

Taaleri Asuntorahasto VIII

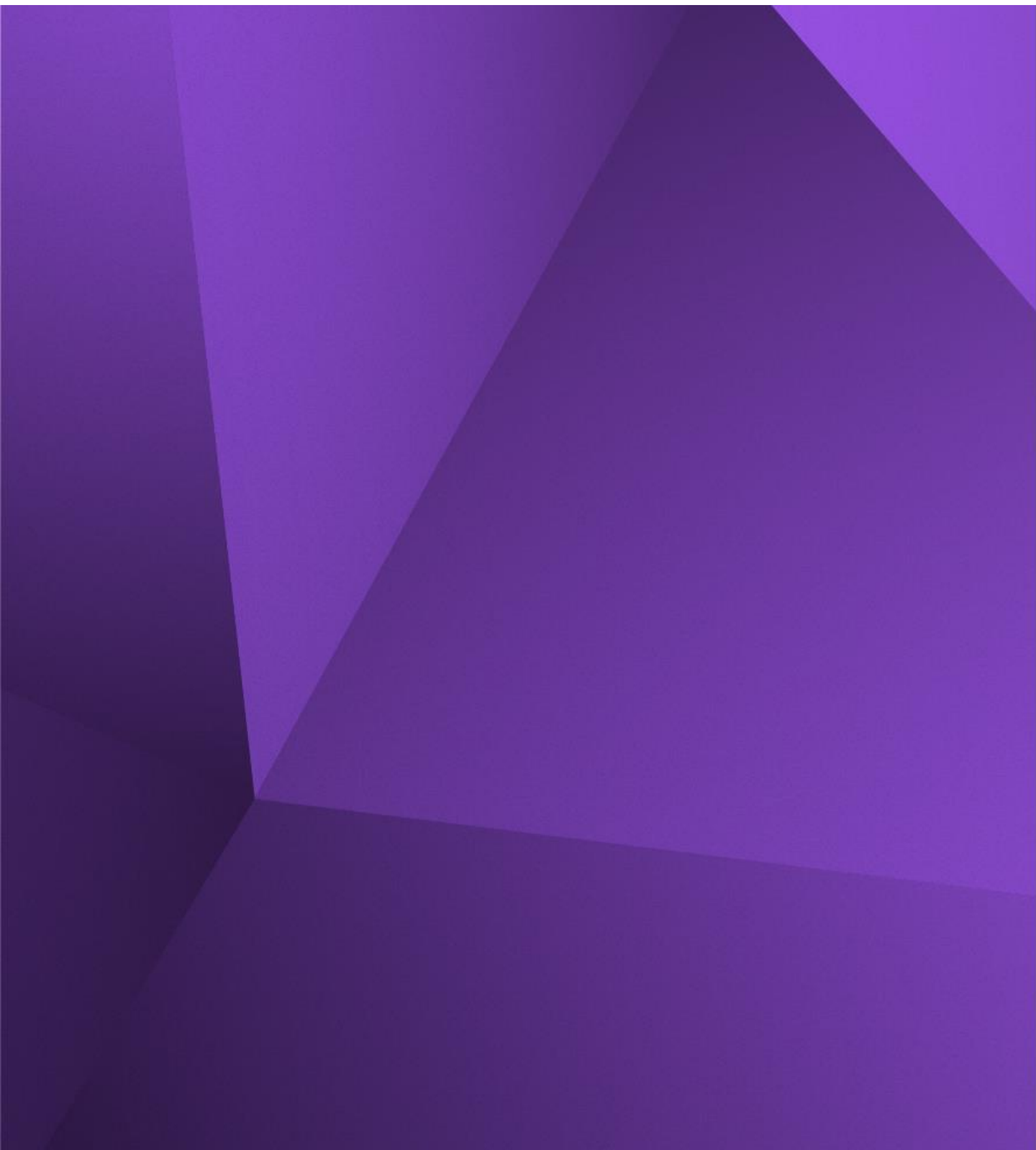
Vuosiraportti
2023

1. Rahastonhoitajan katsaus

2. Vastuullisuus

3. Sijoitusten yhteenveto

4. Liitteet



Vastuullisuuskatsaus



Valmistuneet kaksi kohdetta EU-taksonomian mukaisia



Kohteet parasta A-energialuokkaa



Kohteet tuottavat paikallisesti ja/tai ostavat uusiutuvaa energiaa



Kohteiden rakennusaikainen kierrätysaste 76 %



Rahasto valmistautunut ottamaan käyttöön uutta ohjelmistotyökalua kohteiden kestävyystiedon keräämiseen ja seurantaan

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

Kestävyysriskillä 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 toiminnoille

- Rahaston ensimmäiset EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän, eli taksonomian, mukaiset kiinteistökohteet valmistuivat vuoden 2023 aikana Turkuun (Solina 9) ja Kirkkonummelle (Aittakuja 3). Kohteissa on yhteensä 169 uutta kotia ja niissä on kiinnitetty erityistä huomiota energiatehokkaisiin ja vähäpäästöisiin ratkaisuihin. Aittakuja 3 on ensimmäinen asuntokohde Suomessa, jossa vähähiilisiä betonielementtejä on käytetty näin laajasti. Vähähiilistä betonia käytettiin rakennusten välipohjissa, kantavissa väliseinissä ja hissikuiluissa. Näin rakentamisen ajan hiilidioksidipäästöjä pienennettiin noin viidenneksellä. Tämä tarkoittaa noin 200 000 kiloa pienempiä päästöjä (CO₂e) vastaaviin vakioratkaisuihin verrattuna. Molemmat kohteet ovat energiatehokkaita A-energialuokan asuinkerrostalaja, ja ne muun muassa tuottavat sähköä omilla aurinkovoimaloilla. Aittakuja 3:ssa on myös maalämpö. Kohteet on rakentanut Bonava Suomi Oy, joka rakentaa parhaillaan Rahastolle myös kahta muuta taksonomian mukaista kohdetta.
- 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 kaikki sijoitukset tullaan sertifoimaan BREEAM In-Use-sertifikaatilla.
- Vuoden 2023 lopussa 28 % Rahaston varoista on EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän ja SFDR:n mukaisia kestäviä sijoituksia, jotka edistävät merkittävästi EU:n ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitetta. Kaikkien kohteiden rakennusaikaista luokitusjärjestelmän mukaisuutta ja kehittämistä valvoi Rahaston toimeksiannosta myös ulkopuolinen asiantuntijataho. Rakenteilla olevien kohteiden osalta on noudatettu luokittelujärjestelmän mukaisia kriteerejä ja lopullinen arviointi tehdään 2024 kohteiden valmistuttua. Luokittelu on linjassa Rahaston tavoitteiden kanssa ja tukee sen riskienhallintaa. Kohteille jo suunnitteluvaiheessa laaditut ilmatoriskikartoitukset ja muut luokittelujärjestelmän kriteerit otetaan huomioon jo kohteita rakennettaessa, mikä tukee niiden arvonkehitystä, kun toimintaympäristö muuttuu ilmastonmuutoksen vuoksi.
- 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*, jossa annetaan määrämuotoisesti ja tarkemmin tietoa Rahaston kestävyystiedosta, sisältäen kaikki Rahaston kestävyysindikaattorit ja vertailun edelliseen vuoteen. Lisäksi Rahasto ja sen vaihtoehtorahaston hoitaja tulevat julkaisemaan päivitettyt versiot PAI-ilmoituksista** Taalerin verkkosivuilla***. Vuotta 2023 koskevat ilmoitukset raportoidaan sijoittajille ja julkaistaan Rahaston verkkosivuilla kesäkuun loppuun mennessä.

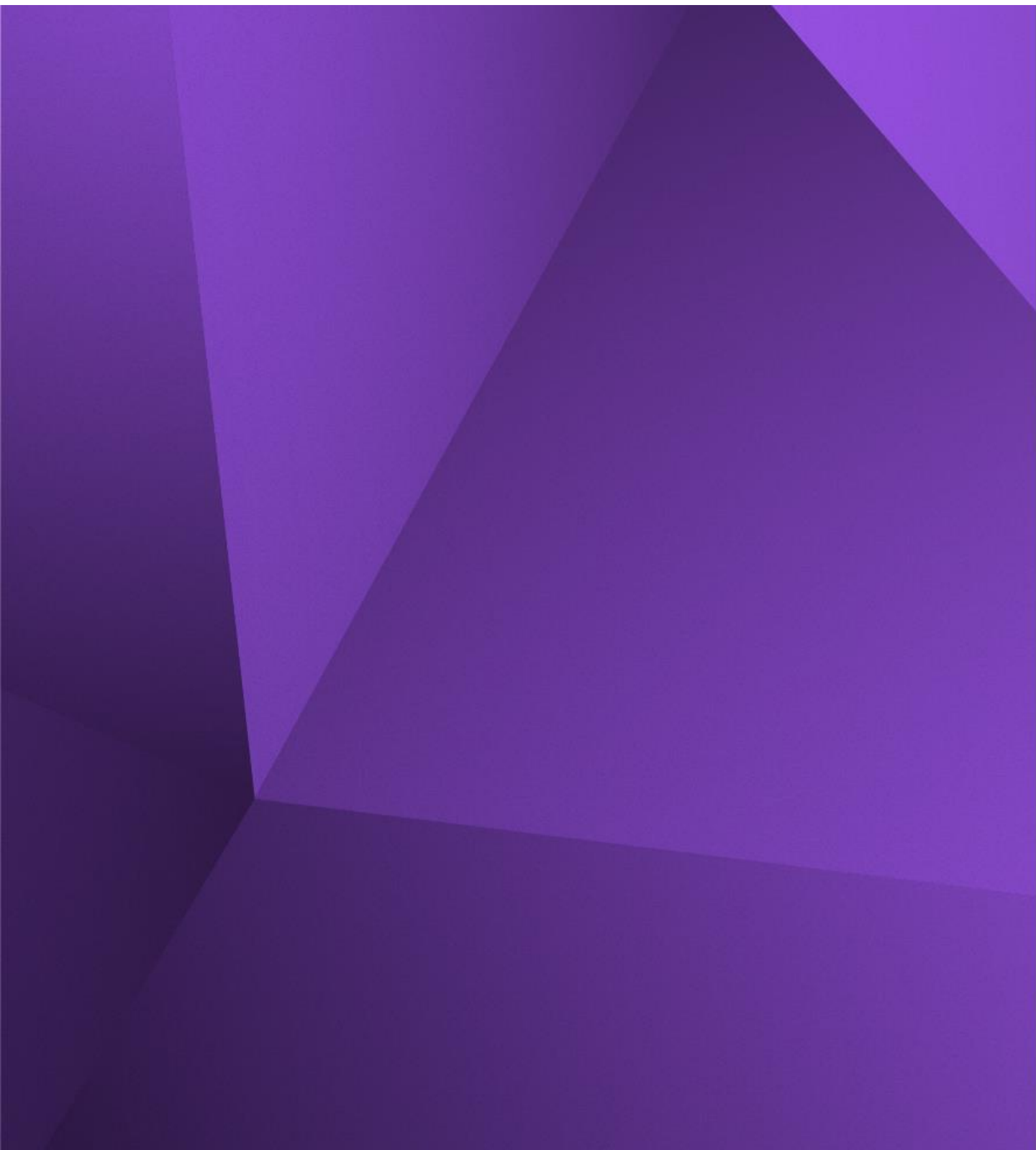
*Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määrärajojen annettaville tiedoille

** Lomake pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista annettavaa ilmoitusta varten

***<https://www.taaleri.com/yritysvastuu/dokumenttiarkisto> ja <https://www.taalerikiinteistot.com/rahastot/asuntorahasto-viii>

TAALERI

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 Asuntorahasto VIII Ky

Oikeushenkilötunnus: y-tunnus 3165588-6

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?

Viitekaudella valmistui kaksi kohdetta, jotka ovat EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän mukaisia – täyttäen ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat kriteerit¹ ja kestävä sijoituksen määritelmän². Kohteet edistävät merkittävästi ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitetta ja niitä koskee rakennusaikana uusien rakennusten rakentamisen (7.1) ja kohteiden valmistuttua rakennusten hankinnan ja omistamisen (7.7). luokitusjärjestelmän tekniset arviointikriteerit. Viitekaudella myös rakennettiin kahta luokittelujärjestelmän kelpoista kohdetta vastaavien kriteerien mukaisesti. Rakenteilla olevien kohteiden osalta on noudatettu luokittelujärjestelmän mukaisia kriteerejä ja lopullinen arviointi tehdään tulevilla viitekaudella kohteiden valmistuttua.

¹ (EU) 2020/852, 3 artikla

² EU) 2020/852, 2 artikla, kohta 17, sekä tätä täydentävät määritelmät

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.

Rahasto seuraa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen toteutumista erityisesti luokittelujärjestelmän mukaisuuden ja rahastolle asetettujen muiden kestävyysindikaattorein avulla. Näistä raportoidaan tarkemmin alla olevissa osioissa. 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, rakennusaikaista jätteen kierrätystä, käytönaikaista jätteen kierrätystä sekä rakennusmateriaaleihin liittyviä tietoja. Rahaston yhteiskuntaan liittyvät kestävyysindikaattorit seuraavat sijoituskohteiden asuntojen määrää, asukasviihtyvyyttä, urakan aikaista työmaan työllisyysvaikutusta, ja urakan aikaisia työtapaturmia.

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 sijoituksien pääasiallisista haitallisista vaikutuksista (PAI) kestävyystekijöihin erillisellä ilmoituksella alla olevissa osioissa *Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?* ja *Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?* kuvatun 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 ₂₀₁₈ , %	100	100	ei muutosta	Laskennallinen energiatehokkuusluokka.
E-luku 71-75, %	100	100	ei muutosta	Sijoituskohteiden laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku. Suomessa kaikkien uusien asuinkestoaloitteiden E-luvun tulee olla alle 90. A-luokan raja-arvo on < 75.
Energiankulutus	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden energiakulutuksen keskiarvo, MWh	246	140	+76 %	Kaikkien kohteiden rakennusaikainen kauko- ja maalämmön kulutus sekä sähkönkulutus ja yhden kohteen käytönaikainen energiankulutus laskettu mukaan.
Uusiutuva energia ja lämmöntuotantotapa	2023	2022	Muutos	Huomio

Kohteiden uusiutuvan energian osuuden keskiarvo, %	60	93	-36 %	Huomioitu rakentuvien kohteiden rakennusaikaisen uusiutuvan energian käyttö. Vuonna 2022 maanrakennusvaiheessa olleiden kohteiden energiankäyttöä ei ole huomioitu.
Maalämpökohteet, lukumäärä	1	0	+100 %	Ensimmäinen maalämpökohde valmistunut 2023. Kohteessa lämmöntuotanto hybridinä kaukolämmön kanssa. Muissa kohteissa on käytössä kaukolämpö.
Vedenkulutus	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden vedenkulutuksen keskiarvo, m ³	385	77	+400 %	Vuonna 2023 kohteiden rakentamisen aikainen sekä yhden kohteen käytönaikainen vedenkulutus käyttökuukausilta on laskettu mukaan. Vuoden 2022 luku ei sisällä maanrakennusvaiheessa olevien kohteiden vedenkulutusta.
Sijainti	2023	2022	Muutos	Huomio
Rakennusten etäisyys lähimmästä joukkoliikenne pysäkistä < 400m, %	100	100	ei muutosta	
Kierrätys	2023	2022	Muutos	Huomio
Kohteiden rakennusaikaisen jätteen kierrätysasteen kohdekohtainen keskiarvo, %	76	84	-10 %	Kierrätysaste alhaisempi rakentamisen loppuvaiheessa olevilla kohteilla mikä vaikuttaa keskiarvolukemaan. Kumulatiivinen luku.
Kohteiden käytönaikaisen jätteen kierrätysasteen keskiarvo, %	-	-	-	Raportoidaan valmistuneiden ja käyttöön otettujen kohteiden osalta, kun kattavaa ja vertailukelpoista tietoa saatavilla.
Rakennusmateriaalit	2023	2022	Muutos	Huomio
Osuus kohteista, joissa kaikki M1-luokituksen piirissä olevat tuotteet ovat M1-luokiteltuja, %	100	100	ei muutosta	M1-luokituksen piirissä ovat rakennusmateriaalit, tehdasvalmisteiset yhdistelmätuotteet, kiintokalusteet, pehmusteettomat irtokalusteet ja pehmustetut ja pehmusteettomat työ- ja auditoriotuolit.
Asukasviihtyvyys	2023	2022	Muutos	Huomio
Net Promoter Score (NPS)	-	-	-	Raportoidaan valmistuneiden ja käyttöön otettujen kohteiden osalta, kun kattavaa ja

				vertailukelpoista tietoa saatavilla.
Asuntojen määrä	2023	2022	Muutos	Huomio
Asunnot, lukumäärä	389	389	ei muutosta	Huomioi myös rakenteilla olevat.
Työllisyysvaikutus	2023	2022	Muutos	Huomio
Urakan aikainen työmaan työllisyysvaikutus, henkilötyövuosia	71	131	-45 %	Vuonna 2023 osaa kohteista ei enää rakennettu vaan ne olivat käytössä. Vuonna 2022 kaikki Rahaston kohteet olivat rakennusvaiheessa.
Työtapaturmat	2023	2022	Muutos	Huomio
Urakoiden aikaiset työmaiden työtapaturmat, lukumäärä	3	2	+50 %	

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

Rahaston perustana olevat kestävät sijoitukset ovat edistäneet ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitetta rakentamalla luokittelujärjestelmän mukaisia asuntokiinteistöjä, joissa muun muassa on käytetty vähähiilistä betonia ja omia aurinkovoimaloita ja maalämpöä.

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 kestäväälle sijoitustavoitteelle?

Kohteille tehtiin luokittelujärjestelmän mukaisuuden valvontaa rakennusaikana ulkopuolisen asiantuntijan toimesta Rahaston toimeksiantamana. Valvonta sisälsi luokittelujärjestelmän ei merkittävää haittaa -kriteerien täyttymisen varmistamisen. Valvonnassa on käsitelty esimerkiksi seuraavia seikkoja urakoitsijoiden toimiin ja dokumentteihin liittyen:

- Ilmastonmuutoksen sopeutumiseen liittyen on tehty ilmatoriskitarkastelu ja merkittävimmille tunnistetuille ilmatoriskeille on muodostettu sopeutusratkaisut yhteistyössä suunnittelijoiden kanssa.
- Veteen liittyviä vaikutusten ja riskien tarkastelussa on hyödynnetty kaavaselistusta ja hulevesisuunnitelmaa tai ympäristö- ja jätehuoltosuunnitelmaa sekä pohjavesien hallintasuunnitelmaa, eikä tarvetta tarkemmalle vesistöriskiarviolle tunnistettu.
- Kiertotalouteen liittyen kohteille on tehty lajittelusuunnitelma ja varmistettu jätekertymistä ja kierrätysasteesta raportointi sekä vaatimuksenmukaisuus, ja laadittu purettavuuteen ja muuntojoustavuuteen liittyvä selvitysraportti, jonka suunnittelijat ovat tarkastaneet.
- Ympäristön pilaantumisen ehkäisyyn liittyen: Rakennusmateriaalin hankinnan yhteydessä hankitaan materiaalitoimittajalta vakuutukset rakennusmateriaalien vaatimustemukaisuudesta. Käytetyistä materiaaleista ja näiden tuotetiedoista on tehty koosteet. Kriteerissä kuvatut materiaalit on listattu ja esitetty niihin mahdollisesti liittyvät sertifiointit ja erityistarkastelut. Urakoitsija on sitoutunut käyttämään vain kriteereissä luokiteltuja aineita ja tuotteita joilla on CE-sertifikaatti. Kohteille on tehty pölynhallintasuunnitelma. Meluhaittojen tunnistamiseen ja toimenpiteisiin liittyvä raportointi on pölynhallintasuunnitelman tai ympäristö- ja jätehuoltosuunnitelman yhteydessä. Lisäksi kohteille on tehty PIMA-arviointi kansallisten standardien mukaisesti ja pilaantunut maa on kunnostettu.
- Biologisen monimuotoisuuden suojeluun ja ennaltamiseen liittyen on varmistettu ekologin lausunnon ja kaavaselistuksen avulla, että kohteet eivät sijaitse viljelysmaalla tai alueella, joka täyttää kriteereissä mainitut ominaisuudet esimerkiksi suojelukohteiden tai herkkien ja häiriintyvien kohteiden osalta.

Kohteet valmistuivat ja otettiin käyttöön loppuvuonna. Luokittelujärjestelmän ilmastonmuutoksen hillinnän tavoitteen alaisista teknisistä arviointikriteereistä rakennusaikana kohteita koskivat kriteerit uusien rakennusten rakentamisesta (7.1) ja kohteiden valmistuttua kriteerit rakennusten hankinnasta ja omistamisesta (7.7). Rakennusten hankintaa ja omistamista koskeviin ei merkittävää haittaa -kriteereihin kuuluvat vastaavat ilmastonmuutoksen sopeutumisen kriteerit kuin rakentamisen aikana.

Ei merkittävää haittaa -tarkasteluun kuuluu myös EU:n määrittelemien sijoituspäätösten pääasiallisia haitallisia vaikutuksia (PAI) kestävyystekijöihin koskevien indikaattorien³ tarkastelu, jota on kuvattu seuraavassa osiossa.

³ (EU)/2022/1288 annex I

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 kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?

Rahasto ottaa huomioon sijoituspäätöksensä pääasialliset haitalliset vaikutukset (PAI) kestävyystekijöihin Rahaston ja sen vaihtoehtorahastonhoitajan PAI-ilmoituksella (Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors) sekä ennen sopimuksen tekemistä annettavissa SFDR-tiedoissa kuvatus mukaisesti. Viimeisimmät PAI-ilmoitukset ja muut SFDR-tiedot on saatavilla Taalerin verkkosivuilla <https://www.taaleri.com/yritysvastuu/dokumenttiarkisto> ja <https://www.taalerikiinteistot.com/rahastot/asuntorahasto-viii>. Vuotta 2023 koskevat ilmoitukset raportoidaan sijoittajille ja julkaistaan Rahaston verkkosivuilla kesäkuun loppuun mennessä.

Rahasto on arvioinut kaikkien EU:n määrittelemien PAI-indikaattorien olennaisuutta ja raportoi soveltuvien osien olennaiset indikaattorit. Raportoituihin indikaattoreihin kuuluvat kaikki kiinteistöalaaan liittyvät indikaattorit sekä näihin liittyvistä vaikutuksista, toteutetuista ja suunnitelluista toimista sekä tavoitteista tiedonanto. Rahaston arvion mukaan sen pääasialliset haitalliset vaikutukset kohdistuvat ympäristövaikutuksiin, pääosin kasvihuonekaasupäästöjen, jätteiden ja luonnonvarojen käytön kautta, etenkin kun sijoituskohteet ovat vielä rakennusvaiheessa. Kaikkia indikaattoreita, ja erityisesti olennaisimmiksi tunnistettuja, hyödynnetään kohteiden vaikutusten arviointiin ja hallitsemiseen ennen sijoituspäätöksen tekemistä ja koko sijoituksen elinkaaren ajan.

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

Kohteille on tehty Rahaston toimeksiantamana luokittelunjärjestelmän mukaisuuden valvontaa rakennusaikana. Valvonta sisälsi luokittelujärjestelmän vähimmäistason suojatoimien kriteerien täyttymisen varmistamisen, eli OECD:n toimintaohjeiden ja YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisuuden. Urakoitsijoiden toimien ja dokumenttien valvonnassa on käsitelty urakoitsijoiden vastuullisuusohjelmaa ja -raportointia.

Rahastossa varmistetaan vähimmäistason suojatoimien täytyminen sen vaihtoehtorahastonhoitajan, Taaleri-konsernin ja sen Kiinteistö -liiketoiminnan politiikkadokumenteissa kuvatus mukaisesti, joista uusimmat versiot ovat saatavilla <https://www.taaleri.com/yritysvastuu/dokumenttiarkisto> ja niihin kuuluvat:

- Taaleri Oyj:n Toimintaperiaatteet, Vastuullisuuspolitiikka, Kestävyysriskipolitiikka ja Partner Code of Conduct
- Taaleri Pääomarahastot Oy:n Vastuullisen sijoittamisen politiikka
- Taaleri Real Estate Sustainability Principles

Kohteiden työmaita valvotaan säännöllisesti. Kaksi kohteista valmistui ja otettiin käyttöön loppuvuonna. Käytössä olevien kohteiden isännöitsijänä toimii ulkoinen kiinteistöalan asiantuntijapalvelu, joka on sitoutunut vähimmäistason suojavaatimuksiin. Rahasto tekee ja kehittää kohteille tuotteita ja palveluita toimittavien alihankkijoiden arviointia, sitouttamista ja valvontaa vähimmäistason suojavaatimuksiin liittyen yhteistyössä isännöitsijän kanssa. Kohteet ovat täysin Rahaston omistuksessa ja määräysvallassa.

Taalerilla on käytössä kaikille ulkoisille ja sisäisille sidosryhmille suunnattu ilmoituskanava, jota voi käyttää anonyymisti. Rahaston toimintaan liittyviä ilmoituksia ei ole tullut.

Kohteilla ei ole ollut oikeuskäsittelyjä tai tuomioita. Vähimmäistason suojatoimiin liittyvissä tarkasteluissa ei viitekaudella ole tällaisia tullut esille myöskään kumppaneihin liittyen.



Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Kuvaus yllä kohdassa "Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?" vastaa myös tähän kysymykseen. Tämän lisäksi 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 vähenesivät. Vuositasolla haitallisiin vaikutuksiin vaikuttaa myös kohteiden määrä ja rakentamisen tai käytön vaihe.

Rahaston sijoituspolitiikkana ja tarkoituksena on tehdä sijoituksia suoraan tai epäsuorasti Suomessa (erityisesti pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa sekä Turun ja Tampereen talousalueilla) sijaitseviin vuokra-asuntokohteisiin. Rahasto tulee uudiskohteisiin lähtökohtaisesti siten, että Rahasto ostaa perustettavan asunto-osakeyhtiön rakennusliikkeeltä tai muilta vastaavilta toimijoilta ja solmii kaupanteon yhteydessä rakennusliikkeen kanssa kvr-urakkasopimuksen asuinrakennuksen rakentamisesta. Rahaston pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin on tunnistettu rahaston sijoituskohteiden olennaisuusanalyysin ja due diligence -tarkastelun avulla.



Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Suurimmat sijoitukset	Ala	%a varoista	Maa
Sitadelli 5	Asuinkiinteistöt	56,7 %	Suomi
Aittakuja 3	Asuinkiinteistöt	15,7 %	Suomi
Sitadelli 6	Asuinkiinteistöt	14,5 %	Suomi
Solina 9	Asuinkiinteistöt	12,1 %	Suomi
Käteinen	Kassassa oleva käteinen	0,9 %	Suomi

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



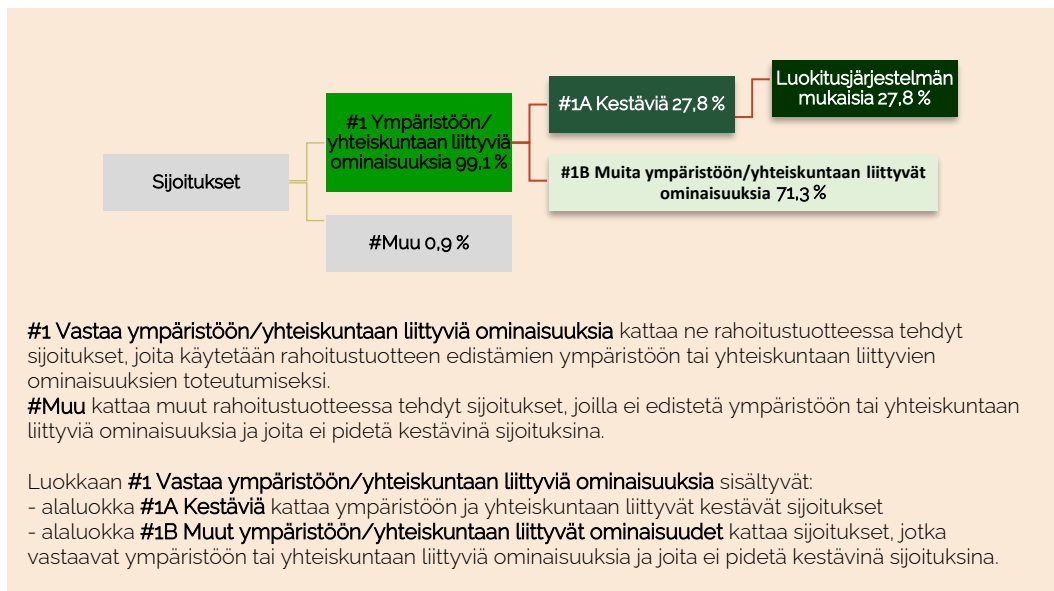
Mikä on ollut kestävyysteen liittyvien sijoitusten osuus?

Kaikki Rahaston sijoituskohteet edistivät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, osa EU:n kestävästä sijoituksesta määritelmän mukaan. Varojen allokoinnissa on huomioitu myös

käteisvarat kohdassa #Muu, vaikka näitä ei ole sijoitettu tai palautettu vielä. Rahasto on sijoitusvaiheessa ja että jako ei kuvasta lopullista tavoiteltua tilannetta.

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

Mikä on ollut varojen allokointi?



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 toimialaluokituksen⁴ 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?

100 %

Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin⁵?

Kyllä:
 Fossiiliseen kaasuun Ydinenergiaan

⁴ (EY) N:o 1893/2006

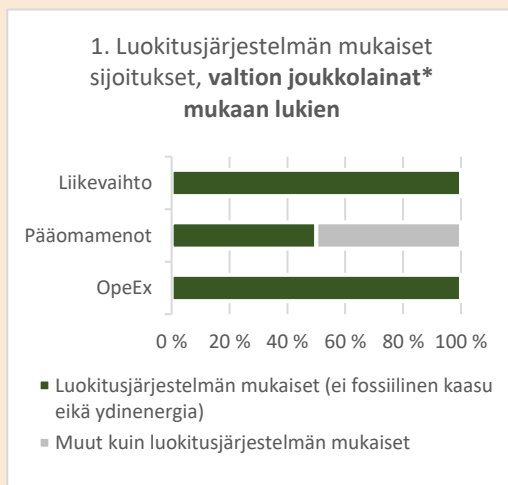
⁵ Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintää") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille – ks. selittävä huomautus vasemmanpuoleisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.

✘ Ei

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 kaaviossa 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.



Kaaviossa esitetyjen sijoitusten osuus on 100 % kaikista sijoituksista.

*Näissä kaaviossa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiiovastuista.

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

0 %

Kaikki rahaston sijoitukset (pl. käteisvarat) on tehty asuinkiinteistöihin, jotka eivät kuulu mahdollistaviin toimintoihin tai siirtymätoimintoihin.

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

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten osuus on kasvanut 27,8 %:iin, sillä aiempänä viite kautena mitään varoista ei määritelty luokitusjärjestelmän mukaiseksi rakennustyön aikaisesta vaiheesta ja valvonnan keskeneräisyydestä johtuen.



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

0 %



ovat kestäviä

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



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?

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. Yhteenvetona voidaan todeta, että kehitys on ollut positiivista ja näin rahaston ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen tavoite on toteutunut.

Viitekauden keskeisiin toimiin tavoitteen toteutumiseksi kuuluvat:

- Rahastossa hallinnoitiin edellisinä viitekausina tehtyjä sijoituksia ja kartoitettiin potentiaalisia sijoituskohteita Rahaston strategian mukaisesti, huomioiden rahaston edistämät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet. Viitekauden aikana kaksi kohteista valmistui ja luokiteltiin luokittelujärjestelmän mukaisiksi. Viitekaudella ei tehty uusia sijoituksia.
- Rahastossa valvottiin ja kehitettiin kaikkien kohteiden rakennusaikaista luokittelujärjestelmän mukaisuutta ulkopuolista asiantuntijatahoa hyödyntäen.
- Rahastossa lisättiin paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa käyttämällä valmistuneissa kohteissa maalämpöä tai aurinkopaneeleja. Energiatehokkuuden osalta kaikki kohteet kuuluvat parhaaseen A-luokkaan.
- 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.

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



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?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?*

n/a

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

n/a

This document is based on Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 of 6 April 2022 (hereinafter referred to as "RTS") and its Annex 1 Template principal adverse sustainability impacts statement. The fund specific information in this document is highlighted with blue text.

Definitions and formulas used as a basis for this document are in line with the RTS and can be found in the beginning of RTS Annex I.

Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors

Financial market participant

Taaleri Asuntorahasto VIII Ky (Business ID: 3165588-6)

Summary

Taaleri Asuntorahasto VIII Ky (Business ID: 3165588-6) considers the principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. The present statement is the statement on principal adverse impacts on sustainability factors of Taaleri Asuntorahasto VIII Ky.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1 January 2023 to 31 December 2023.

Taaleri Asuntorahasto VIII Ky (hereinafter referred to as "**The Fund**") is managed by its fund manager Taaleri Private Equity Funds Ltd (Business ID 2264327-7) (hereinafter referred to as "**The Fund Manager**"). The Fund Manager's Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors is available via a [website document archive](#) of Taaleri Plc (hereinafter referred to as "**Taaleri**" or "**Group**"). The statements are reviewed annually and reported voluntarily based on the EU's Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU 2019/2088) (hereinafter "**SFDR**") Article 4(4) and Article 7(1).

The Fund's principle adverse impacts (hereinafter referred to as "**PAI**") focuses on environmental impacts, mainly through greenhouse gas emissions, waste and use of natural resources, especially when the investment targets are under construction.

Tiivistelmä

Taaleri Asuntorahasto VIII Ky (Y-tunnus: 3165588-6) ottaa huomioon sijoituspäätöksensä pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin. Tämä ilmoitus on Taaleri Asuntorahasto VIII Ky:n yhdistetty ilmoitus pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin.

Tämä ilmoitus pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin kattaa viitekauden, joka alkaa 1 päivänä tammikuuta 2023 ja päättyy 31 päivänä joulukuuta 2023.

Taaleri Asuntorahasto VIII Ky -rahastoa (jäljempänä "**Rahasto**") hallinnoi sen rahastonhoitaja Taaleri Pääomarahastot Oy (Y-tunnus 2264327-7) (jäljempänä "**Rahastonhoitaja**"). Rahastonhoitajan ilmoitus sijoituspäätösten pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin on saatavilla Taaleri Oyj:n (jäljempänä "**Taaleri**" tai "**Konserni**") [verkkosivujen dokumenttiarkiston](#) kautta. Lausunnot tarkistetaan vuosittain ja ne raportoidaan vapaaehtoisesti EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen (EU 2019/2088) (jäljempänä "**SFDR**") artiklan 4 (4) ja artiklan 7 (1) mukaisesti.

Rahaston pääasialliset haitalliset vaikutukset (jäljempänä "**PAI**") kohdistuvat ympäristövaikutuksiin, pääosin kasviuonekaasupäästöjen, jätteiden ja luonnonvarojen käytön kautta, etenkin kun sijoituskohteet ovat vielä rakenteilla.

Description of the principal adverse impacts on sustainability factors

It shall be noted that the indicators applicable to investments in investee companies and in sovereigns and supnationals are not applicable to real estate investments but are left in the table below to follow the EU's template and to give additional notes on the indicators applicable to investments in investee companies. In addition, all of the EU template's indicators applicable to investment in real estate are included in the table and reported.

More information about the approach and figures is available in the Fund Manager's PAI statement.

Indicators applicable to investments in investee companies

Adverse sustainability indicator	Metric	Impact 2023	Impact 2022	Explanation	Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period	
CLIMATE AND OTHER ENVIRONMENT-RELATED INDICATORS						
Greenhouse gas emissions	1. GHG emissions	Scope 1 GHG emissions	n/a	n/a	n/a Additional note: See related information in the real estate specific indicators below.	n/a Additional note: See related information in the real estate specific indicators below.
	Scope 2 GHG emissions	n/a	n/a	See the additional note above.	See the additional note above.	
	Scope 3 GHG emissions	n/a	n/a	See the additional note above.	See the additional note above.	
	Total GHG emissions	n/a	n/a	See the additional note above.	See the additional note above.	
	2. Carbon footprint	Carbon footprint	n/a	n/a	See the additional note above.	See the additional note above.

	3. GHG intensity of investee companies	GHG intensity of investee companies	n/a	n/a	See the additional note above.	See the additional note above.
	4. Exposure to companies active in the fossil fuel sector	Share of investments in companies active in the fossil fuel sector	n/a	n/a	See the additional note above.	See the additional note above.
	5. Share of non-renewable energy consumption and production	Share of non-renewable energy consumption and non-renewable energy production of investee companies from non-renewable energy sources compared to renewable energy sources, expressed as a percentage of total energy sources	n/a Additional note: The figure from the Fund's standing investments perspective would be 19%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's standing investments perspective would be 0%.	n/a Additional note: 2023: Standing investments don't include an asset taken into use a three days before the year end. Renewable share in an standing investment included purchasing renewable certified electricity and part of district heat used. Geothermal heat is also installed on the site. 2022: The investment target had not purchased energy yet since the buildings were in construction phase and energy purchases were made by the contractors. Renewable share in construction included geothermal heat production and purchasing renewable certified electricity and part of district heat used.	n/a Additional note: Measures to support production and purchasing of renewable energy and related data management both during construction and use phases.

	6. Energy consumption intensity per high impact climate sector	Energy consumption in GWh per million EUR of revenue of investee companies, per high impact climate sector	n/a	n/a	n/a Additional note: The Fund's investments are not in the referred sectors.	n/a
Biodiversity	7. Activities negatively affecting biodiversity-sensitive areas	Share of investments in investee companies with sites/operations located in or near to biodiversity-sensitive areas where activities of those investee companies negatively affect those areas	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The investment targets are located in urban areas and their construction has been subject to assessment and approval by the authorities. No biodiversity-sensitive areas identified.	n/a
Water	8. Emissions to water	Tonnes of emissions to water generated by investee companies per million EUR invested, expressed as a weighted average	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: No emissions to water identified.	n/a

Waste	9. Hazardous waste and radioactive waste ratio	Tonnes of hazardous waste and radioactive waste generated by investee companies per million EUR invested, expressed as a weighted average	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: No hazardous waste and radioactive waste generated by investee companies. Some of the buildings owned by the investment targets are in construction phase and a small amount of hazardous waste is generated in regular practices and managed appropriately by the contractors' suppliers and their waste management partners.	n/a Additional note: Measures to support monitoring the amount of hazardous waste in construction.
INDICATORS FOR SOCIAL AND EMPLOYEE, RESPECT FOR HUMAN RIGHTS, ANTI-CORRUPTION AND ANTI-BRIBERY MATTERS						
Social and employee matters	10. Violations of UN Global Compact principles and Organisation for Economic Cooperation and Development (OECD) Guidelines for Multinational Enterprises	Share of investments in investee companies that have been involved in violations of the UNGC principles or OECD Guidelines for Multinational Enterprises	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: No violations identified. Appropriate monitoring in place.	n/a Additional note: Measures to support further development of monitoring and knowledge sharing related to the topic.

	11. Lack of processes and compliance mechanisms to monitor compliance with UN Global Compact principles and OECD Guidelines for Multinational Enterprises	Share of investments in investee companies without policies to monitor compliance with the UNGC principles or OECD Guidelines for Multinational Enterprises or grievance /complaints handling mechanisms to address violations of the UNGC principles or OECD Guidelines for Multinational Enterprises	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: Taaleri and the Fund Manager have in place applicable processes and policies covering the Fund's investment targets.	n/a Additional note: Measures to support further development of processes and policies and knowledge sharing related to the topic.
	12. Unadjusted gender pay gap	Average unadjusted gender pay gap of investee companies	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: No employees in the investee companies.	n/a
	13. Board gender diversity	Average ratio of female to male board members in investee companies, expressed as a percentage of all board members	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 33%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 33%.	n/a Additional note: The board positions are administrative and are nominated by Taaleri and consist only of Taaleri employees.	Additional note: Taaleri's group-wide measures to support diversity, equity and inclusivity.

	14. Exposure to controversial weapons (anti-personnel mines, cluster munitions, chemical weapons and biological weapons)	Share of investments in investee companies involved in the manufacture or selling of controversial weapons	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: The figure from the Fund's perspective would be 0%.	n/a Additional note: No such exposure identified. The investment targets are rental homes.	n/a
Indicators applicable to investments in sovereigns and supranationals						
Adverse sustainability indicator		Metric	Impact 2023	Impact 2022	Explanation	Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period
Environmental	15. GHG intensity	GHG intensity of investee countries	n/a	n/a	n/a	n/a
Social	16. Investee countries subject to social violations	Number of investee countries subject to social violations (absolute number and relative number divided by all investee countries), as referred to in international treaties and conventions, United Nations principles and, where applicable, national law	n/a	n/a	n/a	n/a
Indicators applicable to investments in real estate assets						

Adverse sustainability indicator		Metric	Impact 2023	Impact 2022	Explanation	Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period
Fossil fuels	17. Exposure to fossil fuels through real estate assets	Share of investments in real estate assets involved in the extraction, storage, transport or manufacture of fossil fuels	0%	0%	No such exposure identified. The investment targets are rental homes.	Basic measures to ensure fulfilling the Fund's commitments on its strategy and governance.
Energy efficiency	18. Exposure to energy-inefficient real estate assets	Share of investments in energy-inefficient real estate assets	0%	0%	The properties under construction have been designed as energy efficiency class A ₂₀₁₈ . All standing investments are class A ₂₀₁₈ as well.	Measures to support obtaining, maintaining or moving towards energy efficiency class A.
Other indicators for principal adverse impacts on sustainability factors						
Information on the principal adverse impacts on sustainability factors referred to in the RTS's Article 6(1) in the format of the RTS's Annex I Table 2 (Additional climate and other environment-related indicators) and Table 3 (Additional indicators for social and employee, respect for human rights, anti-corruption and anti-bribery matters) are presented below.						
Adverse sustainability impact	Adverse impact on sustainability factors (qualitative or quantitative)	Metric	Impact 2023	Impact 2022	Explanation	Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period
Indicators applicable to investments in real estate assets						

Greenhouse gas emissions	18. GHG emissions	Scope 1 GHG emissions generated by real estate assets	0 tCO ₂ e	0 tCO ₂ e	No direct GHG emissions identified.	Measures to support maintaining, obtaining or moving towards net zero emissions.
		Scope 2 GHG emissions generated by real estate assets	5.9 tCO ₂ e	0 tCO ₂ e	<p>GHG emissions from energy purchased by the standing investment targets.</p> <p>2023: Standing investments do not include a site that was taken into use three days before the year end.</p> <p>2022: The investment target had not purchased energy yet since all the buildings were in construction phase and the energy purchases were made by the contractors.</p>	Measures to support obtaining or moving towards net zero emissions.

		Scope 3 GHG emissions generated by real estate assets	155.4 tCO ₂ e	100.4 tCO ₂ e	GHG emissions from other indirect sources. 2023: Data is based on before in-use phase and in-use phase estimates of life cycle carbon footprint, and rate of completion and evaluation period of assets. 2022: Data is based on before in-use phase estimates of life cycle carbon footprint and rate of completion of assets. The 2022 figure has been revised in 2023 to increase accuracy (incl. building foundations and yard area structure in addition to the actual building).	Measures to support moving towards net zero emissions and increasing base data availability.
		Total GHG emissions generated by real estate assets	161.3 tCO ₂ e	100.4 tCO ₂ e	See above	Measures to support moving towards net zero emissions.
Energy consumption	19. Energy consumption intensity	Energy consumption in GWh of owned real estate assets per square meter	0.0 GWh/m ²	0.0 GWh/m ²	The figure rounds up to zero and considers energy consumption/ production by the contractors in the construction phase, as well as standing investments (2023).	Measures to support maintaining, obtaining or moving towards net zero emissions and/or energy efficiency class A.

Waste	20. Waste production in operations	Share of real estate assets not equipped with facilities for waste sorting and not covered by a waste recovery or recycling contract	0%	0%	Appropriate facilities are built in all properties and waste management is properly taken care of during construction and in contracts.	Basic measures to ensure fulfilling national legislative and other requirements for appropriate waste management.
Resource consumption	21. Raw materials consumption for new construction and major renovations	Share of raw building materials (excluding recovered, recycled and biosourced) compared to the total weight of building materials used in new construction and major renovations	n/a	n/a	No adequate data to report or assess the indicator available.	Measures to support data availability on national level through regulation to be in effect 2025 affecting new construction projects.
Biodiversity	22. Land artificialisation	Share of non-vegetated surface area (surfaces that have not been vegetated in ground, as well as on roofs, terraces and walls) compared to the total surface area of the plots of all assets	71-92%	n/a	2023: Percentages based on contractors and landscape designers' design document based calculations per asset. 2022: No adequate data to report or assess the indicator available.	Measures to support data availability.

Description of policies to identify and prioritise principal adverse impacts on sustainability factors

The Fund Manager's Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors (2023/2024) (hereinafter referred to as "**PAI statement**") available in [the document archive on Taaleri's webpages](#) describes policies to identify and prioritise PAIs as required in the RTS. The policies applicable to Taaleri (Taaleri Plc), the Fund Manager (Taaleri Private Equity Funds Ltd) and Taaleri Real Estate relate to the Fund.

It shall be noted that the Fund's official documents available via [Taaleri Real Estate's Fund websites](#) and communicated to the Fund's investors also determine how the Fund is managed e.g. in terms of sustainability as well as roles and responsibilities.

The reported indicators are based on various data sources. We have prioritised collecting building specific information e.g. about energy and water consumption, waste generation and other resource use and their impacts. We have supplemented this information e.g. by using general emission factors recommended by a real estate and sustainability specified consultancy. GHG Protocol has been followed in GHG emission calculation. We aim to continuously provide more detailed methodology descriptions and increase the preciseness of the data.

Engagement policies

The Fund Manager's PAI statement available in [the document archive on Taaleri's webpages](#) describes policies to identify and prioritise PAIs as required in the RTS. The policies applicable to Taaleri (Taaleri Plc), the Fund Manager (Taaleri Private Equity Funds Ltd) and Taaleri Real Estate relate to the Fund.

It shall be noted that the Fund's official documents available via [Taaleri Real Estate's Fund websites](#) and communicated to the Fund's investors also determine how the Fund is managed e.g. in terms of sustainability as well as roles and responsibilities.

The Fund is not a listed company and thus not in the scope of the Directive 2007/36/EC of the European Parliament and of the Council of 11 July 2007 on the exercise of certain rights of shareholders in listed companies.

References to international standards

The Fund Manager's PAI statement available in [the document archive on Taaleri's webpages](#) describes references to international standards as required in the RTS.

Historical comparison

The Fund Manager has described the adverse impacts on sustainability factors for a period preceding (2022) this reporting period (2023) above in section 'Description of principal adverse impacts on sustainability factors'. Based on year-to-year comparison, the most significant changes to more adverse impacts relate to scope 3 GHG emissions and share of non-renewable energy consumption. These have increased as a result of proceeding constructions and increasing number of standing investments.