

Taaleri Asuntorahasto VIII

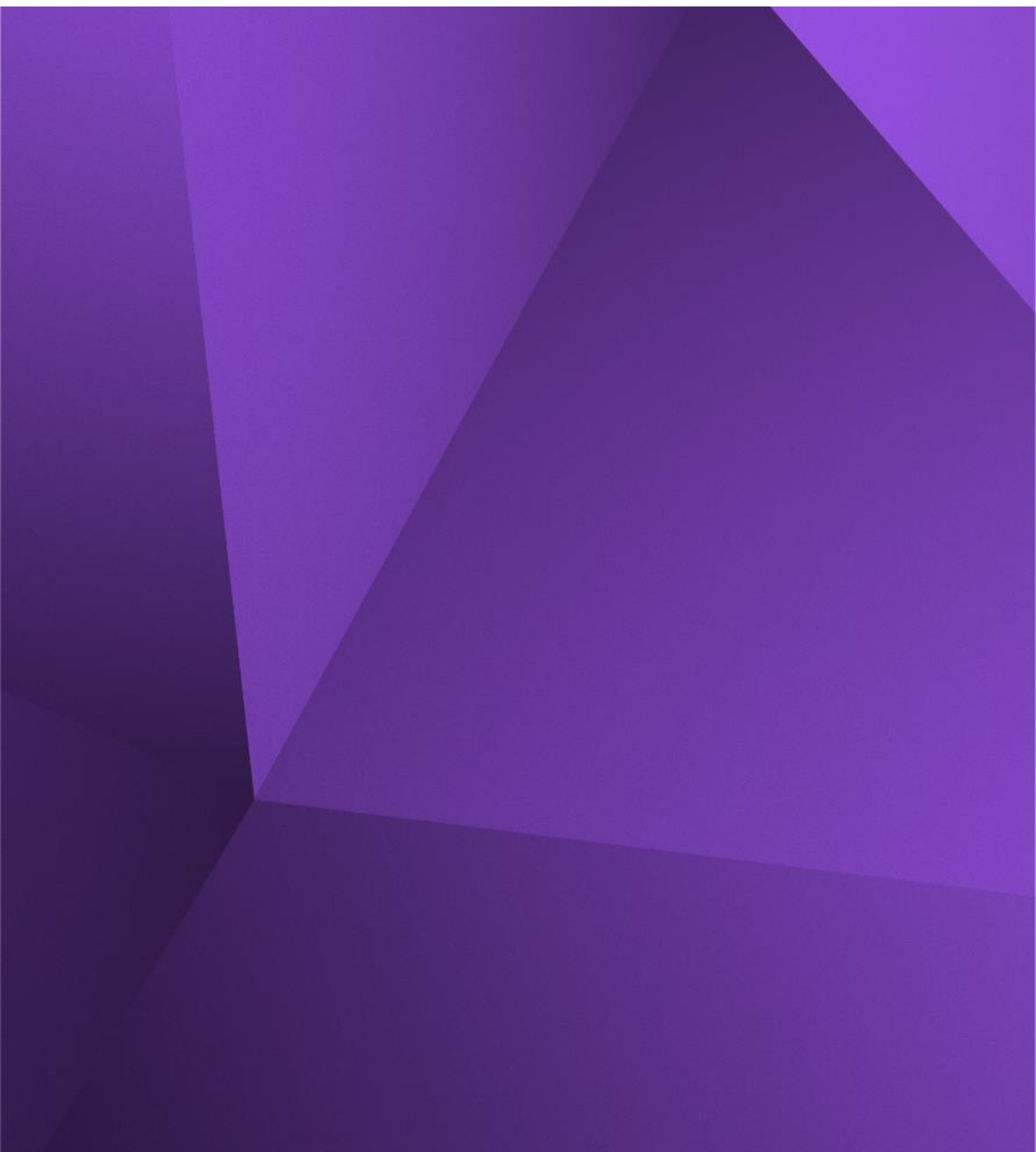
Vuosiraportti

ESG - edistettävät ominaisuudet ja kestävyysriskit

2022

TAALERI

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



Vastuullisuuskatsaus

Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla katsotaan tarkoitettavan sijoituspäätösten vaikutuksia, joista aiheutuu kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin

Kestävyystekijöillä ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

Vastuullisuus

- Taaleri Asuntorahasto VIII Ky on luokiteltu tiedonantovelvoitteen "SFDR" (EU) 2019/2088 mukaiseksi Artikla 8 tuoteeksi. Tiedonantovelvoitteen mukaisesti, Rahasto edistää muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Edistettävien ominaisuuksien lisäksi Rahasto tarkastelee ja raportoi säännöllisesti sen pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin sekä sen toimenpiteistä vähentää haitallisia vaikutuksia näihin kestävyystekijöihin.
- Kiinteistösektorilla yleisesti kuten myös Rahaston kiinteistösisjoituksilla on haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin. Rahaston merkittävimmät haitalliset vaikutukset kohdistuvat ympäristövaikutuksiin, pääosin kasvihuonekaasupäästöjen, jätteiden ja luonnonvarojen käytön kautta, etenkin kun sijoituskohteet ovat vielä rakennusvaiheessa. Näiden pääasiallisten haitallisten vaikutusten arviointiin hyödynnetään niin kolmannen osapuolen mallintamaa dataa kuin myös Rahaston itse laskemaa ja todentamaa dataa. Rahaston itse laskema data on peräisin sen alihankkijoilta.
- Jotta Rahaston pääasiallisia haitallisia vaikutuksia vähennetään tieteeseen perustuen, on Taaleri allekirjoittanut ja Rahaston sijoituskohteet sitoutettu asettamaan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet nollapäästöjen saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä Taalerin Net Zero Asset Manager -sitoumuksen mukaisesti.
- Rahaston sijoitusten hyvä hallintotapa on varmistettu kattavien due diligence -tarkasteluiden avulla, joissa huomioidaan OECD:n toimintaohjeet ja yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevat YK:n ohjaavat periaatteet sekä Kansainvälisen työjärjestön julistuksessa määritetyt työelämän peruseriaatteen ja -oikeudet. Rahastoa ja sen sijoituskohteita sitovilla vaikuttamispolitiikoilla pyritään varmistamaan, etteivät Rahaston sijoituskohteet aiheuta merkittävää haittaa muille kestävyystavoitteille, eikä toiminnalla rikota ihmisoikeuksia tai osallistuta korruptioon ja lahjontaan Rahaston tai sen arvoketjun toiminnassa. Rahasto seuraa ja auditoi omaa ja sijoituskohteiden toimintaa säännöllisesti.
- Pääasiallisista haitallisista vaikutuksista raportoidaan poikkeuksellisesti ensimmäisen kerran Q1/2023 raportilla, mutta jatkossa se toteutetaan vuosisraportoinnin yhteydessä.

Rahaston edistettävät ominaisuudet










- Rahaston edistettäviä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia mitataan määrällisillä ja laadullisilla kestävyysindikaattoreilla. Kestävyysindikaattorit on määritetty Rahaston strategian ja tavoitteiden perusteella. Rahaston sijoitukset edistävät EU:n luokittelujärjestelmän 2020/852 ympäristötavoitetta ilmastonmuutoksen hillintä. Sijoituskohteissa on huomioitu sopimusliittein luokitusjärjestelmän ympäristötavoitteen kriteereitä. Rahaston kaikki sijoitukset tullaan sertifioimaan BREEAM In-Use-sertifikaatilla. Sertifiointityö on aloitettu viitekauden aikana.
- Rahaston sijoituskohteet on valittu helposti saavutettavista sijainneista, sekä sijainneista, jotka eivät sijaitse monimuotoisuusalueilla tai alueilla, jotka luetaan ilmastonmuutoksen ääri-ilmioiden riskialueiksi. Kohteisiin rakennetaan sähköautojen latauspisteitä sekä toimivat polkupyörien säilytystilat. Sijoituskohteissa panostetaan jätteiden kierrätykseen ja mahdollisuuksien mukaan jätteiden syntyä on vähennetty tehokkaalla ennakoivalla suunnittelulla. Rahaston sijoituskohteet pyrkivät rakennusvaiheessa vaarattoman jätteen osalta 70 % kierrätykseen sekä sijoituskohteissa käytetyt rakennusosat ja -materiaalit täyttävät EU:n luokitusjärjestelmässä asetetut haitta-ainerajat. Sijoituskohteet rakennetaan A-energialuokan kohteina edistäen energiatehokkaiden asuinkiinteistöjen rakentamista. Sijoituskohteet tulevat tuottamaan osan kulutetusta energiasta itse, hyödyntämällä lämmitysmuotona esimerkiksi maalämpöä ja mahdollisuuksien mukaan sähköntuotannossa aurinkopaneeleja. Lisäksi sijoituskohteissa käytetään 100 % uusiutuvaa sähköä sekä rakennusaikana että kohteiden valmistuttua.
- Rahasto haluaa edistää sijoituskohteissaan turvallista rakentamista. Sijoituskohteiden työmaalla tapahtuneista työmaatapaturmista ja työmaan henkilötyövuosista raportoidaan. Lisäksi työmaalla vähennetään melu-, pöly- ja epäpuhtauspäästöjen määriä mahdollisimman tehokkaasti hyvällä suunnittelulla ja valvonnalla.

Rahaston kestävyysindikaattorit





Rahaston kestävyysindikaattorit

- Rahaston määrittämien kestävyysindikaattorit ja niiden tulokset viitekaudelta 2022 taulukossa alla.
- Lisätietoa Rahaston edistettävistä ominaisuuksista ja sijoitusten kestävyysindikaattoreista sekä varojen allokoinnista ja suurimmista sijoituksista on saatavilla tämän raportin liitteessä.

Ympäristöön liittyvät edistettävät ominaisuudet

	Kiinteistöjen energiatehokkuus	Energiatehokkuusluokka A kaikissa sijoituskohteissa
	Kiinteistöjen energiankulutus	Painotettu keskiarvo 140 MWh
	Uusiutuvan energian määrä käytetystä kokonaisenergiasta kiinteistöissä	Painotettu keskiarvo 93,5 %
	Kiinteistöjen lämmöntuotantotapa	Kolmessa kaukolämpö ja yhdessä maalämpö
	Kiinteistöjen vedenkulutus	Painotettu keskiarvo 77 m ³
	Rakennuksen sijainti	Kaikki sijoituskohteet sijaitsevat alle 400 m päässä lähimmästä joukkoliikenneasemasta
	Rakennusaikainen jätteen kierrätysaste	Painotettu keskiarvo 84 %
	Käytönaikainen jätteen kierrätysaste	Raportoidaan kohteiden valmistuttua
	Käytetyt rakennusmateriaalit	100 % käytetyistä rakennusmateriaaleista on M1 luokituksen mukaisia

Yhteiskuntaan liittyvät edistettävät ominaisuudet

	Asukasviihtyvyys	Raportoidaan kohteiden valmistuttua
	Yhteenlaskettu asuntojen määrä	Yhteensä 389 kpl (rakenteilla)
	Urakan aikainen työmaan työllisyysvaikutus	Yhteensä 131 henkilötyövuotta
	Urakan aikaiset työmaan työtapaturmat	Yhteensä 2 kpl

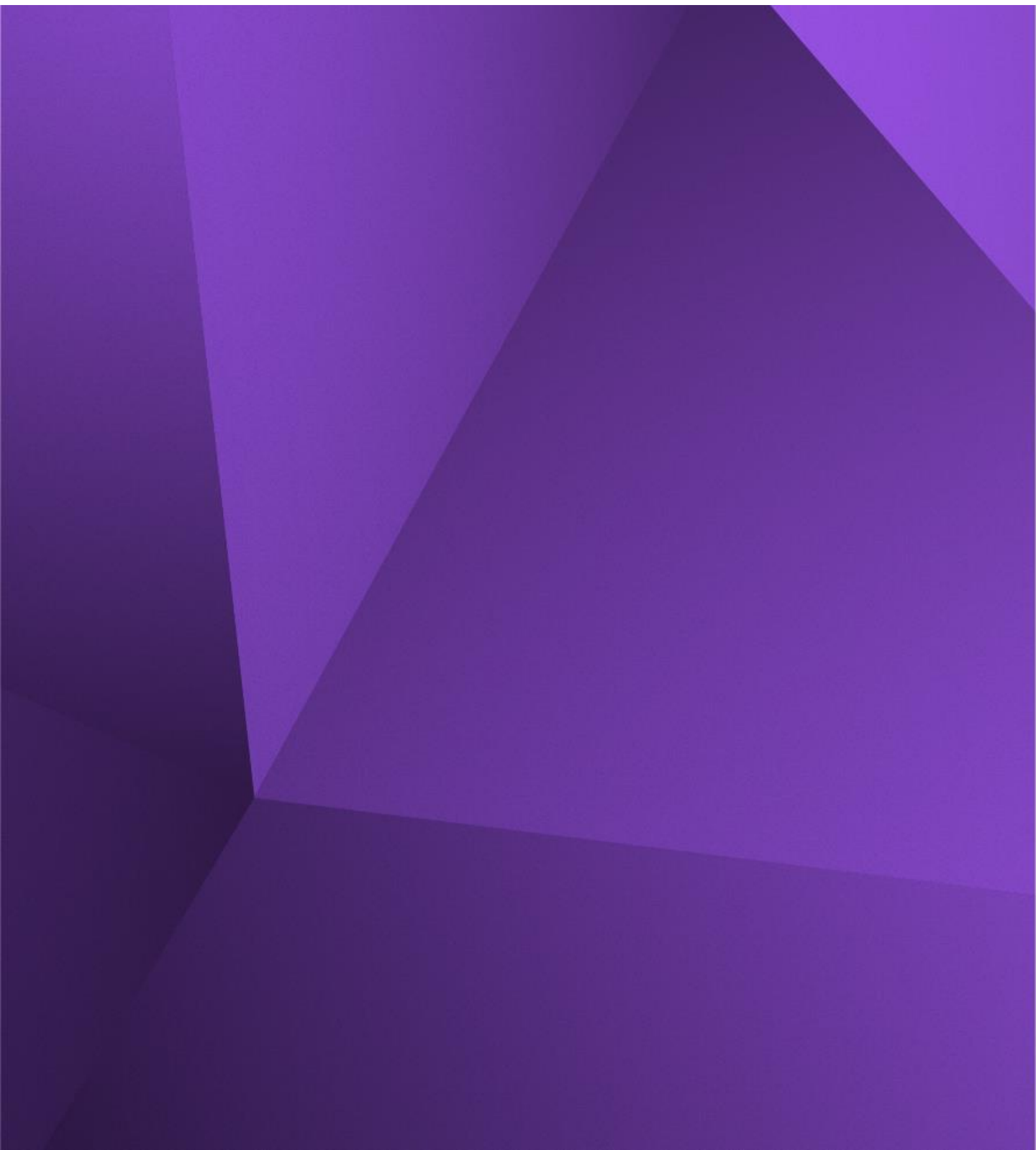
Kestävyyseriskit

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

Kestävyyseriskit

- Kestävyyseriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus. Yhtään kestävyysriskiä ei materialisoitunut katsauskaudella.
- Rahasto tarkastelee sen sijoituskohteisiin vaikuttavia kestävyysriskejä säännöllisesti. Sijoituskohteiden merkittävimmät kestävyysriskit liittyvät ilmastonmuutokseen ja sen tuomiin siirtymävaikutuksiin. Ennen sijoituspäätöstä kaikkiin sijoituskohteisiin on tehty alustava ilmatoriskiarvio, joka huomio viimeisimmät ilmastoskenaariot. Arviointia tullaan tarkentamaan seuraavan katsauskauden aikana. Jotta ilmastonmuutoksen siirtymään liittyviä riskejä voidaan tarkastella mahdollisimman kattavasti, on Rahasto aloittanut tarkastelemaan siirtymäriskejä Task Force on Climate-Related Financial Disclosure ("TCFD") viitekehyksen kautta. Siirtymäriskiarviointia tullaan myös tarkentamaan seuraavan katsauskauden aikana.
- Muita Rahastoon mahdollisesti vaikuttavia kestävyysriskejä ovat muun muassa tiukentuvan lainsäädännön ja muiden vaatimusten kasvun, rakennusmateriaalien riittävyyden luonnonmonimuotoisuuden ja luonnonvarojen köyhtyessä sekä hintojen noustessa, sääolosuhteiden muutokset, epävarmuudet markkinasignaaleissa ja kasvihuonekaasupäästöjen hinnan nousu sekä tehostuneen raportoinnin tuomat kustannukset. Lisäksi Rahasto on arvioinut, että epätietoisuus sen arvoketjun toiminnasta ja ulottuvuuksista voisi materialisoitua merkittäväksi kestävyysriskiksi.
- Rahaston tunnistamat riskit on mitoitu ja mitoitetaan myös jatkossa aktiivisen omistajuuden periaatteita noudattaen, sitouttamalla kumppanit toimimaan Rahaston ja Taalerin toimintaohjeiden mukaisesti sekä edelleen valvomalla ja audittoimalla ohjeiden noudattamista. Kestävyysriskejä arvioidaan läpi Rahaston elinkaaren esimerkiksi tekemällä kattavat analyysit ennen sijoituspäätöstä, kattavalla riskienhallintaprosessilla, seuraamalla kehittyvää raportointia ja vaatimuksia ennakoivasti ja valvovasti, kouluttamalla henkilöstöä aktiivisesti, leikkaamalla rahoitettuja päästöjä nettonolla tavoitteen mukaisesti, tarkastelemalla käytettyjä materiaaleja ja vakuutuksia sekä aktiivisella yhteistyöllä eri sidosryhmien kanssa.

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



TAALERI

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 määräjain annettaville tiedoille

Tuotenimi: Taaleri Asuntorahasto VIII Ky

Oikeushenkilötunnus: y-tunnus 3207236-7

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 0 % 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 edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Rahaston aikoimus on mahdollisuuksien mukaan tehdä asetuksen (EU) 2019/2088 mukaisia kestäviä sijoituksia sekä asetuksen (EU) 2020/852 mukaisia kestäviä sijoituksia. Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan asetuksen (EU) 2019/2088 sekä asetuksen (EU) 2020/852 mukaista taloudellista toimintaa, huomioiden 'ei merkittävää haittaa' -periaatteen, vähimmäistason suojavaatimukset sekä hyvät hallintotapa.

Rahasto edisti viitekaudella ympäristö ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tehdyissä sijoituksissaan. Edistettävät ominaisuudet huomioidiin ennen sijoitusta tehtävissä analyyseissä sopimusliittein ja kestävyysriskianalyyseiden avulla. Kestävyysindikaattoreiden ja pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavien indikaattoreiden datan saatavuus varmistettiin ennen positiivista sijoituspäätöstä. Indikaattori datan kerääminen on aloitettu projektin alkaessa.



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.

Tehdyissä sijoituksissa arvioitiin mm. sijoituskohteiden sijaintia hyvien kävely ja julkistenkulkuyhteyksien perusteella sekä työmaan työllisyysvaikutuksia ja tapahtuneita työtapaturmia seurataan ja niistä raportoidaan. Kohteet rakennetaan A-energialuokan kohteiksi ja kaikkiin kohteisiin rakennetaan uusiutuvaa energiaa (maalämpöä ja/tai aurinkopaneeleja)

Rahaston kaikki sijoitukset ovat vielä rakennusvaiheessa. Urakkasopimuksessa sekä Taaleri Kiinteistöt ja Taaleri Oyj:n toimintaohjeissa on huomioitu myös asetuksen (EU) 2020/852 vaatimuksia. Rahasto edistää asetuksen (EU) 2020/852 artikla 9 määritetyistä ympäristötavoitteista ilmastonmuutoksen hillintä, mm. sitouttamalla kumppanit Taalerin Net Zero Asset Managers - sitoumukseen ja edistämällä energiatehokkaiden asuinkiinteistöjen rakentamista, noudattamalla NACE koodille F41.2 ja ympäristötavoitteelle ilmastonmuutoksen hillintä määritettyjä teknisiä arviointi kriteerejä.

Kaikki kohteet ovat käyneet kattavat due diligence -prosessit sekä ympäristöselvitykset. Prosessit varmistavat, että ei merkittävää haittaa periaate toteutuu sijoituskohteissa. Ei merkittävää haittaa periaate on myös huomioitu urakkasopimukseen kirjattujen erillisten sopimusliitteiden avulla.

Kohteille on niiden sijaintia valittaessa tehty alustavat ilmastoriskiarvioinnit huomioiden ilmastoskenaariot RCP 2.5-RCP 8.5. Ilmastoriskiarvioita tarkennetaan tulevilla viitekaudella. Merkittävälle riskille tullaan tekemään mitigaatiosuunnitelmat. Tehdyissä sijoituksissa on varmistettu, etteivät sijoitukset sijaitse monimuotoisuusalueilla tai ilmastonmuutoksen ääri-ilmäiden riskialueilla. Projektit seuraavat säännöllisesti rakennustyömaan energian- ja vedenkulutusta sekä jätteiden kierrätystä. Rahaston sijoituskohteet tavoittelevat työmaalla 70 % kierrätysastetta vaarattoman jätteen osalta ja seuraavat kierrätysastetta säännöllisesti. Lisäksi jätteen syntyä työmaalla on pyritty rajoittamaan tehokkaalla ja huolellisella suunnittelu prosessilla, huomioimalla mahdollisimman kattavasti jätteiden kierrätys mahdollisuudet ja materiaalien uusiokäyttö. Työmaalla ja sijoituskohteissa käytetyt rakennusosat ja -materiaalit täyttävät (EU) 2020/852 asetetut haitta-aineraajat. Sijoituskohteiden työmaalla vähennetään melu-, pöly- ja epäpuhtauspäästöjen määriä mahdollisimman tehokkaasti hyvällä suunnittelulla ja valvonnalla.

Hyvä hallintotapa on sijoituskohteissa ja rahastossa määritetty minimivaatimuksena. Hyvä hallintotapa rahastossa käsittää monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisuuden. Rahasto velvoittaa rakennuttajia toimimaan Taaleri Kiinteistöjen ja Taaleri Oyj toimintaohjeiden ja politiikkojen mukaisesti.

Rahastolla on käytössä anonymi ilmiantokanava ulkoisille ja sisäisille sidosryhmille. Kaikille osapuolille on tehty kattavat huolellisuusarviointit, jotka edistävät ominaisuuksia EU:n luokitusjärjestelmän vähimmäistason suojavaatimusten mukaisesti. Työmaan toimintaa valvotaan säännöllisesti

● *Miten kestävyysindikaattorit ovat suorituneet?*

Rahasto on asettanut sille oleelliset kestävyysindikaattorit mittaamaan ja todistamaan sen edistämää ympäristö ja yhteiskunnallisia ominaisuuksia. Alla on listattu kestävyysindikaattorit sekä niiden suoriutuminen annetulla viitekaudella.

Rahaston kestävyysindikaattorit

- **Energiatehokkuus** – Energiatehokkuusluokka A. Sijoituskohteiden laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku, E-luku, on 71-75 välillä.
- **Energiankulutus** – Kahdessa kohteessa maanrakennusvaiheen takia ei energian kulutusta (ei mukana keskiarvossa). Kohteiden painotettu keskiarvo 140 MWh.
- **Uusiutuvan energian määrä käytetystä kokonaisenergiasta** – Kahdessa kohteessa maanrakennusvaiheen takia ei energian kulutusta (ei mukana keskiarvossa). Kohteiden painotettu keskiarvo 93,5 %.
- **Kiinteistöjen lämmöntuotantotapa** – Kolmessa sijoituskohteessa käytetään kohteiden valmistuttua kaukolämpöä ja yhdessä maalämpöä.

- **Vedenkulutus** – Kahdessa kohteessa maanrakennusvaiheen aikana ei veden kulutusta (ei mukana keskiarvossa). Kohteiden painotettu keskiarvo 77 m³.
- **Rakennuksen sijainti** – Kaikki sijoituskohteet sijaitsevat alle 400 m päässä lähimmästä joukkoliikenne pysäkistä (metroasema tai juna-asema)
- **Rakennusaikainen jätteen kierrätysaste** – Kahdessa sijoituskohteessa maanrakennusvaihe, jolloin kierrätettävyyttä ei tarkastella (ei mukana keskiarvossa). Kohteiden painotettu keskiarvo 84 %.
- **Käytönaikainen jätteen kierrätysaste** – Raportoidaan sijoituskohteiden valmistuttua.
- **Käytetyt rakennusmateriaalit** – Sijoituskohteiden rakennusmateriaalit vastaavat asetuksen 2020/852 ympäristötavoitteen ilmastonmuutoksen hillintä, taloudelliselle toiminnalle NACE F41.2 määritettyjä 'ei merkittävää haittaa' -periaatteen teknisten arviointikriteerien määrittämiä rakennusmateriaaleja. 100 % käytetyistä rakennusmateriaaleista on M1 luokituksen mukaisia.
- **Asukasviihtyvyys** – Raportoidaan sijoituskohteiden valmistuttua.
- **Asuntojen määrä** – Yhteensä 389 kpl
- **Urakan aikainen työmaan työllisyysvaikutus** – Yhteensä 131 henkilötyövuotta.
- **Urakan aikaiset työmaan työtapaumat** – Yhteensä 2 kpl.

● *...entä verrattuna edellisiin kausiin?*

n/a

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

Edistetyt tavoitteet sijoitusten osalta on mainittu jo ylläolevassa kysymyksessä. Rahasto ei tehnyt EU:n luokitusjärjestelmän asetuksen (EU) 2020/852 ja SFDR 2019/2088 määritelmien mukaisia kestäviä sijoituksia viitekaudella.

Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

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 liittyviä 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 huomioi kaikissa sen sijoituksissa pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin. Rahasto on varmistanut ennen sijoituspäätöstä, että tarvittava data on saatavissa oikean aikaisesti. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin pyritään vähentämään vuositason tasolla. Rahasto raportoi määräaikaan mennessä viitekauden tiedot noudattaen SFDR (EU) 2022/1288 liite 1:stä. Koska sijoitukset tehtiin viitekauden aikana, pääasiallisten haitallisten vaikutusten vähentäminen ja tavoitteiden asetanta keskittyy pääasiassa tulevalle viitekaudelle. Raportoitavalla viitekaudella keskityttiin määrittämään lähtötaso sekä raportoitavan tiedon saatavuus ja varmuus.



Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 1.1.2022-31.1.2022

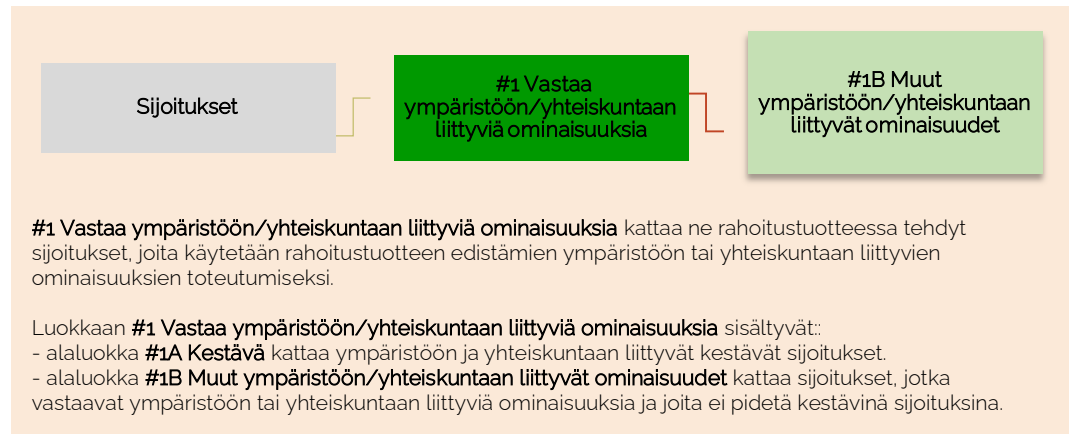
Suurimmat sijoitukset	Ala	%a varoista	Maa
Helsingin Sitadelli 5	Asuinkiinteistöt	29,7 %	Suomi
Kirkkonummen Tinantie 2	Asuinkiinteistöt	11,9 %	Suomi
Helsingin Sitadelli 6	Asuinkiinteistöt	10,6 %	Suomi
Turun Solina 9	Asuinkiinteistöt	9,2 %	Suomi



Mikä on ollut kestävyyteen liittyvien sijoitusten osuus?

Rahaston kaikki tällä hetkellä tehdyt sijoitukset edistävät EU:n luokitusjärjestelmän ympäristötavoitteen ilmastonmuutoksen hillintä ominaisuuksia. Kohteita rakennetaan huomioiden asetuksen (EU) 2020/852 artiklassa 9:n määritetyn ympäristötavoitteen ilmastonmuutoksen hillintä taloudelliselle toiminnalle uusien rakennuksien rakentaminen teknisiä arviointi kriteereitä noudattaen sekä merkittävän kontribuution että ei merkittävää haittaa periaatteen osalta. Vähimmäistason suojavaatimuksien täyttyminen varmistetaan seuraavalla viitekaudella.

● Mikä on ollut varojen allokointi?



● Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Kaikki rahaston sijoitukset on tehty asuinkiinteistöihin Suomessa.



Missä määrin kestävä sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat olleet EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Kaikissa rahaston tähän mennessä tehdyissä sijoituksissa edistetään asetuksen (EU) 2020/852 9 artiklan ympäristötavoitetta ilmastonmuutoksen hillintä. Rahaston sijoitukset eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka kuvastaa sijoituskohteina olevien yritysten "vihreyttä"
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, jotka ovat merkityksellisiä vihreään talouteen siirtymisen kannalta.
- **toimintamenot** (OpEx), jotka heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

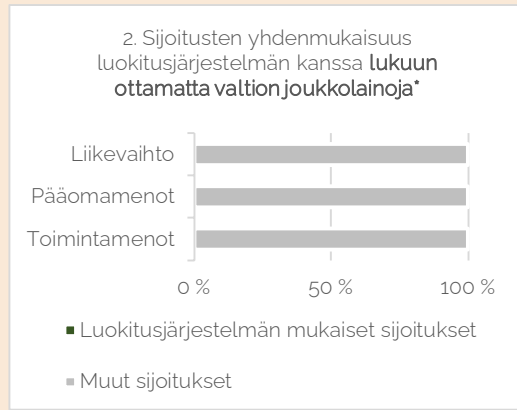
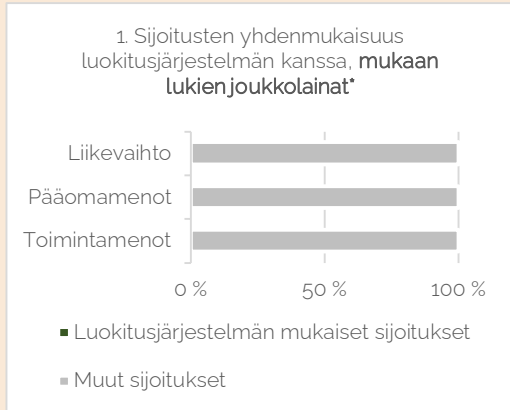
Mahdollistavat toiminnot mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta

Siirtymätoiminnot ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä



ovat kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite ja joissa ei oteta huomioon asetuksen (EU) 2020/852 mukaisia ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia kriteerejä.

Jäljempänä olevissa kaavioissa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää valtion joukkolainojen* yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa, ensimmäisessä kaaviossa yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa esitetään suhteessa kaikkiin rahoitustuotteen sijoituksiin, myös valtion joukkolainoihin, kun taas toisessa kaaviossa yhdenmukaisuus esitetään ainoastaan suhteessa muihin rahoitustuotteen sijoituksiin kuin valtion joukkolainoihin.



*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiovastuista.

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

0%

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

n/a



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

100 %

Rahaston sijoitukset ovat EU:n luokittelujärjestelmän kelpoisia ja tulevat olemaan luokittelujärjestelmän mukaisia seuraavan viitekauden aikana. Rahaston sijoitukset täyttävät EU:n luokitusjärjestelmän ympäristö tavoitteen ilmastonmuutoksen hillintä merkittävän kontribuution tekniset arviointi kriteerit sekä osittain ei merkittävää haittaa periaatteen tekniset arviointi kriteerit ja vähimmäistason suojavaatimukset. Ei merkittävää haittaa kriteeri ympäristötavoitteelle ilmastonmuutoksen sopeutuminen vaatii rahastolta yksityiskohtaisemmat suunnitelmat tunnistetuille fyysisille ilmatoriskeille ja suunnitelmat niiden mitigaatioille sekä laajemman ihmisoikeuksien riskiarvion sijoitusten arvoketjussa. Rahaston sijoitukset täyttävät SFDR kestävä sijoituksen määritelmän. Kestävyysindikaattoreiden tulokset on ilmoitettu tämän liitteen aikaisemmassa kysymyksessä. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavien indikaattoreiden tiedot tullaan julkaisemaan määräaikaiaan mennessä rahaston verkkosivuilla.



- Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?

0%



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

n/a



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

Viitekaudella tehtiin 4 sijoitusta. Ennen sijoituspäätöksiä varmistettiin rahaston määrittämät edistettävät ominaisuudet ja niiden toteutuminen. Merkittävimmät toimet joilla edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ovat raportoinnin ja datan saatavuuden varmistaminen sekä sen luottamuksellisuus. Viitekaudella varmistettiin, että tarvittavat tiedot ovat saatavissa sijoituskohteista, sekä että sijoituskohteet rakennetaan rahaston määrittämiä toimintaohjeita noudattaen. Sijoituskohteiden valinnassa painotettiin julkisten liikenneyhteyksien läheisyyttä, rakennusluvassa määritettiin sijoituskohteille A-energialuokka, kohteissa varmistettiin uusiutuvan energian käyttö määrittämällä lämmitysmuodoksi maalämpö yhdessä kohteessa ja kohteisiin rakennetaan aurinkopaneeleja. Lisäksi viitekaudella varmistettiin sijoituskohteissa, että urakoitsijoiden yhteiskuntavastuuraportti ja työturvallisuus ovat hyvällä tasolla. Rahaston sijoituskohteet kasvattavat ja monipuolistavat asuntokantaa kasvukeskuksissa rakennuttamalla moderneja vuokra-asuntoja.

Alustava selvitys sijoituskohteiden fyysistä ilmastomuutoksen riskeistä tehtiin viitekaudella. Selvitystä tullaan tarkentamaan seuraavalla viitekaudella ja määrittämään merkittävälle riskeille mitigaatio suunnitelmat. Lisäksi rahaston sijoituskohteet sitoutettiin viitekaudella Taalerin Net Zero Asset Management – aloitteeseen.



Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?

n/a

- *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?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?*

n/a

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

n/a

Vertailuarvoilla tarkoitetaan indeksejä, joilla mitataan, toteutuvatko rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet.