

# Taaleri Vuokrakoti

Vuosinaportti  
2023

1. Rahastonhoitajan katsaus

**2. Vastuullisuus**

3. Sijoitusten yhteenveto

4. Liitteet



# Vastuullisuuskatsaus



81 % parhaita A- ja B energialuokan kohteita



Kohteet tuottavat paikallisesti ja/tai ostavat uusiutuvaa energiaa



36 sähköautojen latauspistettä



10–15 % alhaisemmat vuokrat suhteessa markkinatasoon

Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin, ihmisoikeuksien kunnioittamiseen sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita

Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla tarkoitetaan sijoituspäätösten vaikutuksia, joista aiheutuu kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin

Kestävyyriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus

EU:n kestävyysluokitusjärjestelmässä ((EU) 2020/852) vahvistetaan luettelo ja kriteerit ympäristön kannalta kestäville taloudellisille toiminnolle

## Vastuullisuus

- Rahasto on luokiteltu tiedonantovelvoitteen ("SFDR") (EU) 2019/2088 mukaan Artikla 8 tuotteeksi, joka edistää muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Rahasto myös tarkastelee ja raportoi säännöllisesti sen pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin ("PAI") sekä sen toimenpiteistä vähentää haitallisia vaikutuksia näihin kestävyystekijöihin. Rahasto huomioi myös kestävyysriskit osana riskienhallintaa.
- Rahaston edistettäviä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia mitataan määrällisillä ja laadullisilla kestävyysindikaattoreilla. Kestävyysindikaattorit on määritetty Rahaston strategian ja tavoitteiden perusteella. SFDR:n vaatimusten mukaisesti tämän raportin liitteenä on "Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määrääjain annettaville tiedoille", jossa annetaan määrämuotoisesti ja tarkemmin tietoa Rahaston kestävydestä, sisältäen kaikki Rahaston kestävyysindikaattorit ja vertailun edelliseen vuoteen. Lisäksi Rahasto ja sen vaihtoehtorahastonhoitaja tulevat julkaisemaan päivitettyt versiot PAI-ilmoituksista "Lomake pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista annettavaa ilmoitusta varten" Taalerin verkkosivuilla <https://www.taaleri.com/yritysvastuu/dokumenttiarkisto> ja <https://www.taalerikiinteistot.com/rahastot/vuokrakoti>. Vuotta 2023 koskevat ilmoitukset raportoidaan sijoittajille ja julkaistaan viimeistään kesäkuussa 2024.
- Rahaston sijoituskohteet ovat EU:n kestävyysluokitusjärjestelmäkelpoisia, mutta eivät sen mukaisia. Kohteita kuitenkin kehitetään luokitusjärjestelmän kriteerit huomioiden. Tämä on linjassa Rahaston tavoitteiden kanssa ja tukee sen riskienhallintaa. Esimerkiksi kohteiden ilmatorikikartoitusten tarkentaminen ja huomiointi rakentamisen ja kunnossapidon valinnoissa tukee sijoituskohteiden arvon kehitystä, kun toimintaympäristö muuttuu ilmastonmuutoksen vuoksi.
- Vuonna 2023 Rahasto käytti johtamisen välineenä ulkopuolisen asiantuntijan laatimia kohdekohtaisia ja Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden kanssa linjassa olevia hiilineutraaliustiekarttoja sekä pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavia selvityksiä. Rahaston sijoituskohteissa tehtiin energiansäästöinvestointeja muun muassa uusimalla rakennusautomaatioita, sekä asentamalla huoneistoantureita, joiden avulla varmistetaan hyvät ja viihtyisät asumisolosuhteet, ja joiden avulla ohjataan ja optimoidaan kiinteistön lämmitystä. Kohteiden kestävyystiedon keräämistä ja seuraamista kehitettiin myös valmistelemalla uuden ohjelmistotyökalun käyttöönottoa Rahastolle.

1. Rahastonhoitajan katsaus
2. Vastuullisuus
3. Sijoitusten yhteenveto
- 4. Liitteet**



## LIITE IV

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/ 852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määrääjin annettaville tiedoille

Tuotenimi: Taaleri Vuokrakoti Ky

Oikeushenkilötunnus: Y-tunnus 2787808-3

## Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

### Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

Kyllä

Siinä tehtiin kestäviä sijoituksia, joilla oli ympäristötavoite: \_\_\_%

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

Siinä tehtiin kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: \_\_\_%

Ei

Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista 27,8 % oli kestäviä sijoituksia

joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

joilla on yhteiskunnallinen tavoite

Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä ei tehty kestäviä sijoituksia

### Missä määrin tämän rahoitustuotteen edistämät ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ovat toteutuneet?

Rahasto seuraa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen toteutumista erityisesti EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän mukaisuuden ja rahastolle asetettujen muiden kestävyysindikaattorein avulla. Näistä raportoidaan tarkemmin alla olevissa osiossa. Yhteenvetona voidaan todeta, että kehitys on ollut positiivista ja näin rahaston ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen tavoite on toteutunut.

#### ● Miten kestävyysindikaattorit ovat suorituneet?

Kestävyysindikaattorit mittaavat miten rahastotuotteen edistämät ympäristö ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat. Rahaston ympäristöön liittyvät kestävyysindikaattorit seuraavat sijoituskohteiden energiatehokkuutta, energiankulutusta, uusiutuvan energian määrää käytetystä kokonaisenergiasta, kiinteistön lämmöntuotantotapaa, vedenkulutusta, rakennuksen sijaintia,

**Kestävällä sijoituksella** tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

**EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä on** asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo **ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista**. Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



**Kestävyysindikaattorit mittaavat**, miten rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.

käytönaikaista jätteen kierrätystä, rakennusmateriaaleihin liittyviä tietoja sekä sähköautojen latauspisteiden määrää. Rahaston yhteiskuntaan liittyvät kestävyysindikaattorit seuraavat sijoituskohteiden asuntojen määrää, asukasviihtyvyyttä, urakan aikaista työmaan työllisyysvaikutusta, urakan aikaisia työtapaturmia ja sijoituskohteiden vuokratasoa suhteessa samalla alueella sijaitsevien saman ikäisten kohteiden markkinavuokratasoon.

Alla seuraavassa osiossa raportoidaan näistä aiheista keskeiset indikaattorit viitekaudelta (2023) ja edelliseltä viitekaudelta (2022), joka oli Rahaston ensimmäinen raportointivuosi, tuoden myös esille vuosien välisen muutoksen ja muut mahdolliset keskeiset huomiot. Kestävyysindikaattorit ovat pääsääntöisesti kehittyneet positiivisesti ja suunnitelmien mukaan.

Kestävyysindikaattoreiden lisäksi rahasto raportoi sijoitusten pääasiallisista haitallisista vaikutuksista (PAI) kestävyystekijöihin erillisellä ilmoituksella alla olevissa osiossa *Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?* kuvatus mukaisesti.

### ● ..entä verrattuna edellisiin kausiin?

Alla olevassa taulukossa tiedot vuodelta 2023 ja 2022 (Rahaston ensimmäinen raportointivuosi) sekä näiden kehitys Muutos-sarakkeessa (2023 verrattuna 2022 lukuihin) ja muut keskeiset huomiot.

Energiatehokkuus	2023	2022	Muutos	Huomio
Energiatehokkuusluokka A <sub>2018</sub> , %	19	19	ei muutosta	-
Energiatehokkuusluokka B <sub>2018</sub> , %	62	62	ei muutosta	
Energiatehokkuusluokka C <sub>2018</sub> , %	19	19	ei muutosta	
E-luku, kohdekohtainen keskiarvo	89	90	-1 %	Suomessa kaikkien uusien asuinkerrostalokohdeiden E-luvun tulee olla alle 90. A-luokan raja-arvo on < 75.
Energiankulutus	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden energiakulutuksen kohdekohtainen keskiarvo, MWh	143	161	-12 %	Luvuissa huomioitu vertailukelpoiset kohteet, joissa kulutusdataa 12 kk ajalta. Vertailukauden lukua päivitetty tarkentuneen tiedon perusteella.
Uusiutuva energia ja lämmöntuotantotapa	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden uusiutuvan energian osuuden kohdekohtainen keskiarvo, %	29	12	+41 %	Luvussa huomioitu vertailukelpoiset kohteet, joissa kulutusdataa 12 kk ajalta. Vuoden 2023 vertailuluvuissa mukana viisi (5) uutta kohdetta.
Maalämpökohteet, lukumäärä	2	2	ei muutosta	-
Vedenkulutus	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden vedenkulutuksen kohdekohtainen keskiarvo, m <sup>3</sup>	3 323	2 786	+19 %	-
Sijainti	2023	2022	Muutos	Huomio
Rakennusten etäisyys lähimmästä joukkoliikenne pysäkistä < 500m, %	100	100	ei muutosta	-

Kierrätys	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden käytönaikaisen jätteen kierrätysasteen kohdekohtainen keskiarvo, %	31	35	-4 %	Tarkkailujakson aikana muutoksia jätehuollon tyhjennyksiin ja asukkaiden jatkuvaan tiedottamiseen kierrätyksestä.  Vertailukauden lukua päivitetty tarkentuneen tiedon perusteella.
Rakennusmateriaalit	2023	2022	Muutos	Huomio
Osuus kohteista, jossa kaikki M1-luokituksen piirissä olevat tuotteet on M1-luokiteltuja, %	100	ei tiedossa	-	Luvuissa huomiota rakennusvaiheessa olevien kohteiden osuus. Perustuu arvioon.  M1-luokituksen piirissä on rakennusmateriaalit, tehdasvalmisteiset yhdistelmätuotteet, kiintokalusteet, pehmusteettomat irtokalusteet ja pehmustetut ja pehmusteettomat työ- ja auditoriotuolit.
Asukasviihtyvyyys	2023	2022	Muutos	Huomio
Net Promoter Score (NPS)	10	8	+2	Asumisen aikainen NPS-luku.
Asuntojen määrä	2023	2022	Muutos	Huomio
Asunnot, lukumäärä	874	874	ei muutosta	Luvussa huomioitu myös rakenteilla olevat asunnot.
Työllisyysvaikutus	2023	2022	Muutos	Huomio
Urakoiden aikainen työmaan työllisyysvaikutus, henkilötyövuosia	19	28	-32 %	Vuonna 2023 käynnissä oli vähemmän rakennusaikaisia kohteita kuin vuonna 2022.
Työtapaturmat	2023	2022	Muutos	Huomio
Urakoiden aikaiset työmaiden työtapaturmat, lukumäärä	0	0	ei muutosta	-
Vuokrataso	2023	2022	Muutos	Huomio
Vuokrataso suhteessa samalla alueella sijaitsevien saman ikäisten kohteiden markkinavuokratason 10-15 % alhaisempi, %	100	100	ei muutosta	-
Sähköautojen lataus	2023	2022	Muutos	Huomio
Sähköautojen latauspisteet, määrä	36	36	ei muutosta	-

- *Mitkä ovat olleet niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, jotka rahoitustuotteessa on tehty osittain, ja miten kestävä sijoitus on edistännyt näiden tavoitteiden saavuttamista?*

n/a

*Miten rahoitustuotteessa osittain tehdyt kestävät sijoitukset eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestävälle sijoitustavoitteelle?*

n/a

*Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?*

n/a

*Ovatko kestävät sijoitukset olleet monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia? Tarkemmat tiedot:*

n/a

*EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan "ei merkittävää haittaa" -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi vahingoittaa merkittävästi EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteita, ja siihen liittyy erityisiä unionin kriteerejä.*

*"Ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat unionin kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia unionin kriteerejä.*

*Muut kestävät sijoitukset eivät myöskään saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristötavoitteelle tai sosiaalisille tavoitteille.*

## Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?



Rahasto ottaa huomioon sijoituspäätöksensä pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin, kuten kuvattu rahaston verkkosivuilla (<https://www.taalerikiinteistot.com/rahastot/vuokrakoti>) julkaistussa ilmoituksessa. Rahaston pääasialliset haitalliset vaikutukset (PAI) kohdistuvat ympäristövaikutuksiin, pääosin kasvihuonekaasupäästöjen, jätteiden ja luonnonvarojen käytön kautta, etenkin kun sijoituskohteet ovat vielä rakennusvaiheessa.

Keskeisiä toimia haitallisten vaikutusten vähentämiseksi ennen sijoituspäätöstä ja omistamisen aikana on sitouttaa kumppanit haitallisia vaikutuksia vähentäviin toimiin ja tarvittavan tiedon oikea-aikaisen saatavuuden varmistamiseen. Rahasto kerää tietoa sen sijoituskohteiden pääasiallisista haitallisista vaikutuksista vuoden aikana säännöllisesti esimerkiksi osana jatkuvaa seurantaa ja raportoi näistä vuosittain. Rahaston on tarkoitus lisätä jatkuvasti ymmärrystä haitallisista vaikutuksista ja näiden tehokkaasta hallinnasta, jotta haitalliset vaikutukset kokonaisuutena



vähenevät. Vuositasolla haitallisiin vaikutuksiin vaikuttaa myös kohteiden määrä ja rakentamisen tai käytön vaihe.

Vuonna 2023 rahasto käytti johtamisen välineenä ulkopuolisen asiantuntijan laatimia kohdekohtaisia ja Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden kanssa linjassa olevia hiilineutraliustiekarttoja sekä pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavia selvityksiä. Rahaston sijoituskohteissa tehtiin energiansäästöinvestointeja muun muassa uusimalla rakennusautomaatioita, sekä asentamalla huoneistoantureita, joiden avulla varmistetaan hyvät ja viihtyisät asumisolosuhteet, ja joiden avulla ohjataan ja optimoidaan kiinteistön lämmitystä. Kohteiden kestävyystiedon keräämistä ja seuraamista kehitettiin myös valmistelemalla uuden ohjelmistotyökalun käyttöönottoa Rahastotasolla.



### Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Suurimmat sijoitukset	Ala	%a varoista	Maa
Helsingin Yliskylän Puistotie	Asuinkiinteistöt	12,7 %	Suomi
Turun Vouti	Asuinkiinteistöt	9,3 %	Suomi
Espoon Myrskypurje	Asuinkiinteistöt	8,6 %	Suomi
Turun Ritari	Asuinkiinteistöt	8,0 %	Suomi
Jyväskylän Väinöläkartano	Asuinkiinteistöt	7,5 %	Suomi
Järvenpään Myllykoti	Asuinkiinteistöt	7,3 %	Suomi
Oulun Poukama	Asuinkiinteistöt	5,9 %	Suomi
Järvenpään Välskärinkatu	Asuinkiinteistöt	5,9 %	Suomi
Kirkkonummen Hehku 2	Asuinkiinteistöt	5,6 %	Suomi
Kirkkonummen Tinankartano	Asuinkiinteistöt	5,5 %	Suomi
Espoon Maisteri 2	Asuinkiinteistöt	5,4 %	Suomi
Käteinen	Kassassa oleva käteinen	4,5 %	Suomi
Moderato Ylöjärvi	Asuinkiinteistöt	3,9 %	Suomi
Espoon Nuotti	Asuinkiinteistöt	3,7 %	Suomi
Turun Herttuankulman Serpenti	Asuinkiinteistöt	3,1 %	Suomi

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 1.1.2023-31.12.2023

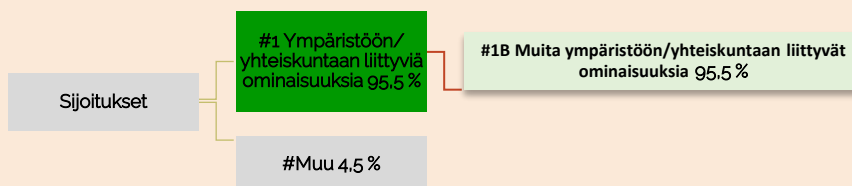


### Mikä on ollut kestävyysliittävien sijoitusten osuus?

0 %

## Mikä on ollut varojen allokointi?

**Varojen allokointi** kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.



**#1 Vastaa ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** kattaa ne rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joita käytetään rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.

**#Muu** kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joilla ei edistetä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

Luokkaan **#1 Vastaa ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** sisältyvät:

- alaluokka **#1B Muut ympäristöön/yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet** kattaa sijoitukset, jotka vastaavat ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

EU:n luokitusjärjestelmän noudattamiseksi **fossiilista kaasua** koskeviin kriteereihin sisältyy **päästörajoituksia ja siirtyminen täysin uusiutuvaan energiaan tai vähähiilisiin polttoaineisiin vuoden 2035 loppuun mennessä.** Ydinenergian osalta kriteereihin sisältyy kattavat turvallisuutta ja ydinjätehuoltoa koskevat säännöt.

**Mahdollistavat toiminnot** mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

**Siirtymätoiminnot** ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasupäästötasot vastaavat parasta suorituskykyä.

## Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Kaikki rahaston sijoitukset (pl. käteisvarat) on tehty asuinkiinteistöihin Suomessa. Viitekauden lopussa osa kohteista oli rakennusvaiheessa ja osa käyttövaiheessa.

Tilastollisen toimialaluokituksen<sup>1</sup> mukaisesti nämä kategorisoidaan NACE-koodien F41 (Construction of buildings) tai L68 (Real estate activities) alle.



## MHissä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat olleet EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

n/a

## Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin<sup>2</sup>?

Kyllä:  Fossiiliseen kaasuun  Ydinenergiaan  
 Ei

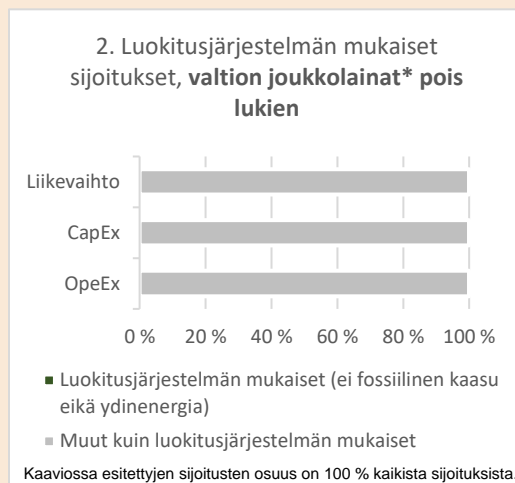
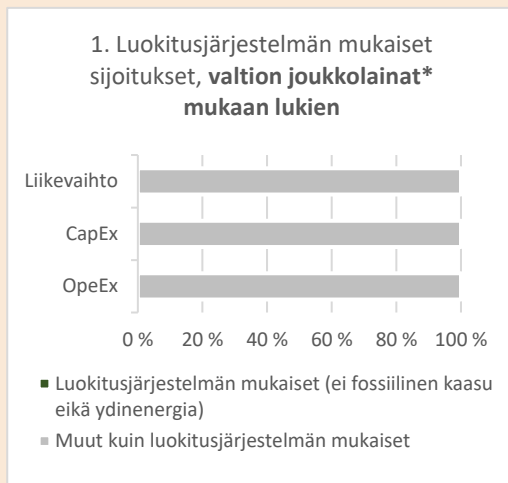
<sup>1</sup> (EY) N:o 1893/2006

<sup>2</sup> Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintä") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille – ks. selittävä huomautus vasemmanpuoleisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka vastaa sijoituskohteena olevien yritysten vihreistä toiminnoista saatavien tulojen osuutta
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, joiden tavoitteena on esimerkiksi vihreään talouteen siirtyminen
- **toimintamenot** (OpEx), jotka heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

**Seuraavissa kaavioissa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää ovatko valtion joukkolainat\* luokitusjärjestelmän mukaisia, ensimmäisessä kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään kaikista rahoitustuotteen sijoituksista, valtion joukkolainat mukaan lukien, kun taas toisessa kaaviossa mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.**



\*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiiovastuista.

- Mikä on ollut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?

n/a

- Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on verrattuna aiempiin viitekausiiin?

n/a



Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten osuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

n/a



Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?

n/a



## Mitkä sijoitukset ovat sisältyneet kohtaan "Muu", mikä on ollut niiden tarkoitus ja onko sovellettu ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?

Kohdassa "Muu" raportoidaan rahaston kassassa oleva käteinen. Rahaston toiminta edellyttää käteisvaroja, joita käytetään maksuvalmiuden ylläpitämiseen. Näihin liittyen sovelletaan vähimmäistason suojatoimia.



## Mitä toimia on toteutettu ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi viitekaudella?

Rahasto seuraa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen toteutumista erityisesti luokittelujärjestelmän mukaisuuden ja rahastolle asetettujen muiden kestävyysindikaattoreiden avulla. Näistä raportoidaan tarkemmin yllä olevissa osiossa. Yhteenvedon voidaan todeta, että kehitys on ollut pääsääntöisesti positiivista ja näin rahaston ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen tavoite on toteutunut.

Viitekauden keskeisiin toimiin tavoitteen toteutumiseksi kuuluu:

- Rahastossa hallinnoitiin edellisinä viitekausina tehtyjä sijoituksia rahaston strategian mukaisesti, huomoiden rahaston edistämät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet. Viitekauden aikana kaksi kohteista oli rakennusvaiheessa, joista toinen valmistui loppuvuonna, ja muut kohteet olivat koko vuoden käyttövaiheessa. Viitekaudella ei tehty yhtään uutta sijoitusta.
- Rahastossa käytettiin johtamisen välineenä ulkopuolisen asiantuntijan laatimia kohdekohtaisia ja Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden kanssa linjassa olevia hiilineutraaliustiekarttoja sekä pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavia selvityksiä. Rahaston sijoituskohteissa tehtiin energiansäästöinvestointeja muun muassa uusimalla rakennusautomaatioita, sekä asentamalla huoneistoantureita, joiden avulla varmistetaan hyvät ja viihtyisät asumisolosuhteet, ja joiden avulla ohjataan ja optimoidaan kiinteistön lämmitystä.
- Vaihtoehtorahastonhoitaja kehitti kohdekohtaisen kestävyystiedon keräämistä ja seuraamista valmistelemalla uuden ohjelmistotyökalun käyttöönottoa muun muassa tälle rahastolle.
- Vaihtoehtorahastonhoitaja seurasi rahastolle keskeisten regulaatioiden ja markkinan kehitystä kestävään rahoitukseen ja kestävään kehitykseen liittyen.



## Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?

n/a

Rahaston sijoitusten tavoitteiden saavuttamiselle ei ole nimetty vertailuarvoa.

- *Miten vertailuarvo poikkeaa yleisestä markkinaindeksistä?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut suhteessa kestävyysindikaattoreihin, joiden tarkoituksena on määrittää, vastaako vertailuarvo edistettäviä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia?*

**Vertailuarvot** ovat indeksejä, joilla mitataan toteutuvatko rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna yleiseen markkinaindeksiin?*

n/a