastositoumuksen tavoitetta.

Kiinteistösijoitusanalyseissä huomioidaan muun muassa seuraavat ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan (ESG) liittyvät tekijät:

- **Ympäristövastuu**
  - Kiinteistön sijainti
  - Energiatehokkuus
  - Energiankulutuksen ja rakentamisen aikaiset CO<sub>2</sub>-päästöt
  - Ympäristösertifiointi
  - Ilmastoriskit

- **Sosiaalinen vastuu**
  - Tilojen turvallisuus ja terveellisyys
  - Tilojen muuntojoustavuus elinkaaren aikana
  - Vuokralaistyytyväisyys
  - Ilmastonmuutoksen sosiaaliset riskit
- **Hyvä hallintotapa**
  - Ylläpidon taso
  - Harmaan talouden torjunta
  - Dokumentaatio

### 3.2. Ympäristövastuu

#### Kestävä kaupunkikehittäminen

Sijoituksia tehdään kiinteistöihin, jotka sijaitsevat keskeisesti hyvien kulkuyhteyksien varrella ja sijoituspäätöksissä painotetaan saavutettavuutta julkisen liikenteen kulkuvälineillä. Olemme sijoittajana aktiivisesti mukana kaupunkikehityshankkeissa, joissa olemassa olevaa kaupunkirakennetta kehitetään ja täydennetään luoden vastuullisesti suunniteltuja asuin- ja työskentely-ympäristöjä julkisen liikenteen solmukohtiin.

Kiinteistöliiketoiminta tuntee vastuunsa esteettisen kaupunkiympäristön ylläpitämisestä sekä kehittämisestä ja kunnioittaa sekä pyrkii säilyttämään omistamiensa vanhojen rakennusten arkkitehtuurisia arvoja. Uniikkien vanhojen rakennusten korjaus-

ja saneeraussuunnittelussa sekä uusien maamerkkikiinteistöjen rakennuttamisessa käytetään apuna alan parhaita arkkitehteja.

### **Kestävä elinkaarijohtaminen**

Kiinteistöliiketoiminta kehittää kiinteistökantaansa pitkäjänteisesti kehittämällä kiinteistöjen ylläpitoa, huomioimalla energiatehokkuusnäkökulman korjaus- ja ylläpito-hankkeissa sekä toteuttamalla kohteisiin energiatehokkuutta parantavia investointeja. Energiatehokkuutta kehittämällä voidaan parantaa samanaikaisesti paitsi kohteiden hiilijalanjälkeä ja olosuhteita, myös kohteiden tuottavuutta, sillä energiakustannukset ovat merkittävä osa kiinteistön ylläpidon muuttuvia kustannuksia. Uusiutuvan energian, muun muassa aurinkovoiman, käyttöä kohteissa pyritään edistämään. Nämä toimet tukevat myös tavoitetta energiankäytön hiilineutraaliudesta vuoteen 2025 mennessä. Ympäristösertifikaatteja toteutetaan kohdennetusti osaan hallinnoituista kiinteistöistä.

Lisäksi ilmatoriskit huomioidaan kiinteistösiirtusanalyseissä. Ilmatoriskien huomioiminen on kuvattu yksityiskohtaisemmin [LähiTapiola Varainhoitokonsernin ilmasto- ja kestävä kehitys -strategiassa \(pdf\)](#).

### **Kestävä rakennuttaminen**

Kiinteistöliiketoiminta on myös merkittävä rakennuttaja. Rakennutettavat sijoituskohteet

toteutetaan LähiTapiola kiinteistöliiketoiminnan vastuullisen rakentamisen ohjeen ja suunnitteluohjeiden mukaisesti painottaen tilojen muuntojoustavuutta, turvallisuutta sekä elinkaarikestävyyttä. Rakennuttamisessa ja tilamuutoksissa kiinnitetään huomiota raaka-aineiden käyttöön ja lajitteluun hyödyntämällä mahdollisuuksien mukaan kierrätysosia ja ohjaamalla purettavien osien lajittelua ja jätteenkäsittelyä.

Kiinteistöliiketoiminta edellyttää rakennuttamiltan kohteilta hiilijalanjäljen laskentaa, toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi sekä energiatehokkuutta. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi nämä toimet ovat välttämättömiä. EU-taksonomian (EU 2020/852) vaatimuksia huomioidaan vastuullisen rakentamisen ohjeen mukaisesti esimerkiksi energiatehokkuuden suhteen. Lähtökohtaisesti kaikille rakennettaville kohteille haetaan ympäristösertifikaattia.

### **3.3. Sosiaalinen vastuu**

Toimimalla yhdessä toimitilavuokralais-asiakkaiden kanssa lisätään ymmärrystä heidän liiketoiminnastaan. Näin voidaan toimia aktiivisena kumppanina ja siten tuottaa lisäarvoa asiakkaiden liiketoimintaan tiloilla ja tilapalveluilla. Kiinteistöliiketoiminta auttaa ja opastaa asiakkaitaan vähentämään toimitilojensa energiankulutusta ja ympäristökuormitusta sekä parantamaan henkilöstönsä työskentelyolosuhteita.

Sijoituksissa kiinnitetään huomiota kohteiden muuntojoustavuuteen ja huomioidaan tilojen turvallisuus ja terveellisyys. Arvioimme ja huomioimme myös riskit liittyen käynnissä oleviin reklamaatioihin ja riitoihin.

Asuntokohteissa tavoitteena on tarjota asukkaille turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Vuokratodit on rakennettu ja ylläpidetty vastuullisuusperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi olennaiset ilmastonmuutoksen aiheuttamat sosiaaliset riskit otetaan huomioon kiinteistösiirtusanalyseissä. Sosiaalisten riskien huomioiminen on kuvattu tarkemmin [LähiTapiola Varainhoitokonsernin ilmasto- ja kestävä kehitys -strategiassa \(pdf\)](#).

### **3.4. Hyvä hallintotapa**

Eettinen ja hyvän hallintotavan mukainen toimintatapa ohjaa kaikkea kiinteistöliiketoiminnan tekemistä. Henkilöstö sekä managerikumppanit ovat sitoutuneet noudattamaan LähiTapiolan liiketoimintaperiaatteita. Kiinteistöliiketoiminta toimii aktiivisesti harmaan talouden torjumiseksi. Kumppaneilta edellytetään voimassa olevien lakien ja säännösten sekä kansainvälisten sitoumusten noudattamista. Kiinteistöliiketoiminta edellyttää, että sijoituskohteiden oleelliset suunnitelmat ja muut dokumentit ovat saatavissa, ja panostamme tähän ylläpidossa itsekkin. Ylläpito- ja rakennuttamispalvelujen hankinnassa noudatetaan omaa hankintaohjeistusta, joka

määrittää raamit ja päätöksentekovaltuudet vastuulliselle hankintaprosessille. Myös rakennusliikekumppanit veloitetaan torjumaan liiketoiminnassaan harmaata taloutta ja estämään pimeän työvoiman käyttöä.

### **3.5. Kestävyyseriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten huomioiminen kiinteistö-sijoituksissa**

Ilmastomuutoksen vaikutukset Suomen ilmastoon ja olosuhteisiin ovat merkittäviä. Nykyisten arvioiden perusteella ympäristöolosuhteet muuttuvat Suomessa lämpötilan osalta keskimääräistä enemmän, mutta olosuhteet säilyvät elinkelpoisina, ja tunnistettujen kestävyseriskien arvioinnin perusteella ilmastomuutoksen vaikutuksien taloudellinen vaikuttavuus jää suhteellisen pieneksi.

Kiinteistöjen ylläpitokustannukset nousevat ilmastomuutoksen myötä jonkin verran, samoin ylläpitoon liittyvät korjauskustannukset. Kiinteistöliiketoiminnan arvioiden mukaan kestävyseriskit tulevat vaikuttamaan kiinteistöjen tuotto-odotuksiin pitkällä aikavälillä. Kiinteistöliiketoiminta arvioi kestävyseriskien vaikutuksia kiinteistöjen tuotto-odotuksiin ja liiketoimintaan säännöllisesti osana riskienhallintasuunnitelmaa. Kestävyseriskien huomioiminen on kuvattu [LähiTapiola](#)

[Varainhoitokonsernin ilmasto- ja kestävä kehitys -strategiassa \(pdf\)](#).

#### **3.5.1. Kestävyyseriskit**

Kestävyseriskeistä LähiTapiola Kiinteistövarainhoito huomioi ilmastomuutoksen aiheuttamat ilmastoriskit (eli transitio- ja fyysiset riskit) ja sosiaaliset riskit vastuullisuusanalyysissä kiinteistöjen investointipäätösten yhteydessä. Sijoituksia ei tehdä kiinteistöihin, joihin liittyvät kestävyseriskit on arvioitu liiallisiksi ja niiden mahdolliset tuotto- ja/tai riskivaikutukset hallitsemattomiksi.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito on tunnistanut ilmastoriskien mahdollisia vaikutuksia kiinteistökantaansa ja huomioinut ne vuodesta 2020 lähtien osana riskienhallintasuunnitelmaa, joka tarkistetaan vuosittain. Ilmastoriskien lisäksi osana riskienhallintaa tarkastellaan myös ilmastomuutoksen mukanaan tuomia sosiaalisia riskejä.

#### **3.5.2. Pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset**

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoitus-kiinteistöjen sijoituspäätöksissä huomioidaan pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset. Kommandiittiyhtiömuotoisissa kiinteistörahastoissa pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia ei huomioida, sillä kyseiset rahastot on perustettu jo aikaisemmin, eikä niiden sijoitusstrategioiden muuttaminen enää

jälkikäteen ole mahdollista. Uusia perustettavia rahastoja tarkastellaan pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten huomioimisen osalta rahastokohtaisesti.

### **3.6. Raportointi**

Kiinteistöliiketoiminta raportoi sijoittajille rahastosta riippuen joko neljännes- tai puolivuositteittäin. Osana raportointia kerrotaan myös ajankohtaista ESG-asiaa.

LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminta osallistuu vuosittain GRESB-raportointiin koko kiinteistökannallaan ja PRI-raportointiin osana LähiTapiola Varainhoitokonsernia. Kiinteistöliiketoiminta on myös jatkossa osa LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan vuosikatsausta. Kiinteistöliiketoiminnan oma vastuullisuuskatsaus julkaistaan kerran vuodessa.

## 4. Kestävyys Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamien rahastojen sijoitustoiminnassa

Seligson & Co Rahastoyhtiössä kestävyydellä sijoitustoiminnassa tarkoitetaan kestävyys- eli ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvien tekijöiden (ESG-tekijöiden) huomioimista sijoitustoiminnassa. Kestävyyden huomioiminen on osa pitkäjänteistä ja systemaattista sijoitustoimintaa.

Seligson & Co Rahastoyhtiössä sijoitustoiminnan kestävyuden ensisijaisena lähtökohdana on vastuullinen rahastopalveluiden tarjoaminen. Tavoitteenamme on asiakkaiden mahdollisimman hyvä pitkäjänteinen sijoitustuotto ja toimintamme tähtää tämän tavoitteen saavuttamiseen.

Osana tämän tavoitteen saavuttamista sijoituspäätösten ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät näkökohdat otetaan huomioon rahastokohtaisesti. Rahastoyhtiön hoitamilla rahastoilla on keskenään erilaisia lähestymistapoja ja tavoitteita kestävyys- eli ESG-tekijöiden ja kestävyysriskien huomioimiseen.

Seligson & Co Rahastoyhtiö on osa LähiTapiola Varainhoitokonsernia. Rahastojen sijoitustoiminnassa noudatetaan Seligson & Co Rahastoyhtiön hyväksymiä periaatteita. Periaatteet koostuvat Seligson & Co

Rahastoyhtiön periaatteista kestävyydestä sijoitustoiminnassa ja yhteistyössä laadituista LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan periaatteista, joita yhtiön toiminnassa ja sen hoitamien sijoitusrahastojen osalta noudatetaan.

Seligson & Co Rahastoyhtiö on ulkoistanut LähiTapiola-rahastojen salkunhoidon LähiTapiola Varainhoidolle. Seligson & Co Rahastoyhtiö valvoo periaatteiden noudattamista osana ulkoistetun salkunhoidon valvontaa.

### 4.1. Kestävyysriskien ja haitallisten kestävyysvaikutusten huomioiminen

Seligson & Co Rahastoyhtiö on arvioinut kestävyysriskien olennaisuuden sekä sovellettavat menettelytavat arvioida ja huomioida sijoituspäätöksiin liittyvät kestävyysriskit rahastokohtaisesti. Menettelytavat on kirjattu rahastojen riskienhallinnan periaatteisiin ja ne on kuvattu rahastoesitteessä sekä rahastoyhtiön sivuilla julkaistavissa toimintaperiaatteissa.

Rahastojen sijoitustoiminnassa noudatetaan Seligson & Co Rahastoyhtiön hyväksymiä periaatteita. Periaatteet koostuvat Seligson & Co Rahastoyhtiön periaatteista kestävyydestä

sijoitustoiminnassa ja yhteistyössä laadituista LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan periaatteista. Toimintamallit tuotetason pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten huomioimiseen sijoituspäätöksissä on kuvattu LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan periaatteissa kappaleessa 2.3.

### 4.2. Kestävyiden huomioiminen rahastoissa

#### 4.2.1. Seligson & Co Indeksirahastot

Seligson & Co Eurooppa, Pohjois-Amerikka, Aasia ja Suomi Indeksirahastoissa kestävyystekijöiden ja kestävyysriskien huomioiminen toteutuu rahaston seuraaman indeksin kautta. Rahastojen pyrkiessä sääntöjensä mukaan jäljittelemään vertailuindeksiään, toteutuvat kyseisen indeksin ominaisuudet rahaston sijoituksissa.

Rahastot seuraavat indeksejä, joiden yhtiövalinnoissa huomioidaan laajasti ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä ominaisuuksia ja kestävyysriskejä indeksituottajan määrittelemien periaatteiden mukaisesti. Rahastojen osakevalinnan määrittäjinä käytetään kansainvälisesti tunnettuja ja pitkäjänteisesti





toimintaansa kehittäviä indeksituottajia, jotka avaavat soveltamaansa valintametodologiaa. Rahastojen salkunhoito seuraa säännöllisesti indeksin metodologiaa.

#### **4.2.2. Seligson & Co Global Top 25 -rahastot**

Seligson & Co Global Top 25 Brands ja Pharmaceuticals -rahastoissa kestävyystekijöiden ja kestävyysriskien arviointi sisällytetään rahastojen sijoituskohteiden valintaprosessiin sijoitusuniversumia rajaamalla ja painottamalla sijoituskohteiden ESG-ominaisuuksia. Rahastoissa sijoituskohteiden hyvän hallintotavan noudattamista arvioidaan osana alkujoukon valintaa sekä osana kokonaispisteytystä valintaprosessissa.

Seligson & Co Rahastoyhtiössä noudatetaan systemaattista sijoitusprosessia, jonka tarkoituksena on löytää sijoitusuniversumista asetetut kriteerit täyttäviä sijoituskohteita.

Seligson & Co Global Top 25 Brands -rahasto ei lisäksi sijoita yhtiöihin, joiden pääasiallinen toimiala on tupakka-, aikuisviihde-, alkoholi- tai aseiteollisuuden toimialoilla.

#### **4.2.3. LähiTapiola-rahastot**

LähiTapiola-rahastojen sijoitustoiminnassa noudatetaan Seligson & Co Rahastoyhtiön hyväksymiä periaatteita. Periaatteet koostuvat Seligson & Co Rahastoyhtiön periaatteista kestävyydestä sijoitustoiminnassa ja yhteistyössä

laadituista LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestäväen sijoitustoiminnan periaatteista. Toimintamallit kestävyuden huomioimiseen LähiTapiola-rahastojen sijoitustoiminnassa on kuvattu LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestäväen sijoitustoiminnan periaatteissa kappaleessa 2.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin johtoryhmä on hyväksynyt Kestäväen sijoitustoiminnan periaatteet 16.2.2024 ja Varainhoidon hallitus vahvistanut 15.4.2024.

