LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan vuosikatsaus 2025



LÄHITAPIOLA

Maaliskuu 2026

Sisällysluettelo

Toimitusjohtajan katsaus 3
Avainlukuja vuodesta 2025 4

LähiTapiola Varainhoitokonsernin vuosi 2025 5

- LähiTapiola Varainhoitokonserni 5
- Kestävyys eri liiketoiminnoissa 6
- Päivityksiä periaatteisiin 7
- Kestävyystyön organisointi 7
- Ilmastonmuutoksen hillitseminen hallinnoidun sijoitusomaisuuden välityksellä 9
  - Varainhoitokonsernin ilmastotavoitteet 9
  - Kiinteistöliiketoiminnan ilmastotavoitteet 11
- Kestävyydestä raportointi 13

Rahastoliiketoiminta ja omaisuudenhoito 14

- Muutoksia rahastojen nimissä ja vertailuindekseissä 16
- Kestävyysriskien hallinta 16
- Raportointia LähiTapiola-rahastojen sijoituskohteiden vaikutuksista 18
  - Ilmastonmuutokseen liittyvää raportointia 18
  - Vihreän siirtymän tukeminen ja sijoituskohteiden päästövähennyssitoumukset 20
  - Sijoituskohteiden nettovaikutusten arviointi ja linkittyminen YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin 21
    - Nettovaikutus 21
    - YK:n kestävän kehityksen tavoitteet 23



Aktiivinen omistajuus 24

- Yhtiökokoukset 25
- Tapaamiset yritysten tai rahastokumppanien kanssa 33
- Vaikuttamishankkeet 34
- Sijoittajakannanotot 40

Kiinteistöliiketoiminta 41

- Kestävää kiinteistövarainhoitoa 43
- Luonnon monimuotoisuus 44
- Sosiaalinen vastuu kiinteistöliiketoiminnassa 45
- Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt 47



Toimitusjohtajan katsaus

Pitkäjänteinen arvonluonti perustuu kykyyn tunnistaa olennaiset muutokset toimintaympäristössä ja huomioida ne johdonmukaisesti päätöksenteossa. Varainhoitokonsernissa tämä tarkoittaa taloudellisen tuoton ja riskienhallinnan tarkastelua yhdessä kestävyyteen liittyvien tekijöiden kanssa. Sijoitustoiminnassa oleellisten kestävyystekijöiden huomiointi luo perustaa pidemmän aikavälin tuottomahdollisuuksille. Kestävyys tarjoaa yrityksille jatkuvasti uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia – olipa kyse innovatiivisista tuotteista, palveluista tai entistä energiatehokkaammista tuotantotavoista.

Kansainvälisessä keskustelussa on viime aikoina korostunut aiempaa kriittisempi suhtautuminen kestävyyteen sekä siihen liittyvän sääntelyn keventäminen. Samalla globaalit haasteet – ilmastonmuutos ja luontokato – sekä yhteiskuntien resilienssi ovat ajankohtaisempia kuin koskaan. Tässä toimintaympäristössä varainhoitokonsernimme sijoitustoiminnan kestävyystyö jatkuu vahvana.

Vuoden vaihteessa perustimme konserniin kestävyystiimin, joka kokoaa aiemmin eri tiimeissä toimineet kestävyyden asiantuntijat yhteen. Tiimi vastaa myös aktiivisen omistajuuden koordinoinnista. Näin varmistamme kestävän sijoitustoiminnan entistä yhtenäisemmän ja tehokkaan kehittämisen sekä sujuvan tuen konsernin eri liiketoiminnoille. Salkunhoitajat vastaavat jatkossakin kestävyyden sisällyttämisestä sijoituspäätöksiin.

Kuluneen vuoden aikana olemme kehittäneet kestävyysdatan entistä systemaattisempaa hyödyntämistä niin salkunhoidossa kuin raportoinnissakin. Päivitimme myös kestävän sijoitustoiminnan periaatteitamme muun muassa mahdollistaaksemme sijoittamisen puolustusteollisuuden parissa toimiviin yhtiöihin, tietyin kriteerein. Olemme edelleen sitoutuneet hoitamaan hallinnoimaamme sijoitusomaisuutta Pariisin ilmastosopimuksen tavoitteiden mukaisesti ja kutsumme myös asiakkaitamme huomioimaan ilmastotavoitteet varainhoitosalkuissaan.

Kiinteistöliiketoiminnassa saavutimme vuoden 2025 aikana tavoitteemme päästöttömästä energiankulutuksesta: kiinteistöihimme hankittu sähkö on uusiutuvaa tuulisähköä, ja kaukolämpö on tuotettu uusiutuvilla energianlähteillä. Laadimme kiinteistöliiketoiminnalle luontotyön tiekartan ja päivitimme ilmastotavoitettamme. Näiden avulla vahvistamme luontotyön juurtumista osaksi arjen toimintatapojamme ja edistämme luonnon monimuotoisuutta kiinteistöjemme koko elinkaaren ajan. Kiertotaloudessa pyrimme kehittämään ja pilotoimaan uusia ratkaisuja. Samalla varmistamme, että ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen säilyvät tekemisemme keskiössä.

Olemme osa asiakkaiden omistamaa LähiTapiola-ryhmää, jonka yhtiöt edistävät vastuullisuutta aktiivisesti sekä valtakunnallisesti että alueellisesti. LähiTapiola Vahinkoyhtiön lahjoitus käyttölahjarahastosta WWF:n luonnonkatastrofirahastoon mahdollisti vuonna 2025 tulvien ennaltaehkäisyyn liittyvän tarkastelun toteuttamisen ja oppaan laatimisen metsänomistajille hyönteistuhojen torjumiseksi. Vahinkoyhtiö mahdollisti käyttörahastolahjoituksellaan myös Keskuskauppakamarin pk-yrityksille suunnatun ilmasto-ohjelman jatkamisen sekä ilmastoyhteisön perustamisen. Huomattava uusi avaus vuonna 2025 oli päätös kuudesta Kasvukipinä-lahjoituksesta suomalaisille yliopistoille, joilla tuetaan innovaatiota ja kasvua.

Merkittävänä finanssialan toimijana ja yrityskansalaisena vastaamme kestävyyshaasteisiin ja tuemme asiakkaitamme kestävyystyössä. Olemme asiakkaillemme kestävän sijoitustoiminnan asiantuntijakumppani, joka viestii kestävyydestä selkeästi ja ymmärrettävästi sekä tukee asiakkaitaan kestävyysvalinnoissa muuttuvassa toimintaympäristössä.



Samu Anttila
toimitusjohtaja
LähiTapiola Varainhoitokonserni

Avainlukuja vuodesta 2025

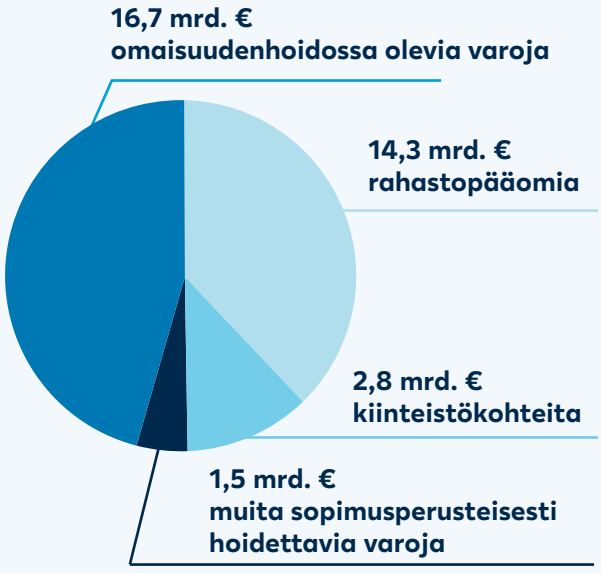
Varainhoitokonserni

Henkilöstömäärä 226



35,2 mrd. €

hallinnoitavat bruttovarat



Seligson & Co Rahastoyhtiö nousi Suomen neljänneksi suurimmaksi rahastoyhtiöksi

798 M€ Green bond -sijoituksia suorilla sijoituksilla hoidetuissa LähiTapiola rahastoissa.

Aktiivinen omistajuus

Yhtiökokoukset ml. rahastojen edustajana

1900 Yhteensä

542 Seligson & Co Rahastoyhtiö

1358 LähiTapiola Varainhoito

487* Yritystapaamista — 61% oli salkkuyhtiöiden kanssa käytyä kestävyysaiheista keskustelua

106* Rahastokumppanitapaamista — 76% käsiteltiin myös kestävyysaiheita

**LähiTapiola Varainhoito, arvopaperisijoitukset*

Kiinteistöliiketoiminta

0 tCO2e Itse hankitun energian päästöt

54 % Kiinteistöistä ympäristösertifioitu

Vuokralaistyytyväisyys

Asunnoissa **4,05/5**

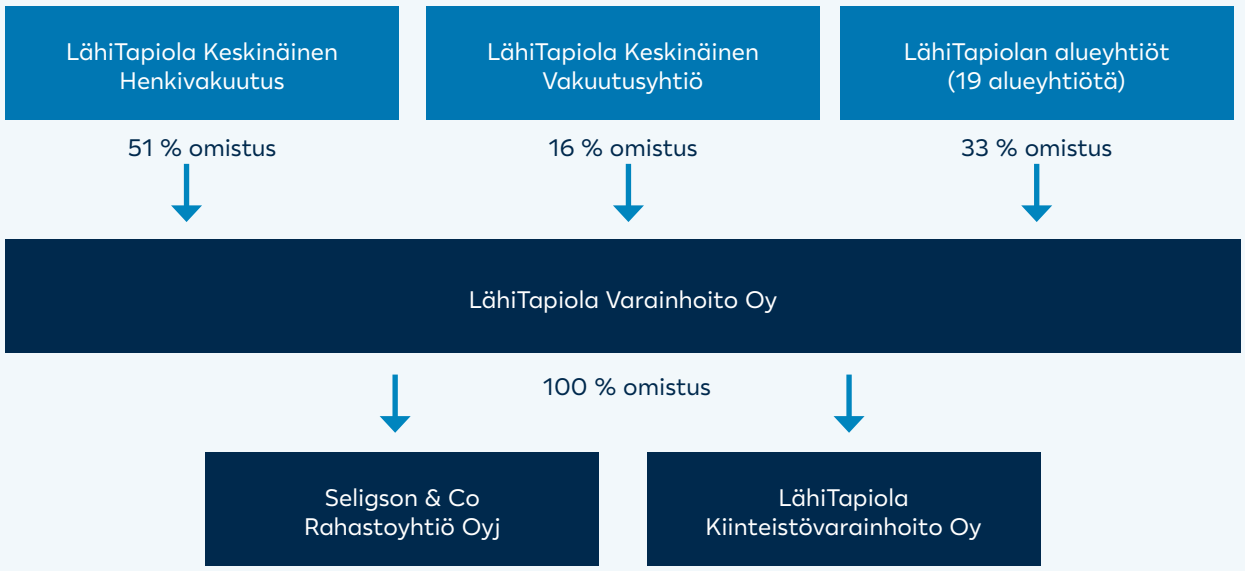
Toimitiloissa **4,00/5**

LähiTapiola Varainhoitokonsernin vuosi 2025

LähiTapiola Varainhoitokonserni

LähiTapiola Varainhoito Oy -konsernin (jatkossa Varainhoitokonserni) muodostavat emoyhtiönä LähiTapiola Varainhoito Oy (jatkossa Varainhoito) ja tytäryhtiöinä Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj (jatkossa Seligson & Co), LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy (jatkossa Kiinteistövarainhoito) ja 31.12.2025 asti LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy (Vaihtoehtorahastot) sekä näiden sijoitusrakenteita varten perustetut tytäryhtiöt.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin omistusrakenne



Varainhoitokonserniin kuuluvat rahastoyhtiöt yhdistyivät 31.12.2025, kun LähiTapiola Vaihtoehtorahastot sulautui Seligson & Co Rahastoyhtiöön. Jatkossa kaikkien Seligson & Co ja LähiTapiola -rahastojen salkunhoito ja hallinnointi toteutetaan Seligson & Co:ssa. Yhtiö toimii myös vaihtoehtorahastojen hoitajana uuden toimilupansa mukaisesti.

Varainhoitokonsernin yhtiöiden hallinnoimat bruttovarat olivat yhteensä 35,2 miljardia euroa (31.12.2025) ja niistä hallinnoituja nettoasiakasvaroja oli 17,3 mrd. €. Henkilöstömäärä vuoden 2025 lopussa oli 226. Keskinäinen LähiTapiola-ryhmä rakentaa merkittävänä vakuuttajana Suomessa vakaata ja turvallista yhteiskuntaa sekä valtakunnallisesti että alueellisesti. Sijoittajana LähiTapiola-ryhmällä on rooli edistää kestävää ja hyvinvoivaa tulevaisuutta. Varainhoitokonserni osallistuu kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukaiseen raportointiin osana LähiTapiola-ryhmää.

Kestävyys eri liiketoiminnoissa

LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan perusta rakentuu varainhoitajan ja rahastoyhtiön rooleille asiakkaiden varallisuuden hoitajina: tavoitteenamme on varmistaa pitkäjänteinen tuotto, hallita riskejä, viestiä avoimesti ja edistää kestävyyttä niin sijoituspäätöksissä kuin päivittäisessä toiminnassa. Visionamme on olla asiakkaille asiantuntijakumppani kestävässä sijoitustoiminnassa. Varainhoitokonsernilla on parin vuosikymmenen perinteet sijoitustoiminnan kestävyyden vaalimisessa.

LähiTapiola Varainhoitokonserni on sitoutunut PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin. Aiemmat konserniyhtiöiden sitoumukset yhdistettiin konsernille vuonna 2022. Varainhoitokonserni on myös Finsifin jäsen.

Signatory of: PRI PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT

FINSIF

Kestävyyttä edistetään aktiivisen omistajuuden, periaatteiden integroinnin sekä rahastokohtaisten poissulkujen avulla. Päätöksenteossa painotetaan asiakkaiden etua, johon pitkäaikaisena sijoittajana kuuluu myös kestävyyden huomiointi.

Rahastoliiketoiminnassa tarjolla on laaja valikoima sijoitusrahastoja, joiden kestävyyspainotukset vaihtelevat rahastokohtaisesti. Kestävyyttä arvioidaan monipuolisesti: sijoituskohteiden analysoinnissa ja rahastokumppanien valinnassa korostuvat pidemmän aikavälin tuottopotentiaali, kestävyysnäkökulmat ja raportoidun datan kattavuus ja laatu. Olemme valinneet painopistealueiksi ilmastonmuutoksen hillinnän ja luonnon monimuotoisuuden tukemisen. Tavoitteemme ovat linjassa Pariisin ilmastosopimuksen päämäärien kanssa. Sijoituskohteiden valinnassa ja seurannassa hyödynnetään kattavasti palveluntarjoajien tuottamaa dataa, sillä myös kestävyydessä datapohjainen tieto on avainasemassa.

Kiinteistöliiketoiminnassa vaikutus on konkreettisempi, sillä kaikki kiinteistökohteemme sijaitsevat Suomessa. Kiinteistöjen ylläpidossa ja kehittämisessä painotetaan energiatehokkuutta, ympäristö- ja sosiaalista vastuuta sekä kiertotalouteen kannustamista. Siirtyminen itse hankitun energian osalta uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuusinvestoinnit ovat jo tuoneet tuloksia. Lisäksi luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi on laadittu luontotiekartta, joka ohjaa toimenpiteitä luonnon tilan parantamiseksi, haitallisten vaikutusten vähentämiseksi ja kaupunkiluonnon vahvistamiseksi kiinteistöjen elinkaaren kaikissa vaiheissa.



Päivityksiä periaatteisiin

LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan ja omistajaohjauksen periaatteiden sekä sijoitustoiminnan eskalaatiopolitiikan tuoreimmat päivitykset tehtiin joulukuussa. Päivityksissä huomioitiin vuoden 2026 alusta voimaan astunut uusi organisaatiorakenne, jossa konsernin toiminnot jaetaan kolmeen liiketoiminta-alueeseen: rahastoliiketoiminta, omaisuudenhoito ja kiinteistöliiketoiminta. Samalla yhtenäistettiin kestävän sijoitustoiminnan toimintamalleja. Ilmasto- ja luontostrategiassa kerrotaan Varainhoitokonsernin päivitetyistä ilmastotavoitteista ja kiinteistöliiketoiminnan uudesta luontotiekartasta.

Keväällä 2025 kestävän sijoitustoiminnan periaatteissa päivitettiin Varainhoidon omaisuudenhoitosalkkujen suorien osake- ja yrityslainasijoituksien (ml. suorilla osake- ja yrityslainasijoituksilla hoidetut LähiTapiola-rahastot) poissulkuperiaatteet. Muutoksilla mahdollistettiin sijoittaminen puolustusteollisuuteen tietyin reunaehdoin. Sijoittaminen kemiallisiin ja biologisiin aseisiin ei edelleenkään ole sallittua. Sijoittaminen muihin kiistanalaisiksi katsottaviin aseisiin on mahdollista vain, jos sijoituskohteen kotipaikka tai pääkonttori sijaitsee Nato- tai EU-maassa. Euroopan turvallisuustilanteen nopea muuttuminen sekä kaksoiskäytön yleistyminen ja sen tuomat määrittelyhaasteet korostivat päivityksen tarvetta. Uusia sijoituksia tehtäessä ja sijoituskohteiden kehitystä seuratessa toimialaan liittyviä kohonneita riskejä hallitaan noudattamalla erityistä huolellisuusvelvoitetta.

Lisätietoja

Tutustu LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan periaatteisiin verkkosivuilla.

Lue lisää >

Tarkempia tietoja sijoitusrahastojen kestävyyden toteutustavoista (pdf).

Lue lisää >

Lisäksi tammikuussa 2026 päivitettiin LähiTapiola Varainhoitokonsernin äänestyspolitiikka (pdf).

Lue lisää >

Kestävyystyön organisointi

Kestävyystyön menestyksekäs toteuttaminen Varainhoitokonsernissa rakentuu selkeän organisaatiorakenteen ja johdonmukaisten vastuuroolien varaan. Konserniyhtiöiden hallitukset seuraavat kestävyystavoitteiden edistymistä sekä vahvistavat kestävyyttä ohjaavat periaatteet ja omistajaohjauksen periaatteet. Hallitukset hyväksyvät myös riskienhallintasuunnitelmat, joissa huomioidaan ilmastonmuutoksen ja muiden kestävyysriskien vaikutukset liiketoimintaan.

Varainhoitokonsernin kestävyysohjausryhmä määrittää painopisteet ja ohjaa kestävyyden huomioimista liiketoiminnoissa. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii kestävyydestä vastaava johtaja ja sen jäseninä on Varainhoitokonsernin eri sijoitus- ja liiketoimintaorganisaatioiden vastuuhenkilöitä sekä kestävyyssääntelystä vastaava juristi. Ohjausryhmä kokoontuu kuukausittain ja raportoi konsernin johtoryhmälle neljännesvuosittain. Varainhoitokonsernin kestävyystiimi vastaa kestävyystyön koordi-

noinnista ja kehittämisestä konserniyhtiöissä sekä liiketoiminnan tukemisesta kestävyyden implementoinnissa. Tiimillä on päävastuu aktiivisen omistajuuden koordinoinnista ja toteuttamisesta. Tiimi vastaa myös konsernin ilmasto- ja luontostrategian toimeenpanosta. Tiimin työtä johtaa kestävyydestä vastaava johtaja, joka raportoi LähiTapiola Varainhoidon toimitusjohtajalle. Tiimin jäsenet toimivat kokopäiväisesti kestävyystyön asiantuntijoina.

Salkunhoitajat ja varainhoitajat vastaavat kestävyystyön integroinnista sijoitustoimintaan. Varainhoidon Middle-Office ja Seligson & Co Rahastoyhtiön riskienhallintatoiminto seuraavat sijoituksellisia ja kestävyysriskejä sekä rahasto- tai asiakassalkkukohtaisesti sovittujen kestävyysominaisuuksien toteutumista.

Kestävän sijoitustoiminnan organisointi

Konserniyhtiöiden hallitukset
vahvistavat kestävän sijoitustoiminnan ja omistajaohjauksen periaatteet

Varainhoitokonsernin johtoryhmä
vastaa kestävän sijoitustoiminnan integroimisesta ja kehittämisestä

Varainhoitokonsernin Kestävyysohjausryhmä
linjaa painopistealueet ja ohjaa kestävän sijoitustoiminnan järjestämistä

Työryhmät
tukevat kestävyyden toteutumista liiketoiminnoissa, edistävät projekteja ja kehittävät data-analytiikan hyödyntämistä ja raportointia

Johtaja, kestävyys
pj., Konsernin Kestävyysohjausryhmä

Johtoryhmän nimeämät henkilöt

Kestävyystiimi
Johtava asiantuntija
Data-analyytikko
Asiantuntijat
Vastuullisuuspäälliköt

Salkunhoitajat

Valvonta

Compliance

Riskienhallinta-päällikkö (CRO)
(läsnäolo-oikeus Varainhoidon johtoryhmässä ja Kestävyysohjausryhmässä)

Rahastojen riippumaton riskienvalvonta (Seligson & Co)

Kiinteistövarainhoidon riskienhallinta

Varainhoidon Middle Office

Ilmastonmuutoksen hillitseminen hallinnoidun sijoitusomaisuuden välityksellä

Varainhoitokonsernin ilmastotavoitteet

Varainhoitokonserni on sitoutunut Pariisin ilmastosopimuksen tavoitteisiin vähentää kasvihuonekaasupäästöjä. Tavoite on yhtenevä LähiTapiola-ryhmän ilmastopolitiikan (pdf) ja kansainvälisen varainhoitajien **Net Zero Asset Managers (NZAM)** -ilmastoaloitteen kanssa. Varainhoito liittyi sitoumukseen vuonna 2021 ja seuraavana vuonna sitoumus laajennettiin Varainhoitokonsernille. NZAM-hankeorganisaatio työskenteli suurimman osan vuodesta 2025 taustoittaessaan marraskuussa julkistettua sitoumusta. Päivityksessä korostuu varainhoitajan rooli, yhteistyö eri sidosryhmien kanssa ja painotus Pariisin ilmastosopimuksen tavoitteisiin. Varainhoitajille oleellista on omaisuudenhoitoasiakkaiden ymmärryksen kasvattaminen ilmastoriskeistä ja -mahdollisuuksista sekä miten asiakkaat voivat sijoitustoiminnallaan edistää salkkujensa ilmastotavoitteita.

Alkuvuonna 2025 konserni otti käyttöön päivitetyt välitavoitteet vuodelle 2030, jotka näkyvät oheisessa kuvassa. Samassa yhteydessä pääosin green bond -sijoituksia sisältävä LähiTapiola Hanke Yrityskorko ja Seligson & Co osake- ja yrityslainarahastot liitettiin mukaan tavoitteeseen. Myös hiili-intensiteetin laskentametodologia vaihdettiin sijoituskohteen liikevaihtoperusteiseksi aiemmasta suhteutuksesta sijoitettuun pääomaan. Kiinteistösijoitusten osalta ilmastotyö pohjautuu **The Net Zero Carbon Buildings Commitmentin** tavoitteisiin, joiden mukaisesti kiinteistöliiketoiminta sitoutuu vähentämään kiinteistöjen energiankäytön ja rakentamisen päästöjä. Kiinteistöliiketoiminnan vuonna 2025 päivitetyistä ilmastotavoitteista kerrotaan jäljempänä tässä osiossa.

Net Zero Asset Managers Initiative

2021-2024
Net Zero -sitoumus

2021 LähiTapiola Varainhoito sitoutui Net Zero Asset Managers -aloitteeseen ja LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminta sitoutui Net Zero Carbon Building -tavoitteisiin.

2022 Sitoumus laajennettiin LähiTapiola Varainhoitokonsernille. Asetettiin välitavoitteet vuodelle 2030.

2024 Net Zero 2030 -välitavoitteen päivitys

2025
Päiviteyt välitavoitteet käytäntöön

- 60 % hallinnoidusta sijoitusomaisuudesta tavoitteen piirissä
- Vuosittainen seuranta uusien välitavoitteiden mukaisesti
- Selvitys lisätavoitteiden asettamisen mahdollisuudesta

Kiinteistöt: kiinteistöille itse hankittu energia on päästötöntä 2025 alkaen

2030
Uudet välitavoitteet

Päivitetyt välitavoitteet tavoitteen piirissä olevalle hallinnoidulle sijoitusomaisuudelle (suorat osake- ja yrityslainasijoitukset):

- Päästövähennys 50 % vuoteen 2019 verrattuna
- Ilmastoratkaisujen osuus 25 %

Kiinteistöt: itse rakennettujen uudishankkeiden päästöintensiteetti -30 % ja kylmänä vuokrattujen kohteiden energian päästöt -30 % vuoteen 2030 mennessä.

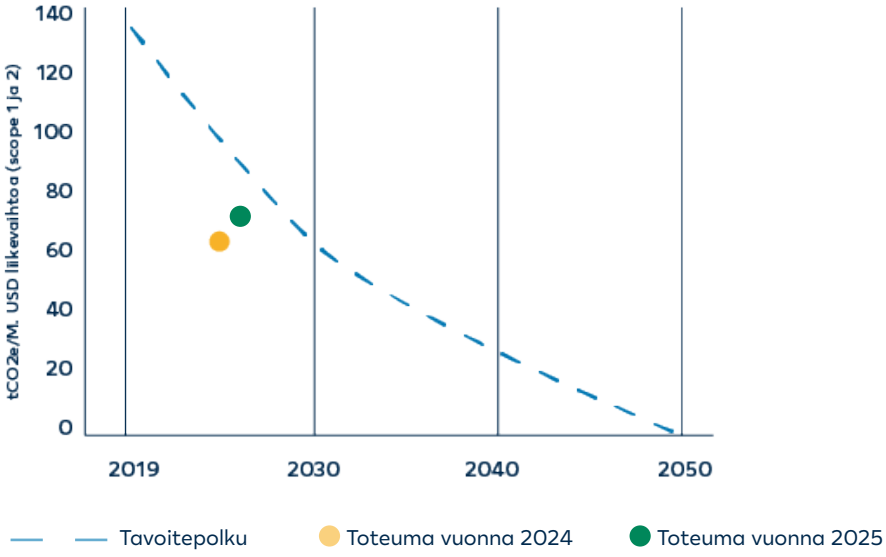
2040-2050
Koko hallinnoitava sijoitusomaisuus mukana

- **2040** 100 % hallinnoitavasta sijoitusomaisuudesta tavoitteen piirissä
- **2050** 100 % hallinnoitavasta sijoitusomaisuudesta nettonolla-päästöistä

Vuosittaisessa seurannassa arvopaperisijoitusten laskentatuloksiin vaikuttavat erityisesti muutokset salkkujen sijoituskohteissa sekä sijoituskohteiden liikevaihdoissa ja kasvihuonekaasupäästöissä. Vuoden 2025 laskennoissa suorien osake- ja yrityslainasijoitusten hiili-intensiteetti on laskenut 44,6 prosenttia verrattuna vuoteen 2019 (tavoite -50 % vuoteen 2030 mennessä). Vuoden 2025 lopussa toteutunut hiili-intensiteetti oli 73,9 tCO_2e/milj. USD ja sitä verrataan vuoden 2019 lähtötasoon 133,3 tCO_2e/milj. USD. Toinen tavoite oli ilmastoratkaisujen osuus tavoitteen piirissä olevasta hallinnoidusta sijoitusomaisuudesta. Näiden osuus oli 17,0 prosenttia vuoden 2025 lopussa.

Tavoitteen piiriä laajennetaan uusiin omaisuusluokkiin ja konsepteihin sitä mukaa, kun niiden päästöistä on saatavilla riittävän luotettavaa tietoa ja kun kyseiselle omaisuusluokalle on olemassa toimiva metodologia vähähiilisyyden polun määrittämiseen (esimerkiksi rahastojen rahasto -rakenteet ja valtionlainat). Varainhoitoasiakkaiden salkkuja lisätään tavoitteen piiriin asiakkaiden ilmastositoumusten tahdissa. Vuoden 2024 lopussa tavoitteen piirissä oli kiinteistöomaisuus mukaan lukien 60 prosenttia hallinnoidusta sijoitusomaisuudesta, ja alustava arvio vuoden 2025 vastaavasta luvusta on 62 prosenttia.

Net Zero -tavoitteen mukaan hoidetut salkut



*USD Net Zero -sitoumuksen raportointivaluutta

Varainhoitokonsernissa ilmastonmuutoksen hillintää tuetaan myös aktiivisen omistajuuden keinoin. Varainhoito on mukana vaikuttamassa maailman suurimpien päästöjen aiheuttajiin Climate Action 100+ -hankkeessa ja on osallistunut lukuisia kerto- ja CDP:n Non-Disclosure -kampanjaan ympäristöraportoinnin tukemiseksi. Varainhoito ja Seligson & Co osallistuvat ISS Sustainability Solutionsin vaikuttamispalveluihin, joihin sisältyy Net Zero -teemahanke.

Lisätietoja aktiivisesta omistajuudesta

Tämän katsauksen Aktiivinen omistajuus -osiossa

Lue lisää >

LähiTapiolan verkkosivuilla

Lue lisää >

Kiinteistöliiketoiminnan ilmastotavoitteet

Vuoden 2025 päivityksissä tavoitteeksi asetettiin itse ostetun energian päästöjen täydellinen eli 100 prosentin vähentäminen vuoden 2025 alusta alkaen verrattuna vuoden 2024 tasoon.

Ilmastotiekartta

Tavoitteet

Käytönaikaiset päästöt

- Vähennämme itse ostetun energian päästöjä 100 % vuodesta 2025 alkaen verrattuna vuoteen 2024
- Kylmänä vuokrattujen kohteiden energianpäästöt -30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 2024

Rakentaminen

- Itse rakennutettujen uudishankkeiden päästöintensiteetti –30 % määräystasosta vuoteen 2030 mennessä



Toimenpiteet

Jatkuvat toimenpiteet

- Jatkuvaa työtä kiinteistöjen energiatehokkuuden eteen: energiakatselmukset, energiatehokkuus- hankkeet ja kiinteistöjen automaation säädöt
- Uusiutuvan energian tuottaminen kiinteistöillä: aurinkopaneelit, maalämpö, muut lämpöpumput
- Itse rakennutettujen kiinteistöjen elinkaaren hiilijalanjälkilaskentoja tehty jo vuodesta 2021 alkaen valmistuneista rakennushankkeista
- Kaikki rakennushankkeet noudattavat vastuullisen rakentamisen ohjetta

Käytönaikaisten päästöjen vähentäminen

- Uusiutuvan energian hankinta: kiinteistöille itse hankittu energia on päästötöntä 2025 alkaen
- Vuokralaisten hankkiman energiankulutuksen päästöjä seurataan ja niitä pyritään vähentämään jatkuvan vuoropuhelun ja vuokrasopimusten kautta
- Hankitaan ilmastoyksiköitä varavoimakoneiden polttoaineen kulutuksen ja jäähdytyslaitteiden kylmäainepäästöjen verran vuodesta 2025 lähtien

Rakentaminen (uudisrakentaminen ja merkittävät peruskorjaukset)

- Kiinteistöille on asetettu rakennustyyppikohtaiset raja-arvot päästöille
- Hankkeisiin otetaan mukaan elinkaarikonsultti, joka ohjaa hankekohtaisesti rakennuksen suunnittelua vähähiilisiin ratkaisuihin

Kiinteistöjen energiakulutuksen päästötavoitteen edistämiseksi on tehty päästövähennystoimia kehittämällä kiinteistöjen energiatehokkuutta pitkäjänteisesti sekä käyttämällä kiinteistösähkönä 100 % uusiutuvaa ja alkuperätakuusertifioitua tuuli- tai biosähköä. Vuoden 2025 alusta on hankittu myös kiinteistöjen kaukolämmön alkuperätakuusertifioituna uusiutuvana energiana. Itse hankitun energian (ostetun sähkön, lämmön ja -kaukokylmän päästöt) päästöt eli scope 2 -päästöt olivat 0 tCO_2e vuonna 2025.

Kiinteistöliiketoiminnan scope 1 -päästöt (kylmäaineiden ja varavoimaloiden polttoaineiden päästöt) olivat yhteensä 112 tCO_2e. Vuonna 2025 varavoimakoneiden ja kylmäaineiden päästöt muodostivat 100 % scope 1–2 -päästöistä, kun vuonna 2024 ne muodostivat päästöistä 2 %. Varavoiman päästöt olivat 0 tCO_2e vuonna 2025, sillä yhteenkään varavoimakoneeseen ei tarvinnut tankata polttoainetta. Vuoden 2025 aikana siirryttiin tankkausperusteiseen laskentaan varavoimakoneiden polttoaineiden suhteen. Kylmäaineiden päästöt vuonna 2025 olivat 112 tCO_2e, ja näiden jäännöspäästöjen verran hankittiin ilmastoyksiköitä vapaaehtoisilta hiilimarkkinoilta kansainvälisen biohiilen projektista.

Kiinteistöliiketoiminnan scope 3 -päästöihin lukeutuvat muun muassa rakentamisen päästöt sekä vuokralaisten energiankulutuksen päästöt. Uudisrakentamishankkeissa on käytössä kestävän rakentamisen ohje, jossa on kuvattu laajasti kestävyysvaatimuksia uudisrakentamiseen ja laajoihin peruskorjaushankkeisiin mm. energiatehokkuuteen ja hiilijalanjälkeen liittyen. Jatkossa kaikista uudishankkeista vaaditaan lainmukainen ilmastoselvitys ja rakennustyyppikohtaisten päästöintensiteettitasojen täyttäminen. Vuodesta 2030 alkaen kiinteistöliiketoiminnan tavoitteena on, että itse rakennutettujen uudishankkeiden päästöintensiteetti on 30 prosenttia määräystasoa matalampi. Vuoden 2025 aikana ei valmistunut eikä ollut käynnissä yhtään uudisrakennushanketta. Näin ollen uudisrakentamisen päästöt olivat 0 tCO_2e.

Kylmänä vuokrattujen kohteiden (kiinteistöt, joissa vuokralainen vastaa itse energiasopimuksista) energiankulutuksen aiheuttamien päästöjen vähentäminen lisättiin osaksi kiinteistöliiketoiminnan uusia ilmastotavoitteita, sillä tehdyn selvityksen mukaan nämä päästöt muodostavat merkittävän osan liiketoiminnan päästöistä nyt, kun itse hankitun energian päästöt on saatu minimoitua. Tavoitteena on vähentää kylmänä vuokrattujen kohteiden päästöjä 30 prosenttia vuodesta 2024 vuoteen 2030. Vuokralaisten itse ostaman energian kasvihuonekaasupäästöjen vähenemiseen pyritään vaikuttamaan keskustelemalla vuokralaisten kanssa, keräämällä vuokralaisilta tietoa heidän hankkimastaan energiasta ja kulutuksista sekä lisäämällä aiheeseen liittyviä vaatimuksia mahdollisuuksien mukaan myös vuokrasopimuksiin. Kylmänä vuokrattujen kohteiden energiankulutuksen päästöt vuonna 2024 olivat 9 228 tCO_2e ja vuonna 2025 4 029 tCO_2e, joten ne pienenivät 56 %. Tätä selittää muun muassa tietojen parempi kattavuus ja parempi tieto vuokralaisten ostaman energian tyypistä.

Kiinteistöliiketoiminnan kokonaispäästöt 2025

	Päästöt, tCO_2e	Laskentaan sisällytetyt päästölähteet
Scope 1	112	Kylmäainevuodot ja varavoimakoneiden polttoaineet
Scope 2	0	Itse hankittu energia (lämpö, sähkö, jäähdytys)
Scope 3	8 319	Kylmänä vuokrattujen kohteiden energiankulutus, uudisrakentaminen, korjausrakentaminen, jätteet

Kestävyydestä raportointi

Varainhoitokonserni julkaisee vuosittain useita kestävyyteen liittyviä katsauksia ja raportteja, jotka käsittelevät EU:n kestävän rahoituksen sääntelyä, liiketoiminnan osa-alueita sekä rahastojen kestävyystietoja. Näiden raporttien avulla seurataan ja tuodaan esiin, miten kestävyystavoitteet toteutuvat ja kehittyvät.

Signatory of: PRI PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT

PRI:n periaatteiden mukaisesti allekirjoittaneet raportoivat vuosittain sijoitustoimintansa kestävyydestä PRI:lle. PRI on uudistamassa raportointikehikkoaan, joten vuoden 2025 raportoinnissa edellytettiin vastauksia vain kahdesta aihealueesta: johdon yleiskatsaus (Senior Leadership Statement) ja muu kestävyysraportointi (Other Reporting Obligations).

Varainhoitokonserni ei raportoinut vapaaehtoisia omaisuuslajikohtaisia osioita, joista PRI Assessment raportti tuotetaan. Englanninkielinen PRI Transparency 2025 (pdf) -raportti on luettavissa verkkosivuillamme.

Kiinteistöliiketoiminta osallistuu vuosittain kiinteistöalan GRESB-kestävyysvertailuun (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Vuonna 2025 GRESB:iin osallistuttiin jo kahdeksatta kertaa ja toistamiseen raportoitiin salkkutasoisesti. Raportoinnissa oli mukana 9 salkkua. Salkkujen tähtiluokitukset vaihtelivat 2 tähdestä 4 tähteen (maksimi 5 tähteä) ja pisteet 79–88 pisteen välillä (maksimi 100 pistettä). Salkkutason luokitukseen ja pisteytykseen vaikuttavat muiden osallistujien kiinteistökannasta muodostuvan vertailuryhmän kriteerit. Kiinteistöliiketoiminnan erityiset vahvuudet ovat hallinnollisessa ja sosiaalisessa vastuussa, joista on saatu vuodesta toiseen lähes täydet pisteet.

Salkkukohtaiset GRESB tulokset

GRESB

- Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt, 80 pistettä ★★★☆☆
- LähiTapiola Aluekiinteistöt Ky 2, 80 pistettä ★★★☆☆
- LähiTapiola Asuntorahasto Prime Ky, 87 pistettä ★★★★☆
- LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Ky, 88 pistettä ★★★★☆
- LähiTapiola Core Kiinteistöt Ky, 86 pistettä ★★★★☆
- LähiTapiola Keskustakiinteistöt Ky, 83 pistettä ★★★☆☆
- LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky, 82 pistettä ★★★☆☆
- LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiön kiinteistöt, 79 pistettä ★★☆☆☆
- LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiön kiinteistöt, 80 pistettä ★★★☆☆

Varainhoitokonserni on mukana LähiTapiola-ryhmän kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukaisessa raportoinnissa, jossa kerrotaan muun muassa sijoitustoiminnan ilmastotavoitteista.

Tutustu katsauksiin

Sijoitusrahastot | Esitteet ja katsaukset | LähiTapiola — Lue lisää >

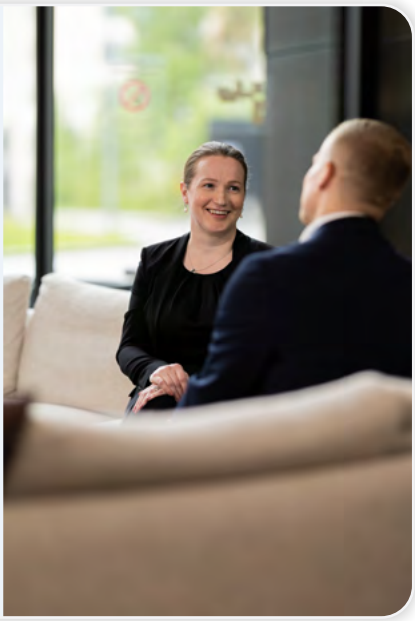
Vastuullinen sijoittaminen | LähiTapiola — Lue lisää >

PRI Public Transparency Report 2025 - LocalTapiola Asset Management Ltd (pdf) — Lue lisää >

Rahastoliiketoiminta ja omaisuudenhoito

Rahastoliiketoiminta keskittyy Seligson & Co:lle

Vuoden 2026 alusta lähtien kaikkien LähiTapiola- ja Seligson & Co-rahastojen salkunhoito ja hallinnointi on keskitetty Seligson & Co Rahastoyhtiöön. Keskittäminen on osa Varainhoitokonsernin toiminnan selkeyttämistä ja tehostamista. Rahastojen sijoitustoiminta jatkuu ennallaan samojen salkunhoitajien toimesta kuin vuonna 2025.



Rahastoliiketoiminta muodostaa keskeisen osan Varainhoitokonsernin palvelukokonaisuutta ja tarjoaa asiakkaille kattavia sijoitusmahdollisuuksia eri omaisuuslajeihin sekä markkinoille. Omaisuudenhoito on palvelua, jossa hyödynnämme Varainhoitokonsernin rahastoja ja täydennämme niitä huolellisesti valittujen rahastokumppanien tuotteilla. Edellytämme rahastokumppaneiltamme sitoutumista PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin sekä kestävän sijoitustoiminnan raportointiin. Kumppaniemme rahastotarjonta on laaja, sisältäen erilaisia kestävyyspainotuksia. Tuotevalikoimaa kehitetään jatkuvasti ja useissa tuotteissa on siirrytty pelkästä indeksiseurannasta aktiivisemmalla salkunhoidolla tehostettuihin ratkaisuihin.

Varainhoidon asiantuntijamme auttavat asiakkaita löytämään heidän kestävyysmieltymyksiinsä parhaiten sopivan sijoitusratkaisun. Tarjoamme täyden valtakirjan varainhoitoa pääasiassa rahastovarainhoitona. Instituutionaalisille sijoittajille salkkua voidaan täydentää suorilla osake- ja korkosijoituksilla sekä kiinteistö-, pää- ja velkapääomasijoituksilla. Pienemmille summille vastaavat laajan hajautuksen ratkaisut löytyvät LähiTapiola sijoitusvakuutuksesta. Erillispalveluna tarjoamme suorien osakesijoitusten mandaateille mahdollisuuden osallistua yhtiökokouksiin hyödyntäen kestävyysteemoja sisältävää Varainhoitokonsernin äänestyspolitiikkaa.

Pää- ja velkapääomasijoittaminen Varainhoitokonsernin kanssa mahdollistaa asiakkaille aidon kanssasijoittamisen. LähiTapiola on merkittävä sijoittaja rahastoissa, jolloin riskikorjattu tuotto on ensisijainen tavoite, kuitenkaan kestävyysteemoja unohtamatta. Toimintamme on läpinäkyvää, ja kaikki sijoittajat ovat samalla viivalla. Kokenut PE & PD -tiimimme hyödyntää laajaa rahastokumppaniverkostoa, mikä mahdollistaa hankkeiden virran maksimoinnin, pääoman kysynnän ja tarjonnan hahmottamisen sekä houkuttelevien alastrategioiden tunnistamisen.

Salkunhoidon prosesseissa kestävyysteemat ovat olennaisia rahastokumppanien arvioinnissa. Vuoden 2025 päättyessä AIF-muotoisten PE & PD -rahastojen salkuissa oli 42 rahastokumppanin rahastoja, joista 39 (92,9 %) ovat PRI-allekirjoittajia. Yhteydenpito rahastokumppanien kassa on oleellista. Tapaamisia sekä puheluita nykyisten ja potentiaalisten rahastokumppaneiden kanssa kertyi useampi sata. Annamme jokaiselle valitulle rahastokumppanille sijoitusesitykseen kirjattavan kestävyysarvion: kiitettävä, hyvä, tyydyttävä, heikko. Arviot päivitetään vähintään vuosittain.

Uudet sijoitukset ja esimerkki rahastokumppanin kestävyystyöstä

Sijoituskaudella olevat pääoma- ja velkapääomarahastot antoivat vuoden 2025 aikana yhteensä seitsemän sijoitussitoumusta. Sijoitussitoumukset kohdistuivat tällä kertaa kaikki uusien rahastokumppaneiden rahastoihin. Näistä kuusi on PRI-allekirjoittajia.

Yksi uusista rahastokumppaneista on Brysselissä päätoimistoaan pitävä Apheon, jonka viimeisin Buyout-rahasto (~yleensä enemmistöosuuksia listaamattomista yhtiöistä ostava rahasto) suljettiin hiljattain ennätyskoossa[1]. Rahasto saavutti ennakkoon sovitun enimmäismääränsä ja oli merkittävästi ylikysytty. Sijoituksissaan Apheon keskittyy pienempiin keskikokoisten yritysten segmenttiin sijoittaen tyypillisesti perhe- ja yrittäjävetoisiin yhtiöihin.

Kestävyyden osalta Apheon on kehittänyt systemaattisen kehikon[2], joka huomioi kaikki sijoitusvaiheet hankevirtatyöstä aina irtaantumiseen saakka ja kuvastaa hyvin aktiivisen pääomasijoittajan roolia. Ensimmäisen sadan päivän aikana sijoituksen toteutumisesta Apheon laatii yhdessä yhtiön johdon kanssa kestävyyden tiekartan ja liittää toimitusjohtajan ja muun ylimmän johdon palkitsemiseen kestävyyteen sidotun osuuden. Ensimmäisen vuoden kuluessa selvitetään yhtiön hiilijalanjälki ja laaditaan kestävyyspolitiikat, joita hyödynnetään tulevina vuosina esimerkiksi tavoitteiden asettamisessa. Irtautumisvaiheessa myyntimateriaaleihin sisällytetään keskeiset kestävyystiedot.



Justus Hollo
salkunhoitaja

[1] https://www.apheon.com/apheon-news/apheon-closes-amb-vi-at-the-hard-cap-of-e1-25bn/
[2] https://www.apheon.com/wp-content/uploads/2025/07/APHEON-2024-2025-Sustainability-Report.pdf

Muutoksia rahastojen nimissä ja vertailuindekseissä

Seligson & Co Rahastoyhtiö toteutti helmikuussa 2025 useiden LähiTapiola-rahastojen nimimuutokset varmistaakseen ESMA:n aiempien linjausten huomioimisen. Euroopan arvopaperimarkkinaviranomainen (ESMA) päivitti linjauksiaan, jotka koskivat rahastojen nimeämistä, kestävyys- ja ESG-termien käyttöä rahastojen nimissä sekä rahastojen sääntöihin tehtäviä kirjauksia. ESMA:n tekemä linjaus muutti myös Seligson & Co -indeksirahastojen seuraamien indeksien nimiä.

LähiTapiola Kestävä Ympäristö, LähiTapiola USA Ilmastoindeksi ja LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi -rahastojen säännöt muuttuivat siten, että rahastot sijoittavat vähintään 90 % varoistaan kestäviin sijoituksiin. Lisäksi rahastot soveltavat sijoitustoiminnassaan poissulkumenetelmiä, joiden perusteella ne eivät sijoita tiettyihin yrityksiin. Poissulkumenetelmät on kuvattu tarkemmin rahastoesitteessä. Millään mainituista muutoksista ei ollut vaikutusta rahastojen sijoituspolitiikkaan tai niiden kestävyysominaisuuksiin.

Indeksirahastojemme vertailuindeksit vaihtuivat

Loppuvuodesta 2025 vaihdoimme Seligson & Co Aasia, Eurooppa ja Pohjois-Amerikka Indeksirahastojemme seuraamat Dow Jones Best-in-Class-indeksit Morningstarin tuottamiin Screened Select 150 -indekseihin. Uusien vertailuindeksien myötä odotamme mm. rahastojen kiertonopeuksien laskevan huomattavasti, mikä alentaa rahastojen kaupankäyntikustannuksia.

Indekseissä on uusi menetelmä kestävyysriskien huomioimiseksi. Rahastoissa poissuljetaan yhtiöt, joilla kestävyysriskit ovat korkeimmat mahdolliset tai kestävyysasioissa löytyy vakavia kiistanalaisuuksia. Lisäksi poissuljetaan kansainvälisten normien rikkojat sekä yhtiöt, joilla on liikevaihtoa jalkaväkimiinojen valmistuksesta, tytärammusten sekä kemiallisten tai biologisten aseiden valmistuksesta tai tupakan viljelyssä tai tuotannossa.

Poissulkujen lisäksi indeksin menetelmään kuuluu matalan Sustainalytics ESG Risk score -yhtiöiden ylipainotus ja korkean kestävyysriskin yhtiöiden alipainotus. Uusi menetelmä voi sopia esimerkiksi pitkäjänteisille markkinalähtöisyyttä tavoitteleville asiakkaille.



Kare Hallamaa
salkunhoitaja

Kestävyysriskien hallinta

Kestävyysriskien hallinta on olennainen osa Varainhoitokonsernin sijoitustoimintaa, ja salkunhoitajalla on tässä keskeinen rooli. Sijoitustoiminnan periaatteiden ja eskalaatiopolitiikan mukaisesti kestävyysriskit tunnistetaan, arvioidaan ja käsitellään systemaattisesti. Näin mahdollistamme nopean reagoinnin, tiedonkulun ja seurannan. Esittelemme kaksi Varainhoidon arvopaperisijoituksiin liittyvää tapausesimerkkiä vuodelta 2025 – toinen tilanteesta, jossa kestävyysriskiä on onnistuttu korjaamaan ja toinen tapauksesta, jossa riski on noussut uudelleen julkisuuteen siviilikanteen myötä.

Oma Säästöpankin senior-velkakirjasijoitukset

Vuoden 2024 vuosikatsauksessa käsittelimme Oma Säästöpankin velkakirjasijoituksiin liittynyttä kestävyysriskiä, joka syntyi pankin hallinnollisten puutteiden seurauksena ja johti sekä tappioihin pankille että sijoituksen riskin kasvuun. Otimme aktiivisesti yhteyttä pankin johtoon ja pyrimme omalta osaltamme edistämään hallinnon vahvistamista. Samalla vähensimme sijoitustamme pankin velkakirjoihin ja seurasimme hallinnon parantamistoimia.

LähiTapiola Varainhoito Oy teki vuonna 2021 sijoituksen Oma Säästöpankki Oyj:n senior-velkakirjaan. Keväällä 2024 pankin sisäinen tarkastus paljasti lainojen myöntämisessä tapahtuneita väärinkäytöksiä, joiden seurauksena pankki joutui tekemään yli 19 miljoonan euron alaskirjauksen lainasalkkuunsa. Tämän tapahtuman jälkeen arvioimme alaskirjauksen vaikutuksia pankin toimintaan sekä kävimme keskusteluja pankin johdon kanssa. Hallinnossa havaittiin merkittäviä puutteita, ja pankin governance-riskit osoittautuivat selvästi arvioitamme suuremmiksi.

Seuranta ja uusi sijoitus
Olemme tämän jälkeen seuranneet Oma Säästöpankin hallinnon uudistuksia ja toimintojen vahvistamista. Olemme osallistuneet sijoittajatapaamisiin, joissa tarkastelimme lainasalkun riskialttiiden osien näkymiä ja luotonannon kontrollitoimintojen parantamista ja lisäämistä. Vuonna 2024 pankin toimitusjohtaja joutui eroamaan ja väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi nimitettiin pankin talousjohtaja. Lisäksi vuoden 2025 alussa hallitus uudistui merkittävästi. Kesällä 2025 aloittivat uusi vakituinen toimitusjohtaja ja riskienhallintajohtaja. Luotonmyöntämisprosessi uudistettiin siten, että suurten luottojen päätökset tehdään keskitetysti useamman vaiheen kautta. Näiden muutosten myötä pankin liiketoiminta ja luottoriskin hallinta ovat selvästi parantuneet ja esitetty läpinäkyvästi. Syyskuussa 2025 päätimme sijoittaa pankin uuteen senior-velkakirjaan, koska arvioimme marginaalin kompensoivan riskit hyvin ja pankin vakauden vahvistuneen merkittävästi erityisesti hallinnon ja riskienhallinnan kehityksen ansiosta. Uuden sijoituksen näkymät ovat arviomme mukaan vakaat, kun pankin hallintoa, erityisesti riskienhallintatoimintoa on vahvistettu ja siten pankin liiketoiminnan kestävyys on parantunut huomattavasti aiemmasta.

BNP-sijoituksiin liittyvä potentiaalinen kestävyysriski

Ranskalainen BNP Paribas -pankki määrättiin valamiehistön päätöksellä Yhdysvalloissa maksamaan noin 21 miljoonan dollarin edestä korvauksia kolmelle nykyiselle Yhdysvaltojen kansalaiselle Sudanin diktaattorin vuosina 2002-2008 aiheuttamien ihmisoikeusloukkausten seurauksena. Pankki kiistää osallisuutensa ja hakee päätöksen kumoamista, mutta tapaus osoittaa, että puutteet riskienhallinnassa voivat aiheuttaa kestävyysriskejä vielä vuosikymmentenkin jälkeen.

Tausta ja markkinavaikutukset
Vuonna 2014 BNP Paribas tuomittiin syylliseksi Yhdysvaltojen asettamien Sudania, Irania ja Kuubaa koskevien pakotteiden rikkomisesta, mistä pankki maksoi noin 7,5 miljardin euron sakot ja korvaukset. Tämän jälkeen pankki on uusinut johtonsa, vahvistanut hallintoaan sekä kehittänyt riskienhallintaansa. Lokakuussa julkisuuteen tullut uusi tuomioistuimen päätös herätti markkinoilla huolta mahdollisista laajemmista korvausvaateista, mutta pankin mukaan päätös perustuu yksittäistapaukseen eikä sitä voi yleistää muihin tapauksiin. Lisäksi uuden ja vuoden 2014 tuomion välillä on merkittävä ero: nyt kyse oli yksityishenkilöiden hakemista henkilökohtaisista korvauksista, kun aiemmin tuomio koski viranomaisten määräämiä sanktioita. Markkinat reagoivat tilanteeseen nostamalla BNP Paribasin arvopapereihin liittyvää riskilisää. Pankin osakkeen arvo laski Pariisin pörssissä viikon aikana lähes 10 %, kun taas Eurostoxx 50 -indeksi nousi maltillisesti. Näin ollen BNP:n osakkeen tuotto jäi noin 10,7 prosenttiyksikköä jälkeen indeksistä, ja myös pankin senior-velkakirjojen riskilisä nousi lähes viisi korkopistettä.

Toimenpiteet
Arvioimme jatkuvasti salkun sijoituskohteiden kestävyysriskejä ja päivitämme arviota uuden tiedon perusteella. Viimeisten kymmenen vuoden aikana BNP Paribas on kehittänyt hallintoaan ja arviomme mukaan pankki noudattaa nykyisin hyvää hallintotapaa. Arviotamme tukevat myös hyvät arvosanat käyttämiltämme palveluntarjoajilta. Vaikka tuore korvaustuomio tuo ristiriitaisuuksia, emme näe tarpeelliseksi tehdä välittömiä muutoksia sijoituksiin. Kansainvälisesti toimivien yritysten kestävyysriskien arviointi on haasteellista, sillä ne joutuvat vastaamaan useiden maiden muuttuviin säännöksiin. Päivitämme sijoituskohdeyritysten toiminnan kestävyyden sekä kestävyysriskien arviointia edelleen uuden tiedon perusteella.

Raportointia LähiTapiola-rahastojen sijoituskohteiden vaikutuksista

Ilmastonmuutokseen liittyvää raportointia

Julkaisemme puolivuosittain tiedot hiilijalanjäljestä (Weighted-average carbon intensity, WACI) niille LähiTapiola-rahastoille, jotka sijoittavat suoraan osakkeisiin ja yrityslainoihin, edellyttäen että yli puolet rahaston sijoituskohteista on raportoinut tarvittavat tiedot. Rahastojen kestävyyskatsauksissa esitetään osakerahastojen hiili-intensiteetti toimialoittain sekä suhteessa maailman osakemarkkinoita kuvaavaan indeksiin. Myös institutionaalisten omaisuudenhoitoasiakkaiden kestävyyskatsauksissa raportoidaan hiilijalanjälki koko salkusta silloin, kun tietoja on saatavilla, ja tarkemmin LähiTapiolan osake- ja yrityslainasijoitusten osalta. Yksityiskohtaisempia rahastokohtaisia tietoja löytyy sekä rahastojen kestävyyskatsauksista että kestävän sijoitustoiminnan verkkosivuilta.

LähiTapiola suorien osake- ja yrityslainarahastojen hiilijalanjälki 31.12.2025

Rahasto	Datan kattavuus	Hiili-intensiteetti t CO_2e/M. €	2024 Hiili-intensiteetti t CO_2e/M. €	Muutos	2019 Hiili-intensiteetti t CO2e/M. €	Vuotuinen keskimääräinen muutos (CAGR) 2019-2025	Hiili-tehokkuus
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi	100 %	26	29	-10 %	181	-27 %	14
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	93 %	95	75	27 %	72	5 %	65
LähiTapiola Hyvinvointi	95 %	13	14	-8 %	24	-10 %	5
LähiTapiola Kehittynyt Aasia	94 %	92	99	-7 %	259	-16 %	86
LähiTapiola Kehittyvät Markkinat	84 %	122	115	6 %	-	-	105
LähiTapiola Kestävä Ympäristö	97 %	141	172	-18 %	287	-11 %	72
LähiTapiola Pohjois-maat	98 %	25	31	-18 %	87	-19 %	20
LähiTapiola Tulevaisuus	97 %	19	18	6 %	25	-4 %	4
LähiTapiola USA Ilmas-toindeksi	99 %	46	44	5 %	178	-20 %	11
LähiTapiola USA Kes-kisuuret	92 %	108	86	26 %	41	18 %	60
LähiTapiola Eurooppa High Yield	64 %	106	118	-11 %	-	-	
LähiTapiola Lyhytkorko	82 %	13	25	-47 %	74	-25 %	
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko	73 %	97	86	13 %	-	-	
LähiTapiola Yrityskorko	90 %	71	79	-10 %	243	-19 %	
LähiTapiola Yhteisö Yrityskorko	81 %	57	85	-33 %	258	-22 %	

Vertailuindeksi	Datan kattavuus	Hiili-intensiteetti t CO_2e/M. €	2024 Hiili-intensiteetti t CO_2e/M. €	Muutos
Morningstar Developed Europe Large Cap TME NR	98 %	79	82	-4 %
Morningstar Developed Europe Mid Cap TME NR	94 %	132	114	16 %
Morningstar Developed Markets Asia Pacific TME	94 %	163	345	-53 %
Morningstar Developed Markets Healthcare TME NR	96 %	13	14	-8 %
Morningstar Developed Markets Renevable Energy NR	93 %	444	498	-11 %
Morningstar Developed Markets Technology, Communication Services & Consumer Cyclical TME Select NR	88 %	23	26	-12 %
Morningstar Emerging Markets Large-Mid Cap NR	88 %	391	474	-17 %
Morningstar Nordic TME 7% Capped	96 %	46	-	-
Morningstar US Large Cap TME NR	89 %	65	79	-18 %
Morningstar US Mid Cap TME NR	79 %	264	283	-7 %

Datan kattavuus kertoon niiden yhtiöiden, jotka ovat raportoineet päästönsä, osuuden rahaston (tai vertailuindeksin) sijoituskohteena olevista yhtiöistä sijoituskohteiden salkkupainot huomioiden. Raportoimme rahastokohtaisen (tai indeksin) hiilijalanjälkiluvun vain jos datan kattavuus on yli 50 prosenttia.
Hiilijalanjälkiluvussa on huomioitu rahaston sijoituskohteena olevien yhtiöiden omistamista tai kontrolloimista varallisuushyödykkeistä sekä yhtiöiden hankkiman sähkön tuotannosta lähtöisin olevat kasvihuonepäästöt (tCO2 ekvivalentti). Käytämme laskennassa yhtiöiden viimeisiä saatavilla olevia raportoituja lukuja.

Hiili-intensiteetti kuvaa rahaston hiiliriskiä suhteessa liikevaihtoon. Laskennassa yhtiön päästöt (t CO2 ekvivalentti) jaetaan yhtiön liikevaihdolla (m EUR). Rahastolle hiili-intensiteettiluku lasketaan painottamalla yhtiökohtaista hiili-intensiteettiä yhtiön osuudella rahastossa ja laskemalla rahaston sijoitusten painotetut luvut yhteen.

Hiilitehokkuus kuvaa rahaston hiiliriskiä suhteessa sijoitettuun pääomaan. Hiilitehokkuusluku lasketaan jakamalla rahaston kokonaispäästöt (t CO2 ekvivalentti) rahaston pääomalla (m EUR). Hiilitehokkuus kertoo paljonko päästöjä (tCO2 ekvivalentti) kohdistuu 1 miljoonan euron sijoitukseen rahastossa (tai indeksissä).

Vihreän siirtymän tukeminen ja sijoituskohteiden päästövähennyssitoumukset

Green bondien eli vihreiden velkakirjalainojen avulla rahoitetaan mm. ympäristöystävällisiä liiketoiminto- ja tai tuotantomalleja ja edistetään energiatehokkuutta tai kierrätystä. Green bondien tarjonta on yhä kasvanut, jolloin myös tarjolla olevien projektien laaduissa on eroja. Korkosalkunhoitajat analysoivat jokaisen green bond -projektin potentiaalin ennen sijoituspäätöstä.

Green bond -sijoitusten osuus rahastosta

* Rahastojen käteinen ja johdannaiset huomioitu vuodesta 2023 eteenpäin.

LähiTapiola-rahasto	2025*	2024*	2023*	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Hanke Yrityskorko	93 %	90 %	87 %	83 %	82 %	77 %	73 %		
Yrityskorko	31 %	26 %	21 %	21 %	19 %	17 %	16 %	13 %	9 %
Pohjoinen Yrityskorko	25 %	22 %	19 %	17 %	14 %	8 %	6 %	3 %	1 %
Eurooppa High Yield	12 %	15 %	14 %	12 %	11 %	4 %	1 %	2 %	
Lyhytkorko	16 %	21 %	13 %	6 %	5 %	5 %	2 %	1 %	
Yhteisö Yrityskorko	25 %	20 %	20 %	17 %	13 %	12 %	10 %	11 %	9 %

Salkunhoitajat tarkastelevat kestävyysanalyysissaan myös sijoituskohteiden ilmastotavoitteita. Standardiksi ovat muodostuneet ilmastotieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet eli SBT:t. Science-based Targets initiative -organisaatio tarkastaa ja hyväksyy kriteerit täyttävät yhtiökohtaiset hakemukset. Ensivaiheessa yhtiö sitoutuu päästövähennystavoitteiden asetantaan. Seuraavan kahden vuoden aikana yhtiön tulee asettaa realistiset, ilmastotieteeseen perustuvat tavoitteet hiilijalanjälkensä pienentämiseksi. SBTi:n validointi tuo yhtiön tavoitteille uskottavuutta ja saattaa olla houkuttelevuustekijä sijoittajalle.

LähiTapiola-rahastojen sijoituskohteiden SBT-tavoitteet

LähiTapiola-rahastot	SFDR	Yhtiöllä on hyväksytty SBT:n mukainen tavoite, %	Yhtiö on sitoutunut SBT aloitteeseen, %
Osakerahastot			
Eurooppa Keskisuuret	8	61	8
Hyvinvointi	8	60	10
Kestävä Ympäristö	9	62	4
Pohjoismaat	8	68	7
Tulevaisuus	8	73	7
USA Keskisuuret	8	38	3
Eurooppa Ilmastoindeksi	9	75	4
USA Ilmastoindeksi	9	65	6
Kehittynyt Aasia	8	39	3
Kehittyvät Markkinat	8	20	1
Yrityskorkorahastot			
Eurooppa High Yield	8	34	6
Hanke Yrityskorko	9	53	5
Lyhytkorko	8	33	10
Pohjoinen Yrityskorko	8	39	8
Yrityskorko	8	52	5
Yhteisö Yrityskorko	8	43	10

Sijoituskohteiden nettovaikutusten arviointi ja linkittyminen YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin

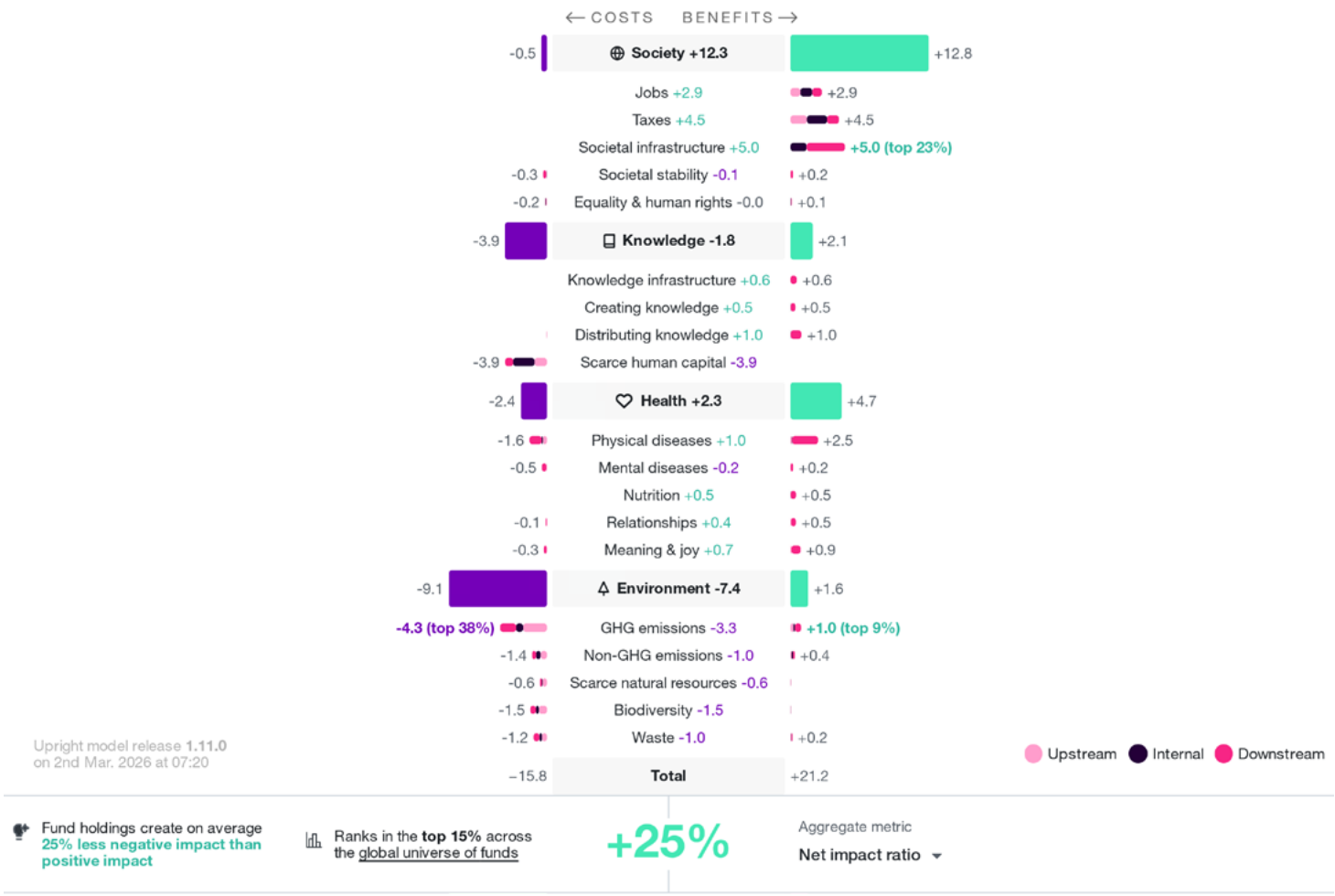
Hyödynnämme Upright Projectin tekoälypohjaisia analyysimalleja sijoituskohteiden nettovaikutusten kuvaamisessa sekä arvioidessamme sijoituskohdeyhtiöiden liiketoiminnan linkittymistä YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin.

Nettovaikutus (Net Impact)

Uprightin nettovaikutuskehys tarjoaa tavan arvioida yrityksen toiminnan kokonaisvaikutusta yhteiskuntaan. Nettovaikutus tarkoittaa yrityksen toiminnan synnyttämien hyötyjen ja kustannusten erotusta – mukaan lukien myös ne vaikutukset, jotka ulottuvat yrityksen oman toiminnan ulkopuolelle. Kustannukset viittaavat negatiivisiin, ja hyödyt positiivisiin vaikutuksiin.

Upright analysoi vaikuttavuuden neljällä ulottuvuudella: yhteiskunta, tieto, terveys ja ympäristö. Näiden sisällä tarkastellaan yhteensä 19 alakategoriaa, jolloin vaikutukset saadaan kattavasti esiin. Arvioinnissa Upright käyttää sekä tieteellistä tutkimusta että omaa mallinnustaan, joka pohjautuu yli 150 000 tuotteen ja palvelun analyysiin. Vaikutukset muunnetaan rahallisiksi arvoiksi dollareina. Nettovaikutussuhteen teoreettinen maksimilukema on 100 %, mikä tarkoittaa, ettei yrityksellä olisi lainkaan negatiivisia vaikutuksia. Alarajaa ei ole, mutta käytännössä useimpien yritysten nettovaikutussuhde liikkuu välillä -200 % ja +70 %. Uprightin kehys auttaa hahmottamaan kokonaiskuvaa negatiivisista ja positiivista vaikutuksista.

Upright Projectin arvioima LähiTapiola osake- ja yrityslainarahastojen sijoituskohteiden tuottama nettovaikutus



LähiTapiola Hyvinvointi -rahaston nettovaikutus on +54 %



Terveysalan yrityksiin sijoittavan LähiTapiola Hyvinvointi -rahaston suuri positiivinen vaikutus syntyy terveyttä parantavista tuotteista. Useimmat rahaston yritykset hoitavat mallikkaasti myös ympäristöasiat, lisäävät terveystietoa ja -tiedettä sekä huolehtivat työntekijöistään. Näiden tekijöiden ansiosta rahaston kestävyys on kokonaisuutena erittäin hyvä ja se heijastuu korkeaan nettovaikutuslukuun (Net Impact). Rahasto sijoittuu nettovaikutusarvioissa Uprightin maailmalaajuisen rahastouniversumin parhaaseen 2 prosenttiin.
Monet rahaston yrityksistä edistävät tasa-arvoista terveyttä esimerkiksi lahjoittamalla tuotteitaan kehitysmaihin. Terveystasa-arvon edistämisessä on kuitenkin edelleen paljon mahdollisuuksia.

Kuvaava esimerkki rahaston yrityksistä on belgialainen UCB, joka kehittää lääkkeitä autoimmuunisairauksiin. UCB tekee yhteistyötä potilasjärjestöjen kanssa ja investoi paljon terveyttä edistävään tutkimukseen. Toinen esimerkki rahaston sijoituksista on yhdysvaltalainen sydänläppien valmistaja Edwards Lifesciences, jonka tuotteet pelastavat henkiä ja ovat helppokäyttöisiä. Edwards tekee paljon lääkärikoulutusta ja muuta sydäntervey-den edistämistä.

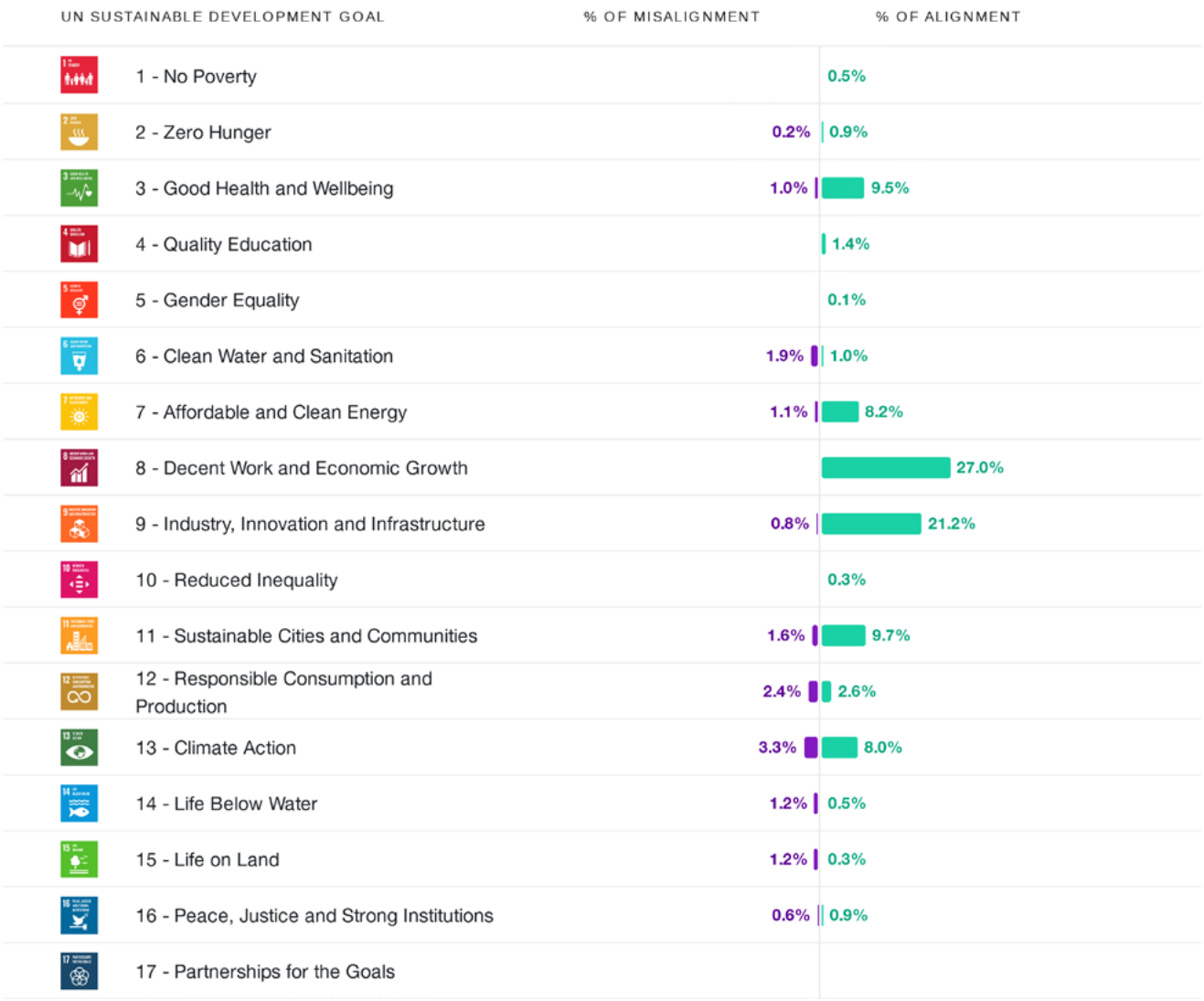


Heikki Urpelainen
salkunhoitaja

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (SDG:t) muodostavat kansainvälisen viitekehyksen, jonka avulla arvioidaan ja edistetään yritysten kestävyyttä. Upright on mallintanut yritysten liikevaihdon kohdistumista näihin tavoitteisiin siten, että jokainen tuote ja palvelu on yhdistetty kestävän kehityksen tavoitteisiin sekä positiivisten että negatiivisten vaikutusten osalta. Mallinnuksessa huomioidaan 16 YK:n kestävän kehityksen 17 tavoitteesta, sillä SDG 17 (Yhteistyö ja kumppanuus) ei sovellu tuotteiden ja palveluiden arviointiin. Upright tuottaa rahastoille kokonaisarviot aggregoimalla yrityskohtaiset tulokset painotettuina keskiarvoina.

Upright Projectin arvioima LähiTapiola osake- ja yrityslainarahastojen sijoituskohteiden liiketoiminnan linkitys YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin



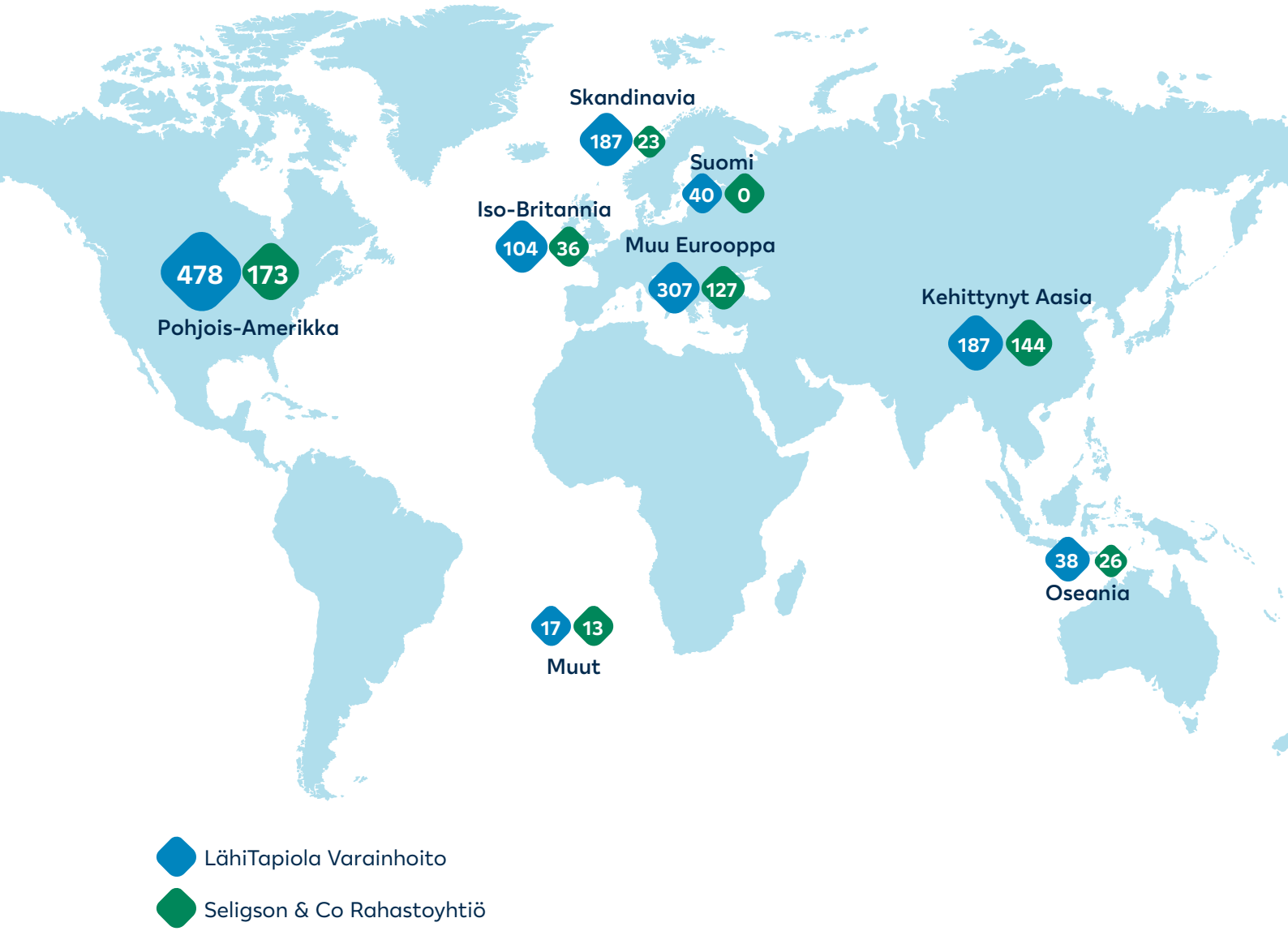
Upright Notice: The reports contain impact-related and sustainability-related indicators that are based on data produced by Upright Oy (Upright). Due to the limited availability of underlying information and the nature of the indicators, the produced information intrinsically includes some inaccuracy. Upright continuously seeks to improve the accuracy of its indicators by using the best available information and the best available statistical methods for integrating information from different sources. Upright does not warrant the accuracy of the information, and shall not be liable for any direct or indirect damages related to the information it provides. The information in this report is reproduced by permission from Upright, and may not be redistributed without permission from Upright.

Aktiivinen omistajuus

Aktiivisena omistajana kannustamme yrityksiä kehittämään toimintaansa kestävämpään suuntaan ja raportoimaan avoimesti. Olemme mukana vaikuttamassa sijoituskohteisiin esimerkiksi yhtiökokousten, yritystapaamisten ja vaikuttamishankkeiden kautta.

Yhtiökokoukset

LähiTapiola Varainhoidon ja Seligson & Co Rahastoyhtiön yhtiökokousosallistumiset vuonna 2025



Vuonna 2025 LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiöt edustivat asiakkaitaan (ml. rahastot) osakesijoitusten 1 900 yhtiökokouksessa. Näistä 40 yhtiökokousedustusta oli Suomessa, kaksi Ruotsissa ja loput ulkomaiset 1 858 edustusta hoidettiin proxy voting -palvelun välityksellä. Oheisessa kuvassa on kuvattu LähiTapiola Varainhoidon ja Seligson & Co Rahastoyhtiön osallistumiset maantieteellisesti. Luvut sisältävät päällekkäisyyksiä.

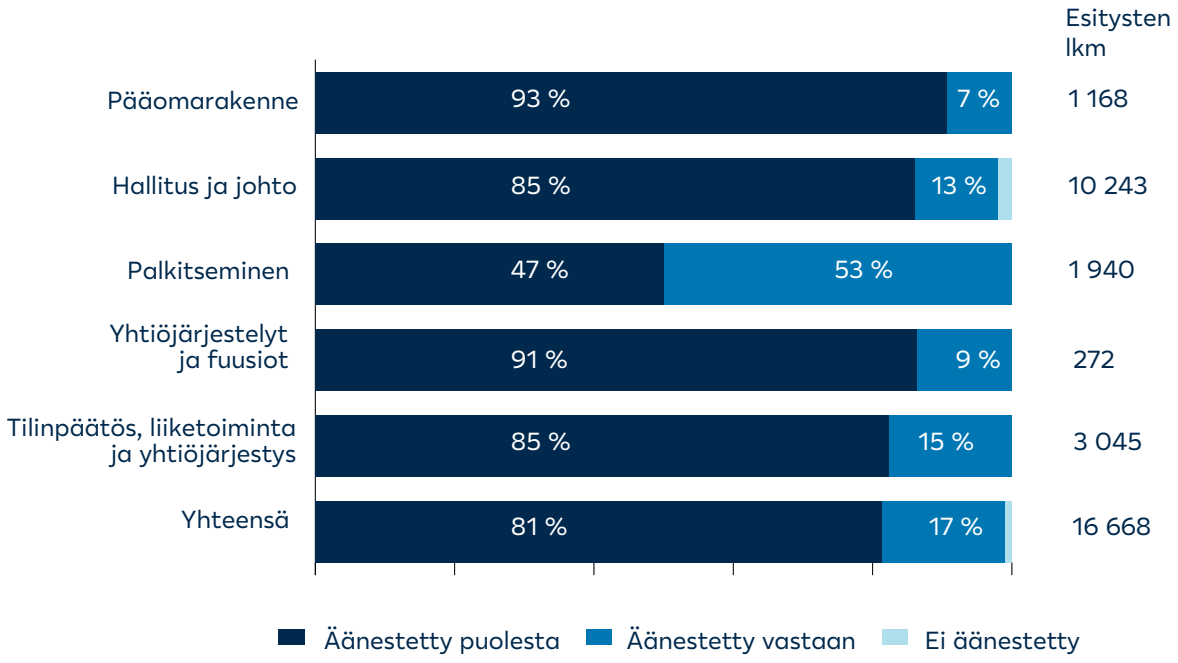
LähiTapiola Varainhoito edusti asiakkaitaan, mukaan luettuna LähiTapiola-rahastot ulkomaisissa ja suomalaisissa yhtiökokouksissa. Ulkomailla yhtiökokousedustuksia oli 1 318 ja Suomessa 40 eli yhteensä 1 358 kappaletta.

LähiTapiola osakerahastojen yhtiökokous- ja äänestysaktiviteetti 1.1.2025-31.12.2025

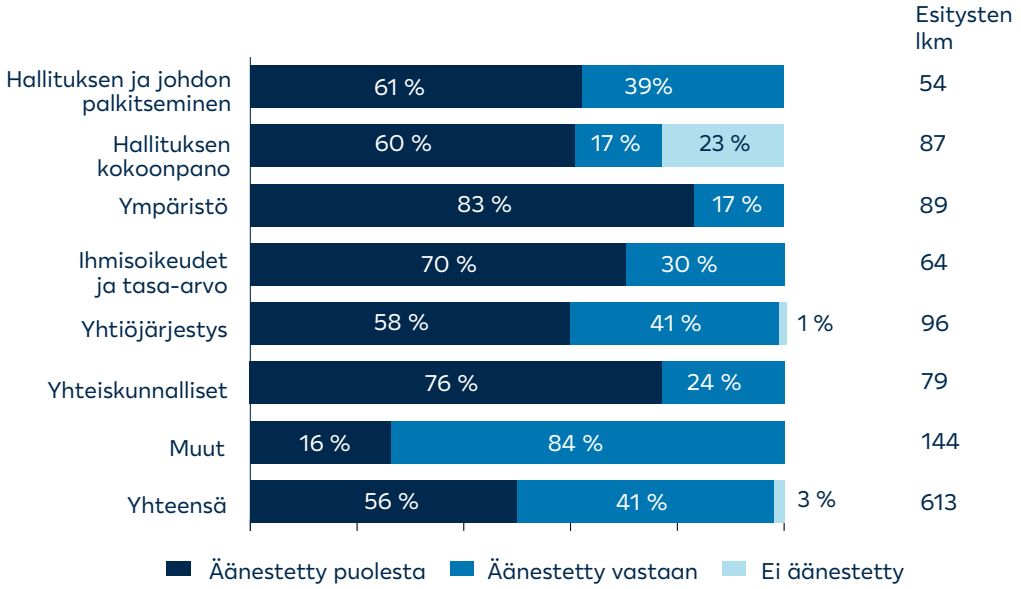
Rahasto	Yhtiökokousten lukumäärä	Esitysten lukumäärä*	Äänestetty esityksen puolesta	Osuus esityksistä, joissa rahasto äänestänyt puolesta	Äänestetty esitystä vastaan	Osuus esityksistä, joissa rahasto äänestänyt esitystä vastaan	Ei äänestetty esityksestä
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi	139	3297	2863****	87 %	418	13 %	16
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	84	1748	1584	91 %	159	9 %	5
LähiTapiola Hyvinvointi	56	827	593	72 %	223	27 %	11
LähiTapiola Kehittynyt Aasia	236	2182	1817	83 %	358	16 %	7
LähiTapiola Kestävä Ympäristö	64	957	796	83 %	143	15 %	18
LähiTapiola Pohjoismaat	63	1525	1299*****	85 %	206	14 %	20
LähiTapiola Tulevaisuus	62	838	584	70 %	214	26 %	40
LähiTapiola USA Ilmastoindeksi	195	2730	1916	70 %	741	27 %	73
LähiTapiola USA Keskisuuret	75	901	612	68 %	248	28 %	41
LähiTapiola Yhteisö Eurooppa**	58	1586	1373	87 %	205	13 %	8
LähiTapiola Yhteisö USA***	61	927	651	70 %	260	28 %	16
Yhteensä	1093	17518	14088	80 %	3175	18 %	255

* Esitysten lukumäärä sisältää sekä hallituksen että osakkeenomistajien esitykset yhtiökokoukselle
** LähiTapiola Yhteisö Eurooppa -rahasto fuusioitui LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi -rahaston kanssa 9.6.2025
*** LähiTapiola Yhteisö USA -rahasto fuusioitui LähiTapiola USA Ilmastoindeksi -rahaston kanssa 9.6.2025
**** Kahden suomalaisen yhtiön fyysisessä yhtiökokouksessa ei vaadittu äänestyksiä, joten esityskohdat tulivat hyväksytyiksi
***** Yhden suomalaisen yhtiön fyysisessä yhtiökokouksessa ei vaadittu äänestyksiä, joten esityskohdat tulivat hyväksytyiksi

Äänestyskäyttäytyminen ulkomailla vuonna 2025 - hallituksen esitykset yhtiökokoukselle



Äänestyskäyttäytyminen ulkomailla vuonna 2025 - osakkeenomistajien esitykset yhtiökokoukselle



LähiTapiola Varainhoito edusti asiakkaitaan kevään 2025 aikana 22 suomalaisen yhtiön yhtiökokouksessa. Edustuksia kertyi yhteensä 40, mikä tarkoittaa, että joidenkin yhtiöiden kokouksiin osallistuttiin useamman eri rahaston (LähiTapiola Pohjoismaat ja/tai LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi) sekä joidenkin asiakkaiden valtakirjoilla. Suomalaisissa yhtiökokouksissa äänestettiin pääosin hallituksen esitysten mukaisesti. Eniten äänestyksiä vastaan kertyi kohtiin, joissa päätettiin palkitsemisraportin ja/tai palkitsemispolitiikan hyväksymisestä.

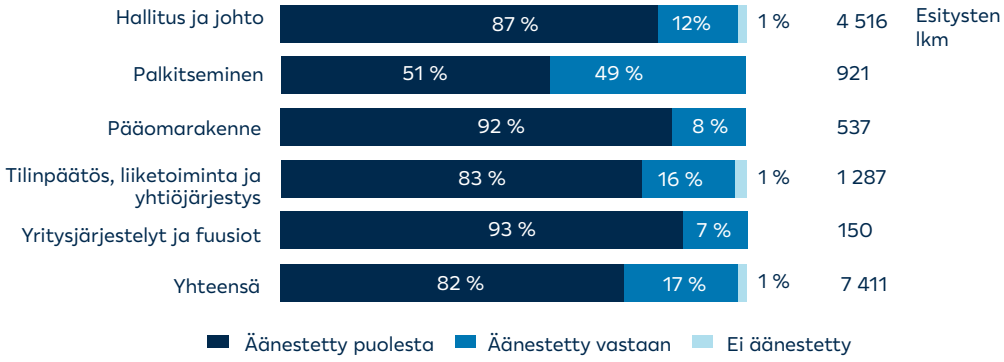
Seligson & Co Rahastoyhtiö osallistui 540 yhtiökokoukseen ulkomailla kolmen osakeindeksirahaston ja kahden Global Top 25 -osakerahaston edustajana. Lisäksi Seligson & Co Perheyhtiöt -rahasto käytti äänioikeuttaan kahdessa listaamattoman Serkland AB:n yhtiökokouksessa Ruotsissa.

Seligson & Co osakerahastojen yhtiökokous- ja äänestysaktiviteetti 1.1.2025-31.12.2025

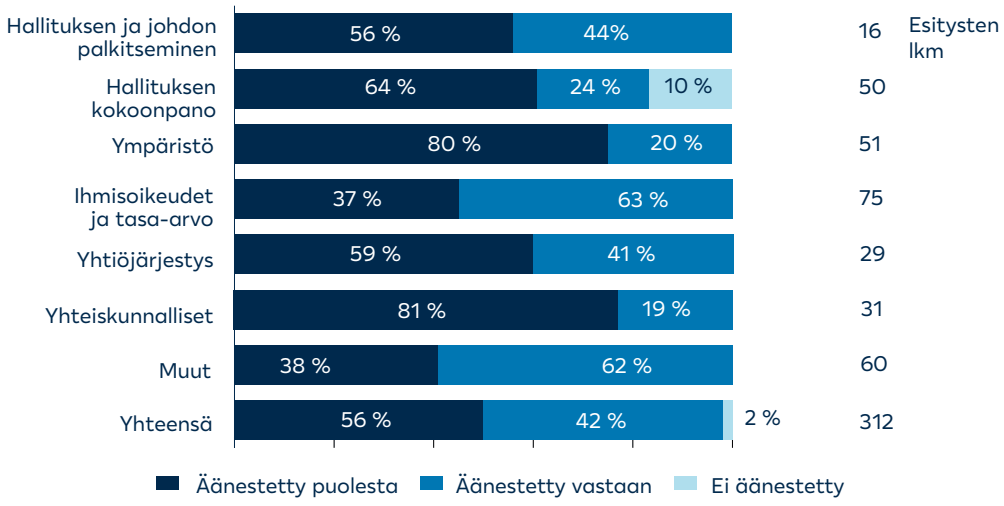
Rahasto	Yhtiökokousten lukumäärä	Esitysten lukumäärä*	Äänestetty esityksen puolesta	Äänestetty esitystä vastaan	Ei äänestetty esityksestä
Seligson & Co Aasia Indeksirahasto	172	1677	1382	295	0
Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto	157	2988	2585	400	3
Seligson & Co Global Top 25 Brands	25	475	345	129	1
Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals	26	360	278	74	8
Seligson & Co Pohjois-Amerikka	160	2223	1686	495	42
Yhteensä	540	7723	6276	1393	54

* Esitysten lukumäärä sisältää sekä hallituksen että osakkeenomistajien esitykset yhtiökokouksellei

Hallituksen esitykset yhtiökokoukselle Suomen ulkopuolella 1.1.2025-31.12.2025



Osakkeenomistajien esitykset yhtiökokoukselle Suomen ulkopuolella 1.1.2025-31.12.2025



Kokouksissa noudatettiin LähiTapiola Varainhoidon ja rahastojen osalta lisäksi Seligson & Co Rahasto-yhtiön äänestyspolitiikkaa. Ulkomaisissa yhtiökokousäänestyksissä hyödynnettiin valtakirjaneuvonantajan Institutional Shareholder Services -yhtiön (ISS) Proxy voting -äänestysalustaa ja -analyysia eurooppalaisen keskinäisen yhteistyökumppanin välityksellä. Äänestysanalyyseja hyödynnettiin myös suomalaisten yhtiöiden yhtiökokouksissa.

Lisätietoja

Rahastojen äänestyskäyttäytymisestä on saatavilla tarkempia tietoja LähiTapiolan verkkosivulta löytyvistä suomalaisten yhtiökokousten kokoomasta ja ulkomaisten yhtiökokousten äänestysportaalista:

Yhtiökokoukset ja äänestyskäyttäytyminen Suomessa (pdf) Lue lisää >

Englanninkielinen Proxy voting VDS-portaali Lue lisää >

Yhtiökokouksissa päätettäviä asioita ovat muun muassa hallituksen ja tilintarkastajan valinta, palkitseminen, tilinpäätöksen vahvistaminen, osingonjako ja muut yhtiön toimintaan liittyvät asiat kuten yritysjärjestelyt ja yhtiöjärjestykseen liittyvät teemat. Kuluneella yhtiökokouskaudella Euroopassa esiin nousi myös joitain hallitusten esityksiä, joissa kilpailukyvyn parantamisen nimissä mahdollisesti heikennetään hyvän hallintotavan toteutumista. Sekä Ranskassa että Iso-Britanniassa oli esityksiä, jotka avaavat ovia useiden osakesarjojen käyttöön ja äänivaltaisemmilla osakesarjoilla heikennetään osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta. Osakkeenomistajan esityksissä useammalta suurelta yhdysvaltalaiselta yhtiöltä (mm. Amazon, Meta ja Alphabet) tiedusteltiin ulkoisen datan käyttöön liittyvistä riskeistä tekoälytuotteiden kehittämisessä.

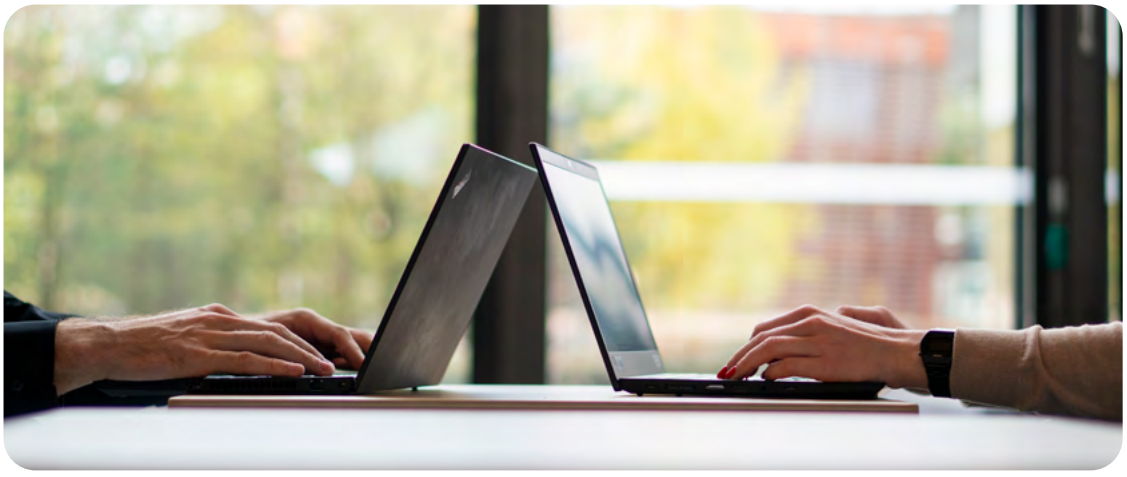
Esimerkkejä hyvään hallintotapaan liittyvistä äänestysratkaisuista LähiTapiola ja Seligson & Co -rahastoissa:

Yhtiö	Teema	Esitys	Perustelu	Johdon suositus / Äänestetty	Tulos	Rahasto	Indeksi tai vaikuttamishanke
The Charles Schwab Corp.	Hallituksen valinta	Hallituksen jäsenten valinta vuosittain vuoden toimikaudeksi	Puollettin, sillä hallituksen jäsenten vuosittainen valinta lisää vastuuta osakkeenomistajia kohtaan		84,03 % puolesta	LähiTapiola USA Imastoindeksi	
Colgate-Palmolive Company	Hallituksen puheenjohtajan valinta	Vaatimus riippumattomasta hallituksen puheejohtajasta	Puollettin, että hallituksen pj. on riippumaton yhtiöstä		29,70 % puolesta	LähiTapiola USA Imastoindeksi Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto Seligson & Co Global Top 25 Brands	Climate Action 100+ Nature Action 100
Goldman Sachs	Tilintarjastajan valinta	Price Waterhouse Coopers:n valinnannan vahvistaminen tilintarkastajaksi	Äänestettiin vastaan, sillä toimikausi ylittää hyvän hallintotavan sopivana rajana pidetyn 10 vuoden (103 vuotta tilintarkastajana)		n. 94 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi	
Lockheed Martin Corp.	Palkitseminen	Erorahan vahvistaminen yhtiökokouksessa	Puollettiin, sillä vaikka nykyinen eroraha on kohtuullinen, niin yhtiöllä ei ole mekanismia estää ylisuurien erorahojen maksamista. Esitys ei ollut sitova, mutta vahvistaa osakkeenomistajien vaikutusmahdollisuuksia estää liialliset kultaiset kädenpuristukset.		72,32 % puolesta	Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	Climate Action 100+
Pfizer Inc.	Palkitseminen	Erorahan (kultaisen kädenpuristuksen) vahvistaminen yhtiökokouksessa	Äänestettiin vastaan, sillä yhtiön nykyinen politiikka edellyttää jo yhtiökokouksen hyväksynnän markkinanormin ylittävältä palkitsemiselta. Lisäksi yhtiön erorahasopimukset ovat kohtuullisia, eikä väärinkäytöksiä ole esiintynyt.		9,54 % puolesta	LähiTapiola USA Imastoindeksi LähiTapiola Hyvinvointi Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals	Access to Medicine
Prologis	Muut yhtiökokousasiat	Osakkeenomistajien ehdotus ylimääräisen yhtiökokouksen kutsun omistusrajasta	Puollettin, että 10 % omistusosuudella osakkeenomistajilla olisi oikeus kutsua ylimääräinen yhtiökokous		43,64 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	
Meta (Facebook Inc.)	Muut yhtiökokousasiat	Esitys yksi ääni per osake kaikille osakkeille	Puollettin yksi ääni per osake -periaatetta, sillä näin omistusosuus ja äänestysvoima ovat yhteneviä		25,79 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi LähiTapiola Tulevaisuus	ISS Norm-based
Merck & Co. Inc.	Muut yhtiökokousasiat	Transparentin veroraportin julkaiseminen	Puollettin, sillä esitetty GRI verostandardin mukainen raportti avaa verokäytänteitä kv. sijoittajille		22,83% puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi LähiTapiola Hyvinvointi Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals	

Osakkeenomistajien esitykset ovat yleisiä etenkin Yhdysvalloissa, mutta vuoden 2025 aikana niiden määrä vähentyi viime vuosiin verrattuna. Ympäristöön, tasa-arvoon ja monimuotoisuuteen liitettäviä esityksiä vedettiin pois esityslistalta ennen yhtiökokouksia. Esitysten vähentymistä ja niiden poistoja selittänee osaltaan se, että vastaavat esitykset eivät ole saaneet riittävää kannatusta aiempina vuosina. Poliittinen vastustus edellä mainittuja teemoja kohtaan on voimistunut ja toisaalta liittovaltion nykyisen hallinnon toimesta on tullut uusia aloitteita, joilla rajoitetaan laajemmin osakkeenomistajien oikeuksia. Tulevina vuosina tullaan näkemään miten rajoitukset vaikuttavat yhtiökokouksiin ja äänestyskäyttäytymiseen Yhdysvalloissa. Hyvään hallintotapaan liittyvillä esityksillä on edelleen laajempaa kannatusta.

Amazonin yhtiökokousäänestys ja kestävyyslinjaukset

Varainhoito ja Seligson & Co noudattavat yhteistä kestävyysteemoilla räätälöityä äänestysohjetta. Äänestysohjeen suositukset eroavat joidenkin esityskohteiden osalta melko usein yhtiöiden hallituksen suosituksista. Amazonin 21.5.2025 yhtiökokouksen esityslistalla oli 11 kohtaa, joista ensimmäisessä hallituksen jäsenten valintaa koskevassa esityksessä oli 12 erillistä äänestystä. 22 äänestettävästä esityskohdasta äänestimme 21 kohdassa hallituksen esitystä vastaan. Hallituksen esityksen mukaisesti äänestimme vain esityslistan numero 5. osalta, jossa hallituksen tavoin emme puoltaneet erillistä raportointia mainostajien syrjinnästä näiden poliittisten tai uskonnollisten näkemysten vuoksi. Yhtiöllä on jo olemassa riittävä valvonta ja politiikat palveluiden käytöstä, joten lisäraportointi ei ollut perusteltua.



Esimerkkejä sosiaaliseen vastuuseen liittyvistä äänestysratkaisuista LähiTapiola ja Seligson & Co -rahastoissa:

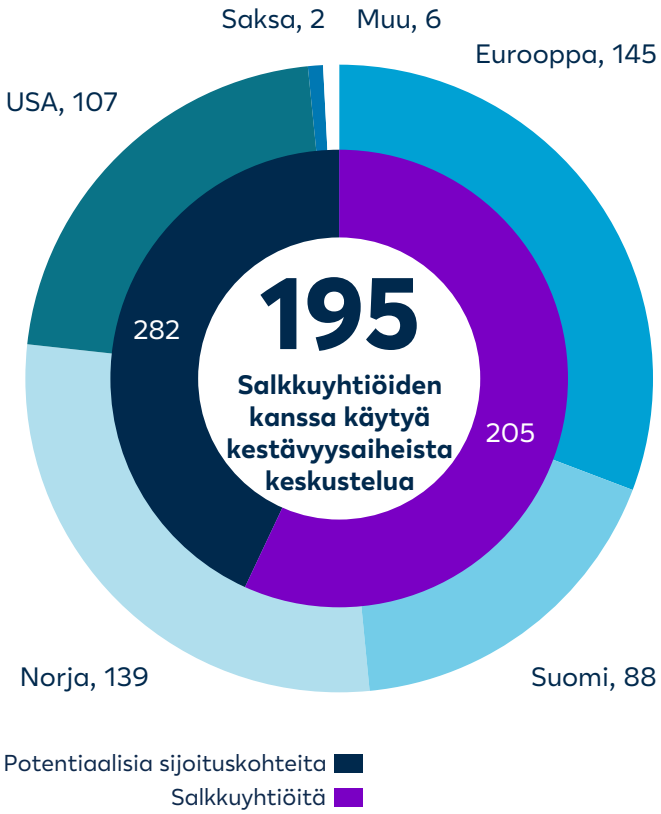
Yhtiö	Teema	Esitys	Perustelu	Johdon suositus / Äänestetty	Tulos	Rahasto	Indeksi tai vaikuttamishanke
Nvidia	Työvoima	Kattavampi raportointi työvoiman monimuotoisuudesta	Puollettin, sillä kattavampi raportointi työvoiman monimuotoisuudesta antaa lisätietoja yhtiön monimuotoisuuspolitiikasta ja siihen liittyvien riskien hallinnasta		n/a	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi LähiTapiola Tulevaisuus Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	
Yum! Brands Inc.	Julinen terveys	WHO:n ohjeistusten noudattaminen mikrobilääkkeiden käytöstä koko toimitusketjun osalta	Puollettin, sillä ohjeistusten noudattaminen ja kattavampi raportointi auttaa vähentämään riskejä, jotka liittyvät kuluttajien terveyteen, mainehaittoihin ja mahdolliseen tulevaan sääntelyyn		12,53 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto Seligson & Co Global Top 25 Brands	Nature Action 100
Gilead Sciences, Inc.	Ihmisoikeudet	Ilhmisoikeuspolitiikan omaksuminen	Puollettiin, sillä viimeaikaisten epäkohtien ja sen johdosta, että yhtiö tunnistaa lääkkeidensä saatavuuden ja saavutettavuuden olevan yksi sen olennaisimmista ESG-tekijöistä, kattavan ihmisoikeuspolitiikan käyttöönotto sisältäen omat toiminnot ja ihmisoikeusvaikutusten huolellisen arvioinnin voidaan pitää perustellulta.		37,14 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals	Access to Medicine
Apple Inc.	Tekoäly ja digitalisaatio	Raportti eettisestä tekoälyn datan hankinnasta ja käytöstä	Puollettiin, sillä raportti lisäisi läpinäkyvyyttä mahdollisuuksista ja riskeistä, jotka liittyvät ulkoisen datan käyttöön yhtiön tekoälyprojekteissa		11,57 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi LähiTapiola Tulevaisuus Seligson & Co Global Top 25 Brands	ISS Norm-based
National Bank of Canada	Tekoäly ja digitalisaatio	Edistyneiden generatiivisten tekoälyjärjestelmien ja toimintaohjeiden hyväksyminen	Puollettiin, sillä vapaaehtoisen code of conduct ohjeistuksen käyttöönotto vastuulliesta tekoälyn käytöstä auttaisi arvioimaan tekoälyn käytön hallintaa ja valvontaa		12,89 % puolesta	Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	

Esimerkkejä ympäristövastuuseen liittyvistä äänestysratkaisuista LähiTapiola ja Seligson & Co -rahastoissa:

Yhtiö	Teema	Esitys	Perustelu	Johdon suositus / Äänestetty	Tulos	Rahasto	Indeksi tai vaikuttamishanke
Rio Tinto plc (UK)	Ilmasto	Ilmastotoimintasuunnitelman hyväksyminen	Äänestettiin vastaan, sillä yhtiö ei ole määritellyt kattavaa tavoitetta scope 3 päätöilleen		93,28 % puolesta	LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi	Climate Action 100+ Nature Action 100 ISS Norm-based ISS Net Zero
The Walt Disney Company	Ilmasto	Ilmastoriskien raportointi eläkeohjelmissa	Puollettiin, sillä lisäraportointi täydentäisi yhtiön nykyisiä ilmastotavoitteita ja antaisi lisätietoa yhtiön riskienhallintatoimista		7,17 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi LähiTapiola Tulevaisuus Seligson & Co Global Top 25 Brands Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	
Aviva Plc	Ilmasto	Ilmastoliitäänäisten taloudellisten tietojen hyväksyminen	Äänestettiin vastaan, sillä yhtiön scope 3 laskennoissa ja tavoitteissa on puutteita (sijoituskohteet ja vakuutusliitännäiset). NZAOA tavoitteiden seuranta haastavaa. Ei uutta tavoitetta siirtymärahoitukselle. Fossiilisten polttoaineiden osalta rajoituksia on vain arktisen öljyn ja öljyhiekan osalta. Ei laskelmia fyysisille tai siirtymäriskeille.		97,8 % puolesta	LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	
Netflix Inc.	Ilmasto	Ilmastonmuutoksen siirtymäsuunnitelman laatiminen	Puollettin, sillä tiedonantovelvollisuus auttaa osakkeenomistajian ymmärtämään ilmastoriskeihin liittyviä politiikkoja ja strategioita		10,51 % puolesta	LähiTapiola USA Imastoindeksi LähiTapiola Tulevaisuus	
Kraft Heinz Co.	Jätteet / Muovi	Muovipakkauksista raportointi	Puollettin, sillä tarkempi raportointi muovipakkausten käytöstä auttaa arvioimaan riskienhallintaa ja vaihtoehtoisten pakkausmateriaalien kehittämistä		11,62 % puolesta	LähiTapiola USA Imastoindeksi	Nature Action 100 Access to Nutrition
Pepsico Inc.	Biodiversiteetti	Biodiversiteettiin ja luontokatoon liittyvien riskien raportointi	Puollettin, sillä tarkempi raportointi auttaa arvioimaan yhtiön riskienhallintaa ja prosesseja biodiversiteetin osalta		17,68 % puolesta	LähiTapiola USA Imastoindeksi Seligson & Co Global Top 25 Brands	Nature Action 100 Access to Nutrition ISS Water

Tapaamiset yritysten tai rahastokumppanien kanssa

Yritystapaamiset vuonna 2025



Vuoden 2025 aikana LähiTapiola Varainhoidon osake- ja yrityslainavalinnan salkunhoitajilla oli 487 yritystapaamista, joista 58 prosenttia oli salkkuyhtiöiden kanssa. 69 prosenttia salkkuyhtiöiden tapaamisista käsitteli kestävyysaiheita.

Salkunhoitajat ja varainhoitajat tekevät yhteistyötä tarkoin valitun arvopaperisijoitusten rahastokumppaniverkoston kanssa. Rahastokumppanitapaamisia kertyi 106, joista 75 prosentissa käsiteltiin kestävyyteen liittyviä teemoja. Rahastokumppanit järjestävät säännöllisesti ajankohtaisia kestävyysaiheisia webinaareja mm. EU:n kestävän rahoituksen sääntelystä, ilmastoraportoinnista ja luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta.

Arvopaperisijoituksiin liittyen

487
Yritystapaamisia

106
Rahastokumppanitapaamisia

Vaikuttamishankkeet

Sijoittajien yhteisvaikuttamishankkeiden avulla kiritetään sijoituskohdeyhtiötä kehittämään toimintaansa, parantamaan kestävyyteen liittyvää raportointia ja/tai kokonaisvaltaista kestävyyden huomiointia yhtiön liiketoiminnassa.

Varainhoito osallistui jo kahdeksatta kertaa **CDP**:n Non-Disclosure -kampanjaan, jonka tavoitteena on kannustaa yrityksiä lisäämään läpinäkyvyyttä ympäristöasioissa. Kampanjassa oli mukana 233 sijoittajaa, jotka rohkaisivat yrityksiä raportoimaan CDP:n vakiomuotoisilla kyselyillä ilmasto-, metsä- ja vesiturvallisuusteemoista. Kampanja kohdistettiin 1 314 yritykseen, jotka valittiin yli 4 200 yrityksen joukosta – kaikki sellaisia, jotka eivät vielä olleet raportoineet CDP:lle. Kampanjan erityspiirre on, että jokaiselle kohdeyhtiölle pyritään nimeämään vähintään yksi sijoittaja viestin viejäksi; LähiTapiola Varainhoito toimii yhtenä 'co-lead investorina' suomalaiselle kohdeyhtiölle. Sijoittajavaikuttamisen tulokset ovat selkeitä: yritykset, joita rohkaistiin ilmastoraportoinnin lisäämiseen, raportoivat 2,4 kertaa todennäköisemmin kuin vertailuryhmän yritykset. Metsäraportoinnin osalta vaikutus oli vielä suurempi, 2,9-kertainen, ja vesiturvallisuuden raportoinnissa 2,1-kertainen. Tämä osoittaa, että yhdessä tehdyllä vaikuttamistyöllä on voimaa muutoksen aikaansaamiseksi.

Varainhoito liittyi **Climate Action 100+** -vaikuttamishankkeeseen vuonna 2018. Hankkeen tavoitteena on reilun 600 sijoittajan voimin kannustaa maailman merkittävimpiä kasvihuonekaasupäästöjen aiheuttajia vähentämään päästöjään. Kohdeyhtiöiden joukko on vuosien saatossa kasvanut alkuperäisestä sadasta suurimmasta päästöjen aiheuttajasta nykyiseen 169 yhtiöön. Hankkeen kolme päätavoitetta ovat yritysten ilmastoriskien hallinnan ja valvonnan parantaminen, päästöjen vähentäminen sekä ilmastosidonnaisen taloudellisen raportoinnin vahvistaminen. Varainhoito toimii ranskalaisen Air Liquide SA:n sijoittajaryhmässä.

Vuoden 2025 tilastot osoittavat, että vaikuttamishanke on tuottanut tulosta: 80 % kohdeyhtiöistä on asettanut pitkän aikavälin kasvihuonekaasujen vähentämistavoitteet vuosille 2036–2050. Lisäksi 91 % kohdeyhtiöistä on ilmoittanut hallitustason valvonnasta ilmastonmuutosriskien hallinnassa, ja 81 % on sitoutunut raportoimaan ilmastoriskeistään sekä mahdollisuuksistaan ISSB IFRS S2 -standardien tai ISSB:n alaisen TCFD-ilmastoraportointikehikon suositusten mukaisesti.

PRI Spring on luonnon monimuotoisuutta edistävä monivuotinen vaikuttamishanke, jossa pyritään vaikuttamaan 59 kohdeyhtiöön. Systeemisenä riskinä luontokadolla on laajoja vaikutuksia ympäröivään yhteiskuntaan ja pidemmällä aikavälillä sijoitussalkkujen arvonluontiin. Hankkeen avulla tavoitellaan parannusta yritysten käytännöissä sekä metsäkadon että maaperän köyhtymisen suhteen. Kohdeyhtiöillä oletetaan olevan asemansa, sidosryhmiensä ja oman luontopolitiikkansa välityksellä vaikutusta myös kansallisen luontopolitiikan edistämiseen. Käytännön työ tapahtuu pienryhmissä, joissa 96 institutionaalista sijoittajaa käyttää vaikutusvaltaansa kohdeyhtiöihin luontokadon pysäyttämiseksi ja kääntämiseksi vuoteen 2030 mennessä. Varainhoito on mukana Neste Oyj:n vaikuttajaryhmässä collaborating investor -statuksella. Vaikuttajaryhmä on perehtynyt yksityiskohtaisemmin yhtiön luontopolitiikkaan ja toimintaympäristöön.

LähiTapiola-rahastojen sijoituskohteet vaikuttamishankkeissa

Rahasto	Yhteensä*	ISS Sustainability Solutionsin hankkeet	PRI Spring	Climate Action 100+
LähiTapiola USA Ilmastoindeksi	54	40		14
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi	51	20	11	20
LähiTapiola Kehittyvät markkinat	25	13	6	6
LähiTapiola Kehittynyt Aasia	24	13	4	7
LähiTapiola Yrityskorko	23	8	8	7
LähiTapiola Yhteistö Yrityskorko	18	7	5	6
LähiTapiola Pohjoismaat	16	10	3	3
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko	14	10	1	3
LähiTapiola Hanke Yrityskorko	14	9	2	3
LähiTapiola Kestävä Ympäristö	14	6		8
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	12	7	3	2
LähiTapiola Lyhytkorko	11	4	5	2
LähiTapiola Tulevaisuus	10	10		
LähiTapiola USA Keskisuuret	9	7		2
LähiTapiola Eurooppa High Yield	4		1	3
LähiTapiola Hyvinvointi	4	4		
Yhteensä	303	168	49	86

*Luvut saattavat sisältää päällekkäisyyksiä, sillä sama yhtiö voi olla useammassa hankkeessa tai rahastossa.

Seligson & Co-rahastojen sijoituskohteet ISS Sustainability Solutionsin vaikuttamishankkeissa

Rahasto	ISS Sustainability Solutionsin hankkeet
Seligson & Co Euro Corporate Bond	42
Seligson & Co North America Pohjois-Amerikka	39
Seligson & Co Europe Indeksirahasto	31
Seligson & Co Asia Indeksirahasto	29
Seligson & Co Global Top 25 Brands	10
Seligson & Co Global Top 25 Pharma-ceuticals	3
Seligson & Co Suomi Indeksirahasto	2
Seligson & Co OMX Helsinki 25 ETF	2
Yhteensä	158

*Luvut saattavat sisältää päällekkäisyyksiä, sillä sama yhtiö voi olla useammassa hankkeessa tai rahastossa.

Varainhoito sekä sen tytäryhtiö Seligson & Co osallistuvat ISS Sustainability Solutionsin vaikuttamispalveluun. Palveluun sisältyy normipohjainen vaikuttamishanke sekä neljä teemakokonaisuutta: Net Zero (hiilineutraalius), Biodiversity (luonnon monimuotoisuus), Water (vesi) ja Gender Equality (sukupuolten tasa-arvo). Vuonna 2024 käynnistyivät uudet 2–3 vuoden pituiset vaikuttamisohjelmat jokaisessa teemassa. Nopeatempoisessa normipohjaisessa hankkeessa puolestaan käynnistyy uusi vaikuttamishanke joka vuosineljänneksellä, ja sijoittajat voivat vaikuttaa kohdeyhtiöiden valintaan.

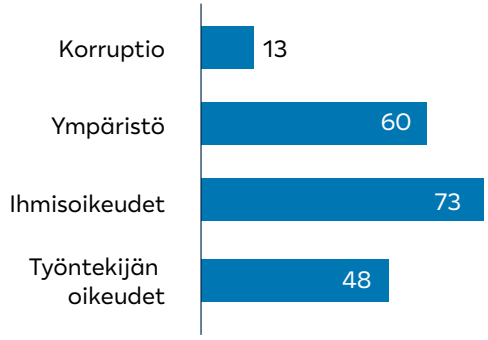
Normipohjainen vaikuttamishanke

Normipohjaisen vaikuttamishankkeen kohteena ovat yhtiöt, joiden ISS:n arvioinnissa on havaittu epäiltyjä tai vahvistettuja vakavia, järjestelmällisiä tai laaja-alaisia rikkeitä kansainvälisten vastuullisuusnormien noudattamisessa. Vaikuttaminen keskittyy YK:n Global Compact -kehikon neljään osa-alueeseen: ihmisoikeuksiin, työntekijöiden oikeuksiin, ympäristöön sekä korruption torjuntaan. Työelämää koskevia rikkeitä voivat olla esimerkiksi ammattiyhdistystoiminnan estäminen, syrjintä, työterveys- ja työturvallisuusrikkomukset sekä lapsi- tai pakkotyövoiman käyttö.

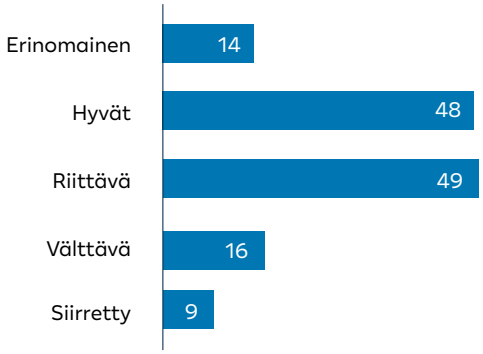
Yhteenveto vuoden 2025 kehityksestä

Vuonna 2025 hankkeen piirissä oli 129 yhtiötä 28 maasta. Normirikeaiheita oli yhteensä 194 eli joillain kohdeyhtiöillä on havaittu enemmän kuin yksi rike. Sijoittajien edustajana ISS Sustainability Solutions sai vastauksia yhteydenottoihinsa 70 prosentilta kohdeyhtiöistä. Yhteydenotot liittyivät Q4 2025 ja sitä aiemmin aloitettuihin hankkeisiin. Hankkeella kirjattiin 528 jommankumman osapuolen yhteydenottoa, joista 116 muodostui ISS:n lähettämistä vaikuttamiskirjeistä, 155 yhtiöiden vastauksista ja 51 muistutuksesta toimitusjohtajille sekä 31 muistutuksesta yhtiön hallitukselle. 12 yhtiön kanssa järjestettiin virtuaalitapaaminen.

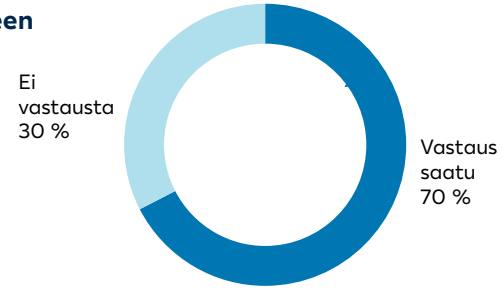
Kohdeyhtiöiden normirikkomukset ryhmiteltynä



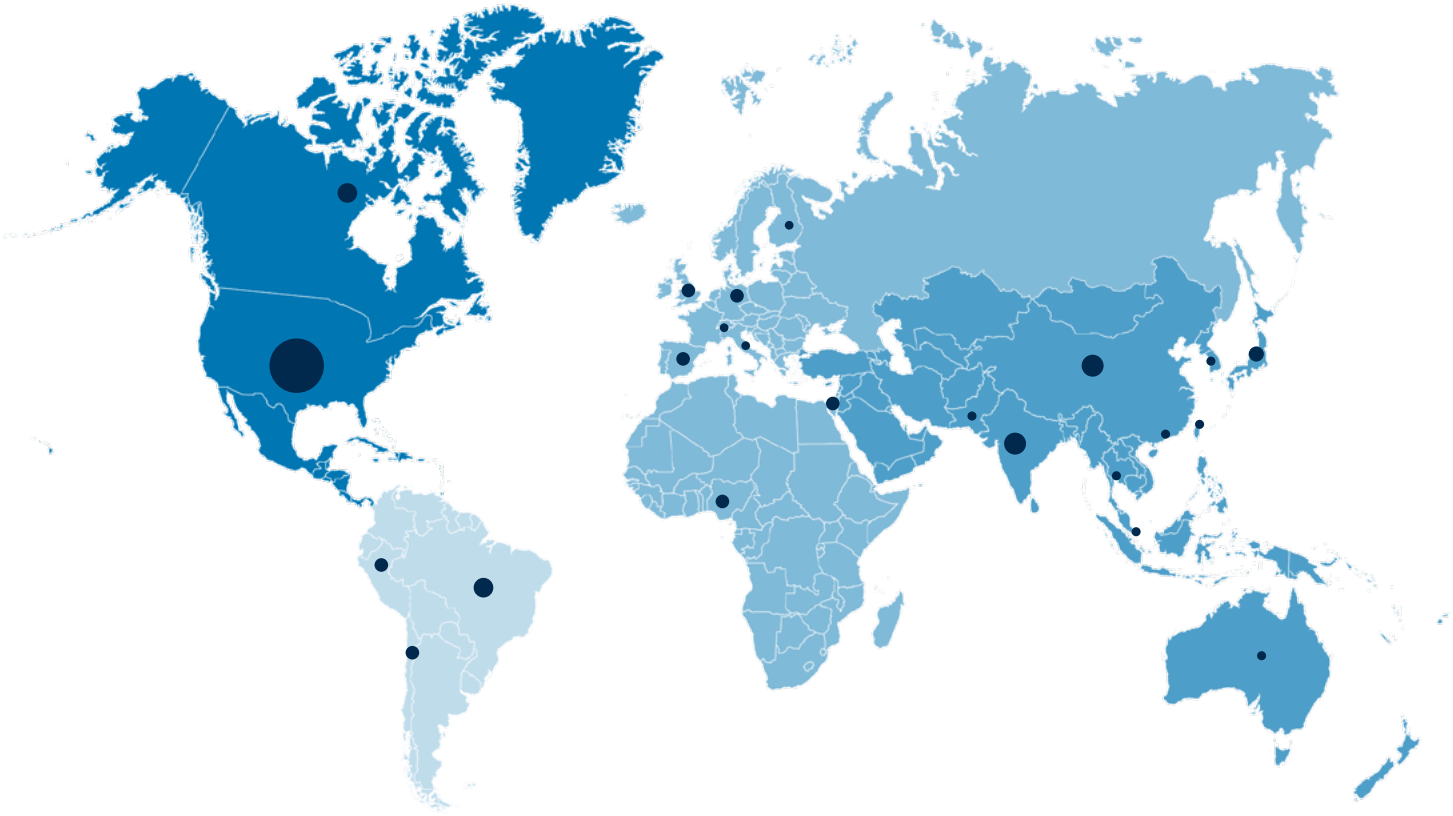
Normipohjaisen vaikuttamishankkeen kohdeyhtiöiden vastausten taso



Normipohjaisen vaikuttamishankkeen kohdeyhtiöiden vastausaktiivisuus



Maantieteellinen jakauma hankkeen kohdeytiöistä



Alueittain kohdeyhtiön kotimaan mukaan

Pohjois-Amerikka	53
APAC	45
EMEA	23
Latinalainen Amerikka	8

Merkittävimmät maat kohdeyhtiöiden kotipaikkojen mukaan

Yhdysvallat	53
Kiina	45
Intia	23
Kanada	8
Japani	10

Salkunhoitotiimin osallistuminen vaikuttamiskeskusteluihin

Salkunhoitotiimistä 11 henkilöä osallistui ISS:n virtuaalisesti järjestämiin yhtiöiden vaikuttamiskeskusteluihin.

Normipohjainen	Net Zero	Biodiversity	Water	Gender equality	Yhteensä
3	4	4	2	4	17

Eurooppa	Pohjois-Amerikka	Kehittynyt Aasia	Kehittyvät markkinat	Yhteensä
3	4	4	2	17

Teemahankkeet



Net Zero -hanke

Ilmastonmuutoksen hillintää edistävässä Net Zero -hankkeessa on 50 kohdeyhtiötä. Hankekausi aloitettiin keväällä 2024 ja kestää 3 vuotta. Hankkeet on onnistuneesti päätetty seuraavien yhtiöiden osalta: Arkema SA, Valmet Oyj, Eaton Corporation plc sekä Ingersoll Rand Inc. Yhden yhdysvaltalaisen yhtiön osalta ollaan eskalaatiovaiheessa (ConocoPhillips) ja muiden kanssa keskustelut jatkuvat. Vuonna 2025 jommankumman osapuolen yhteydenottoja oli 264, joista 86 oli yhtiöiden vastauksia ja 37 ISS:n jatkokysymyksiä. 9 yhtiön kanssa järjestettiin virtuaalitapaaminen.



Gender Equality -hanke

Sukupuolten välistä tasa-arvoa edistävässä kaksivuotisessa hankkeessa on 40 yhtiötä, joilta toivotaan edistystä hallituksen sukupuolijakauman, työntekijöiden monimuotoisuuden ja tasa-arvon osalta sekä raportointia sukupuolten välisestä palkkaerosta. Hanke on alkanut syksyllä 2024. Vuonna 2025 jommankumman osapuolen yhteydenottoja oli 288, joista 74 muodostui kohdeyhtiöiden vastauksista ja 48 muistutusviesteistä sijoittajasuhteista vastaaville. 8 yhtiön kanssa järjestettiin virtuaalitapaaminen. Yhden yhtiön, Novartis Ag, vaikuttaminen on päätetty onnistuneesti. Eskalaatiovaiheessa on 8 yhtiötä.



Biodiversity-hanke

Luonnon monimuotoisuutta edistävässä hankkeessa on 30 yhtiötä, joista 13 on Euroopasta, 10 Pohjois- ja Väli-Amerikasta, 5 Aasiasta ja 2 Afrikasta. 57 % kohdeyhtiöistä on elintarviketuotantoon liittyviä yhtiötä. Yhteensä ISS ja yhtiöiden välillä oli 214 tapahtumamerkintää, joista 63 oli vastauksia yhtiöiltä, 36 tilanneyhteenvetoa ja 34 muistutusta sijoittajasuhteista vastaavalle. 9 yhtiön kanssa järjestettiin virtuaalitapaaminen. Yksi yhtiö on tällä hetkellä eskalaatiovaiheessa. Yhden yhdysvaltalaisen yhtiön osalta vaikuttaminen on päätetty yritysoston seurauksena. ISS jälkikäteisarvion mukaan yhtiön toiminnassa ei kuitenkaan ole toistaiseksi näkynyt parannusta biodiversiteetin huomioimisessa.



Water-hanke

Vesihanke kohdistuu 30 kemikaali- tai juomateollisuuden parissa toimivaan yhtiöön. Yhtiöistä 8 on Euroopasta, 13 Pohjois-, Väli- tai Etelä-Amerikasta ja 9 Aasiasta. Hankkeen tavoitteena on edistää vesien suojelua ja vedensäästöä hankintaketjuissa ja kannustaa vedensäästötavoitteiden raportointiin. Vuoden 2025 aikana jommankumman osapuolen yhteydenottoja oli 224, joista 66 muodostui yhtiöiden vastauksista ja 38 muistutuksista sijoittajasuhteista vastaavalle. 9 yhtiön kanssa järjestettiin virtuaalitapaaminen. Eskalaatiovaihe on meneillään 4 yhtiön kanssa. Toistaiseksi vain yhden yhtiön osalta hankkeella on arvioitu olleen hyvä vaikutus.

ISS Stoxx teemahankkeet 31.12.2025

Teema	Net Zero	Biodiversity	Water	Gender Equality
	Ilmasto/nettonolla	Luonnon monimuotoisuus	Vesi	Sukupuolten tasa-arvo
SDG*				
PAI**	1-6 Kasvihuonekaasu-päästöt	7 Negatiivisesti vaikuttavat aktiviteetit luontosensitiiviseillä alueilla	8 Päästöt veteen	12 Selittämätön palkkaero & 13 Hallituksen sukupuoli-jakauma
Suurimmat toimialat	33% öljy, kaasu ja käyttöpolttoaineet, 17 % kemikaalit, 13 % konepajat	57 % elintarviketeollisuus, 17 % kaivos- ja kaivoslii-tännäinen toiminta	50 % kemikaalit, 50 % juomateollisuus	laajasti hajautettu eri toimialoille
Yhtiöt/lkm	50	30	30	40
Pohjois-Amerikka	41 %	33 %	40 %	28 %
Aasia-Tyynimeri (APAC)	16 %	17 %	30 %	33 %
Eurooppa, Lähi-itä, Afrik-ka (EMEA)	43 %	50 %	27 %	40 %
Latinalainen Amerikka			3 %	

Kohdeyhtiön vastausaktiivisuus

Erinomainen	4 %	3 %	3 %	
Hyvä	39 %	53 %	33 %	25 %
Riittävä	47 %	30 %	50 %	48 %
Välttävä	8 %	10 %	0 %	8 %
Siirretty tai ei vastetta	2 %	3 %	13 %	21 %

Vaikuttamishankkeen onnistuminen

Hyvä vaikutus	6 %	0 %	3 %	3 %
Kohtalainen vaikutus	22 %	13 %	40 %	25 %
Alhainen vaikutus	69 %	77 %	50 %	53 %
Ei vaikutusta	2 %	10 %	7 %	20 %
Tapahtuma-merkinnät, lkm	246	214	224	288

*SDG = YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (Sustainable Development Goals)
**PAI = Pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset (Principal Adverse Impact)

Pyöristysten takia yhteenlasketut summat ja prosenttisosuudet eivät välttämättä täsmää absoluuttisten lukuarvojen kanssa. Yhteisvaikuttamishanke on toteutettu ISS STOXXin järjestämänä ja luvut on saatu ISS STOXX vaikuttamispalveluilta.

Sijoittajakannanotot

Varainhoito tuki kahta sijoittajakannanottoa, joilla vedotaan EU:n päättäjiin, jotta EU:n kestävän rahoituksen viitekehyksen ydinperiaatteet säilytetään Omnibus 1 -yksinkertaistamishankkeessa. Varainhoitokonserni on velvollinen raportoimaan sijoituskohteidensa kestävyystekijöistä SFDR Tiedonantoasetuksen mukaisesti. Mitä suurempi osa sijoituskohteista itse raportoisi oman toimintansa kestävyydestä, sitä luotettavampaa tietoa pystytään välittämään sijoittaja-asiakkaille.

Investor joint statement on European Comission's omnibus legislation oli IIGCC:n, Eurosifin ja PRI:n tuottama vetoomus, jotta Euroopan komissio säilyttäisi EU:n kestävän rahoituksen sääntelykokonaisuuden alkuperäisen eheyden ja tavoitetason. Sijoittajat tarvitsevat sijoituskohteilta alkuperäisen CSRD:n mukaisia kestävyystietoja ja pitkäjänteisyyttä sääntelypolitiikalle oman toimintansa ja velvoitteidensa toteutukseen.

Omnibus initiative: Sustainability rules are essential for European competitiveness -vetoomuksen taustavoimina olivat Eurosif, IIGCC, PRI, Corporate Leaders Group Europe, Global Reporting Initiative (GRI) ja E3G. Omnibus 1 -hanke tulisi toteuttaa tinkimättä kestävyyssääntöjen sisällöstä tai niiden merkittävistä hyödyistä sijoittajille ja EU:n yrityksille. CSRD/ESRS ja CSDDD ovat olennaisia EU:n laajempien kestävyyteen, kasvuun ja kilpailukykyyn liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi.

ICGN MEMBER
Inspiring global governance standards
www.icgn.org

International Corporate Governance Network (ICGN)

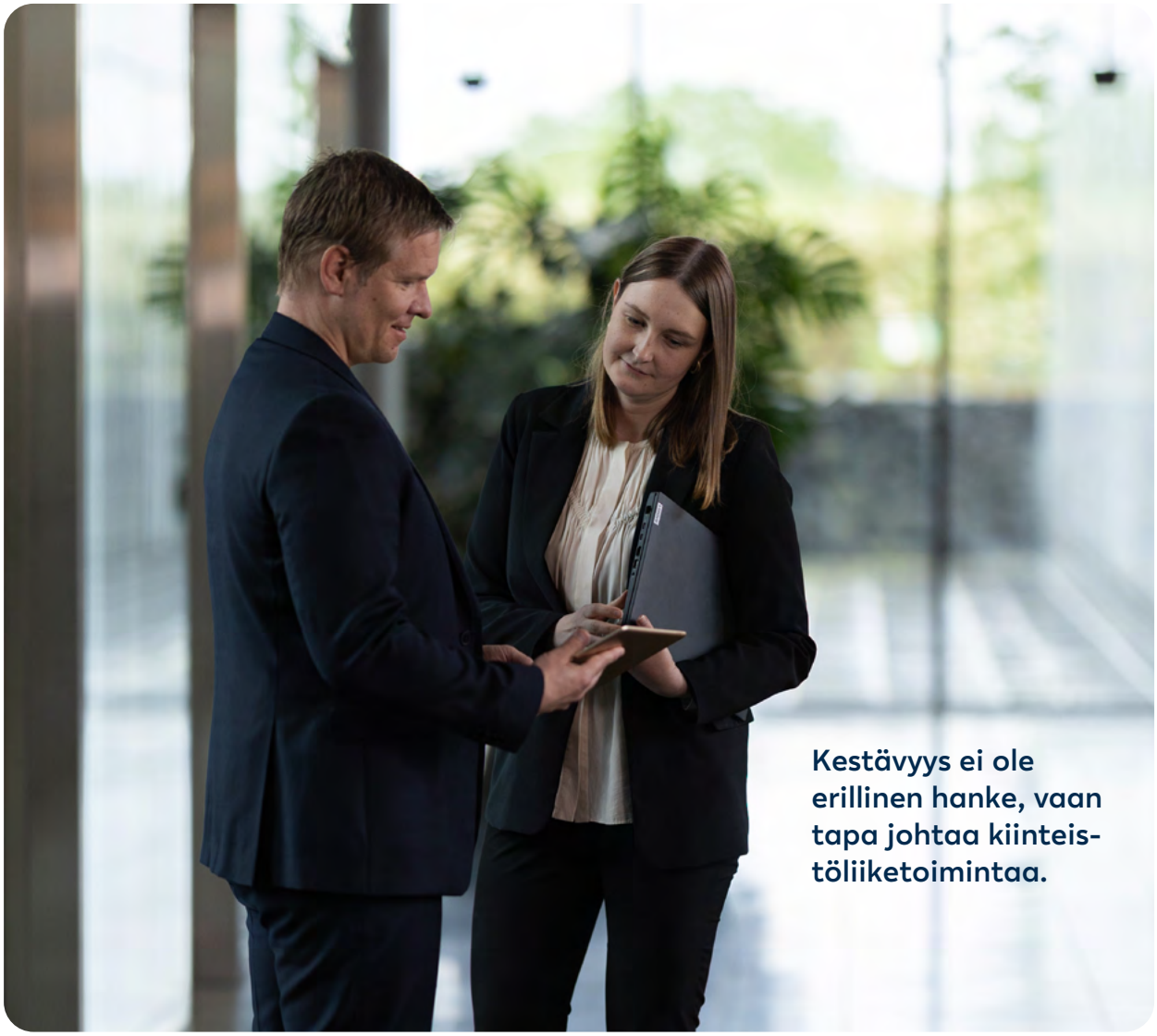
Varainhoito on jäsen ICGN:n kansainvälisessä hyvän hallintotavan verkostossa, joka edistää alan parhaimpien käytänteiden omaksumista. Jäsenyys tarjoaa Varainhoidolle mahdollisuuden olla osa globaalia asiantuntijayhteisöä, jossa jaetaan ajankohtaista tietoa ja kokemuksia hallintotavan kehittämisestä. Verkoston kautta Varainhoito saa tietoja kansainvälisistä hyvän hallintatavan standardeista ja suosituksista, jotka tukevat kestävän sijoitustoiminnan ja yritysvastuun toteutumista.

Vuoden 2025 aikana ICGN oli aktiivisesti vaikuttamassa päättäjiin, sääntelyviranomaisiin ja hallintotapaan liittyvien standardien laatijoihin, jotta he ymmärtäisivät hyvä hallintotavan tärkeyden. ICGN laati 28 kirjallista kannanottoa ja ICGN:n edustajat esiintyivät puhujina 29 eri tahojen järjestämissä tapahtumissa.

ICGN-jäsenyys tarjoaa kanavan olla välillisesti mukana vaikuttamassa kansainvälisiin standardeihin, ja jäsenyys mahdollistaa myös parhaiden käytäntöjen tuomisen Varainhoitokonserniin sijoittaja-asiakkaiden hyödyksi.

Kiinteistöliiketoiminta

Kiinteistöliiketoiminnan kestävyysohjelma on ollut käytössä vuodesta 2024, ja vuonna 2025 sitä päivitettiin uuden energiatehokkuussopimuksen, päivitettyjen ilmastotavoitteiden ja uuden luontotyön tiekartan pohjalta. Kestävyysohjelma ohjaa jokapäiväistä tekemistä tavoitteellisesti kohti kestävämpää kiinteistöliiketoimintaa. Kestävyysohjelma perustuu kolmeen keskeiseen pääteemaan kestävyysperiaatteiden mukaisesti: kestävää kiinteistövarainhoitoa (ympäristö), eettistä yhteistyötä (sosiaalinen vastuu) ja pitkäjänteistä liiketoimintaa (hyvä hallintotapa). YK:n kestävän kehityksen tavoitteet asettavat selkeät tavoitteet, joiden saavuttaminen edellyttää yrityksiltä ja yhteisöiltä pitkäjänteistä sitoutumista sekä vaikuttavia ja konkreettisia toimenpiteitä. Tavoitteet on integroitu osaksi kestävyysohjelmaa, sillä ne tarjoavat yhtenäisiä mittareita ja suuntaviivoja kestävän kehityksen edistämiseksi.



Kiinteistöliiketoiminnan kestävyysohjelma 2024-2028

Teemat ja tavoitteet

Kestävää kiinteistövarainhoitoa

Energiatehokkaat ja ilmastoystäväliset kiinteistöt

- Vähennämme itse ostetun energian päästöjä 100 % vuodesta 2025 alkaen verrattuna vuoteen 2024
- Itse rakennutettujen uudishankkeiden päästöintensiteetti –30 % määräystasosta vuoteen 2030 mennessä
- Kylmänä vuokrattujen kohteiden energian päästöt -30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 2024
- Energiansäästö -10 % vuoteen 2035 mennessä verrattuna vuoteen 2025 (-6 % 2030 mennessä)
- Uudishankkeiden energiatodistuksen e-luku -10 % määräystasosta
- Laajojen peruskorjausten energiatodistuksen e-luku -30 % nykytilasta

Resurssitehokkaat ja luonnon monimuotoisuuden huomioivat kiinteistöt - läpi elinkaaren

- Kierrätysaste kiinteistöissä 60 % vuonna 2030
- Uudis- ja korjaushankkeiden kierrätysaste 70 %
- Merkittävien peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden ympäristösertifiointi (taso vähintään LEED Gold tai BREEAM Very Good)
- Tunnemme liiketoimintamme luontovaikutukset, ja seuraamme kiinteistöjemme luonnon tilaa
- Vähennämme liiketoimintamme negatiivista luontovaikutusta ja poistamme haitalliset vieraslajit
- Kehitämme kaupunkiluonnon elinvoimaisuutta ja monimuotoisuutta kiinteistöjemme elinkaaren kaikissa vaiheissa

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Eettistä yhteistyötä

- Tyytyväisimmät sijoittajat ja vuokralaiset: vuokralaistyytyväisyyden taso 4/5
- Viestimme kestävyystyöstämme aktiivisesti ja vuorovaikutteisesti sidosryhmillemme
- Tunnemme arvoketjumme ja sen vaikutukset ketjussa toimivien sidosryhmien toimintaan sekä hallinnoimme näitä vaikutuksia
- Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja inkluusion huomioivat kiinteistöt

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Pitkäjänteistä liiketoimintaa

- Kestävyystyön selkeät roolit ja vastuut
- Kannattavuuden varmistaminen pitkällä aikavälillä
- Vaatimuksenmukainen, riskit huomioiva ja laadukkaasti toteutettu hallinto
- Hankintakriteeristön päivittäminen
- Koko henkilöstön kestävyysosaamisen varmistaminen
- Toimintaympäristön muutokset huomioiva ja uudistuva raportointi
- GRESB-arvioinnissa 4/5 tähteä

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet



Toimemme edistävät YK:n kestävän kehityksen tavoitteita.

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet eli SDG:t (Sustainable Development Goals) ovat globaali toimintakehys, jonka tarkoituksena on ohjata valtioita, yrityksiä ja yhteisöjä kohti sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävää tulevaisuutta vuoteen 2030 mennessä. Kestävyysohjelmassamme jokaiselle tavoitteelle on valittu kaksi olennaisinta SDG-tavoitetta, jotka tukevat konkreettisesti kiinteistöliiketoiminnan kestävyystyötä ja sen vaikutuksia ympäristöön, yhteiskuntaan ja talouteen.

Kestävää kiinteistövarainhoitoa

Kiinteistöliiketoiminnassa ympäristövastuu on merkittävässä roolissa. Omassa toiminnassa on asetettu tavoitteita alla listattujen kokonaisuuksien osalta sekä seurataan näiden tavoitteiden täyttymistä ja toimenpiteiden edistymistä aktiivisesti.

Vuoden aikana kiinteistöliiketoiminnan ilmastotavoitteet päivitettiin, minkä myötä uudet tavoitteet päivitettiin myös osaksi kestävyysohjelmaa. Kolme uutta ilmastotavoitetta ja niihin liittyvät vuoden 2025 aikaiset toimenpiteet on esitetty ensimmäisinä alla olevassa taulukossa.

Tavoite 2024-2028	Toteuma 2025	Toteutettuja toimenpiteitä 2025
Vähennämme itse ostetun energian päästöjä 100 % vuodesta 2025 alkaen verrattuna vuoteen 2024	✓	Energian päästöt vuonna 2024 olivat 9 600 tCO_2e ja vuonna 2025 0 tCO_2e. Uusiutuvan kaukolämmön alkuperätakuiden hankinnasta tehtiin sopimus vuodesta 2025 alkaen
Itse rakennutettujen uudishankkeiden päästöintensiteetti -30 % määräystasosta vuoteen 2030 mennessä	○	Vuoden aikana ei ollut käynnissä tai valmistunut uudiskohteita.
Kylmänä vuokrattujen kohteiden energian päästöt -30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 2024	✓	Vuoden 2024 päästöt olivat 9 228 tCO_2e, vuonna 2025 4 029 tCO_2e.
Energiansäästö -10 % vuoteen 2035 mennessä verrattuna vuoteen 2025	○	Vuoden aikana liityttiin uuteen energiatehokkuussopimukseen, jonka toimien toteutus alkaa vuonna 2026. Vuonna 2025 energiansäästötoimia tehtiin yhteensä 199 MWh edestä.
Uudishankkeiden energiatodistuksen e-luku -10 % määräystasosta	○	Vuoden aikana ei ollut käynnissä tai valmistunut uudiskohteita.
Laajojen peruskorjausten energiatodistuksen e-luku -30 % nykytilasta	○	Vuoden aikana ei ollut käynnissä tai valmistunut laajoja peruskorjauksia.
Kierrätysaste kiinteistöissä 55 % vuonna 2025 ja 60 % vuonna 2030	○	Kierrätysaste oli 50 %.
Uudis- ja korjaushankkeiden kierrätysaste 70 %	○	Vuoden aikana ei ollut käynnissä tai valmistunut uudis- tai peruskorjaushankkeita.
Merkittävien peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden ympäristösertifiointi	○	Vuoden aikana ei ollut käynnissä yhtään uudis- tai laajaa peruskorjaushanketta.
Tunnemme liiketoimintamme luontovaikutukset ja seuraamme kiinteistöjemme luonnon tilaa	✓	Liiketoiminnalle luotiin luontotyön tiekartta, jonka myötä kestävyysohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä päivitettiin sisältämään uudet kokonaisuudet. Aloitettiin kiinteistöjen luonto-ominaisuuksien tunnistamisen.
Vähennämme liiketoimintamme negatiivista luontovaikutusta ja poistamme haitalliset vieraslajit	○	Tavoitteeseen liittyvät toimenpiteet on aikataulutettu vuodesta 2026 eteenpäin, joten niitä ei ole edistetty raportointivuonna.
Kehitämme kaupunkiluonnon elinvoimaisuutta ja monimuotoisuutta kiinteistöjemme elinkaaren kaikissa vaiheissa	○	Tavoitteeseen liittyvät toimenpiteet on aikataulutettu vuodesta 2026 eteenpäin, joten niitä ei ole edistetty raportointivuonna.

✓ Toimenpiteet toteutettu suunnitelman mukaisesti

Toimenpiteet kesken

Tavoitetta ei saavutettu

○ Toimenpiteet aloittamatta

Luonnon monimuotoisuus



Luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen aiheuttaa yhä merkittävämpiä taloudellisia riskejä. Luontokato aiheuttaa yrityksille operatiivisia, sääntelyyn liittyviä ja markkinariskejä, jotka voivat heikentää kannattavuutta ja markkina-arvoa. Yritykset ovat riippuvaisia luonnon tarjoamista ekosysteemipalveluista, kuten puhtaan ilman ja veden tuotannosta, ilmaston säätelystä, raaka-aineiden tuotannosta sekä tulvasuojasta. Luontokato heikentää luonnon kykyä tuottaa näitä palveluita.

Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) tarjoaa yrityksille tieteeseen perustuvan viitekehyksen luontoon liittyvien vaikutusten, riippu-

vuuksien, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseen sekä raportointiin. TNFD:n ytimessä on LEAP-prosessi (Locate, Evaluate, Assess, Prepare), joka auttaa jäsentämään luontovaikutukset ja integroimaan ne päätöksentekoon.

Vuonna 2025 kiinteistöliiketoiminnalle tehtiin ensimmäinen LEAP-arviointi hyödyntämällä ENCORE ja SBTN Materiality Screening Tool -työkaluja sekä kiinteistöjen kohdekohtaista dataa. Locate-vaiheessa kartoitettiin liiketoiminnan yhteyksiä luontoon. Merkittävimmät luontovaikutukset ovat maankäytön muutokset, ilmastonmuutos sekä materiaalivirrat. Toiminnan suorat luontovaikutukset keskittyvät Suomeen, koska kiinteistökantaa omistetaan vain Suomesta. Kohdetason analyysissä tunnistettiin mm. pohjavesialueilla ja vesistöjen läheisyydessä sijaitsevat kiinteistöt, vieraslajien esiintymiä ja kohteet, jotka sijaitsevat tulvariskialueilla. Rakentamisen ja materiaalien vaikutukset ulottuvat globaaleihin toimitusketjuihin ja näitä teemoja on hyvä selvittää jatkossa tarkemmin. Evaluate-vaiheessa selvitettiin kiinteistöliiketoiminnan luontoriippuvuuksia, kuten hyödynnettyjä ekosysteemipalveluita. Näitä ovat ilmaston säätely, tulvasuoja, veden puhdistus sekä virkistys- ja maisema-arvot.

Selvitysten pohjalta kiinteistöliiketoiminnalle laadittiin ensimmäinen luontotiekartta. Tiekartta määrittää tavoitteet luonnon tilan parantamiseksi, haitallisten vaikutusten vähentämiseksi ja kaupunkiluonnon vahvistamiseksi. Uudet luontotavoitteet on integroitu osaksi kestävyysohjelmaa, ja luontoon liittyviä toimenpiteitä tullaan edistämään vuoteen 2028 ulottuvan ohjelmakauden mukaisesti.

Sosiaalinen vastuu kiinteistöliiketoiminnassa

Sosiaalinen vastuu ulottuu kiinteistöliiketoiminnan koko arvoketjuun ja yhteistyökumppaneihin sekä tarkoittaa vastuuta myös vuokralaisten viihtyvyydestä ja hyvinvoinnista.

Tavoite 2024-2028	Toteuma 2025	Toteutettuja toimenpiteitä 2025
Alan tyytyväisimmät sijoittajat ja vuokralaiset: vuokralaistyytyväisyyden taso yli 4	◔	Vuokralaistyytyväisyys asuntokohteissa 4,05 ja toimitilakohteissa 4,00 (arvostelu 1–5). Sijoittajatyytyväisyys oli 3,78 (arvostelu 1–5).
Viestimme kestävyystyöstämme aktiivisesti ja vuorovaikutteisesti sidosryhmillemme	✓	Vuonna 2025 kestävyydestä julkaistiin 1 artikkeli, 12 kuvajulkaisua sosiaalisessa mediassa sekä uutiskirjeitä niin asukkaille kuin yritysasiakkaille. Lisäksi kehitettiin vuokrausesitteitä ja rahastoraportteja kestävyysnäkökulmasta sekä lisättiin kestävyysaiheiden sisäistä viestintää.
Tunnemme arvoketjumme ja sen vaikutukset ketjussa toimivien sidosryhmien toimintaan sekä hallinnoimme näitä vaikutuksia	○	Tavoitteeseen liittyvät toimenpiteet on aikataulutettu vuodesta 2026 eteenpäin, joten niitä ei ole edistetty raportointivuonna.
Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja inkluusion huomioivat kiinteistöt	○	Tavoitteeseen liittyvät toimenpiteet on aikataulutettu vuodesta 2026 eteenpäin, joten niitä ei ole edistetty raportointivuonna.

✓ Toimenpiteet toteutettu suunnitelman mukaisesti ◔ Toimenpiteet kesken ○ Toimenpiteet aloittamatta

Kauppakeskus AINOAlle kunniamaininta Älä kulje ohi -vastuullisuustyöllä

Tapiolassa sijaitseva kauppakeskus AINOA sai vuonna 2025 kunniamaininnan vastuullisuustyöstään Suomen Kauppakeskusyhdistyksen Vuoden kauppakeskusteko -kilpailussa. Kunniamainninta myönnettiin Älä kulje ohi -vastuullisuustyölle, jota AINOA toteuttaa lasten ja nuorten kiusaamisen ehkäisemiseksi ja turvallisen ympäristön luomiseksi. AINOAssa henkilökuntaa on koulutettu vuodesta 2024 lähtien tunnistamaan ja puuttumaan kiusaamiseen.

– Älä kulje ohi –työ ei ole yksittäinen teko kiusaamista vastaan, vaan osa sydämellä tehtävää, pitkäjänteistä vastuullisuustyötämme. Kiusatun nuoren kommentti ”Pahinta oli, kun hyvät olivat hiljaa”, sai meidät tarttumaan tähän tärkeään asiaan. Kiusaaminen on yhteiskunnallinen haaste, joka voi johtaa lasten ja nuorten mielenterveysongelmiin ja syrjäytymiseen. Haluamme olla edelläkävijä tämän tärkeän asian edistämisessä sillä kauppakeskukset ovat paikkoja, joissa lapset ja nuoret viettävät aikaa ja joka on täynnä aikuisia, kauppakeskusjohtaja Marja-Liisa Finska kertoo.

Tuomariston mukaan Älä kulje ohi -teko tarttuu kiusaamisilmiöön uudella ja arkeen kiinnittyvällä tavalla. Kampanja pohjautuu nuorten omiin havaintoihin ja kokemuksiin, mikä tekee ilmiöstä tunnistettavan ja todellisen. Arvioissa korostui myös, että vastuullisuustyö antaa aikuisille konkreettisia keinoja ja tavan toimia silloin, kun he huomaavat kiusaamista. Lisäksi toimintamallin nähtiin olevan helposti laajennettavissa myös muihin kauppakeskuksiin. Suomen Kauppakeskusyhdistyksen seminaarissa AINOA haastoikin Suomen muut kauppakeskukset mukaan kiusaamisen vastaiseen toimintaa ja lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseen.

AINOAn toiveena on, että Älä kulje ohi -teosta kasvaa toimintamalli, jonka myös muut kauppakeskukset voivat ottaa käyttöönsä. Kampanjan materiaalit ja koulutusrunko ovat jo valmiina ja helposti jaettavissa.

– Älä kulje ohi muistuttaa aikuisten vastuusta puuttua kiusaamiseen. Nuoren näkökulmasta pienikin teko voi muuttaa tilanteen, ja jopa koko alkavan elämän suunnan.



Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt

Rahastoa hallinnoi Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj (31.12.2025 asti LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy). Rahaston strategiana on sijoittaa laajasti hajauttaen eri kiinteistötyyppeihin Suomessa. Rahaston omistamat kohteet ovat asuntoja, toimistoja, liiketiloja, logistiikka- ja teollisuus- sekä yhteiskunnallisia kiinteistöjä. Rahaston toiminnassa ja uusien kohteiden hankinnassa noudatetaan LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan periaatteita.

Rahasto on tiedonantoasetuksen (SFDR, (EU) 2019/2088) mukainen artikla 8 -tuote, jossa edistetään ympäristöön liittyviä ominaisuuksia, kuten energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian käyttöä. Uusien kohteiden hankinnassa ja due diligence -prosesseissa arvioidaan laajasti ESG-aihepiiriin liittyviä asioita kuten energiatehokkuutta. Uusia kiinteistöhankintoja ei tehty katsausvuoden aikana.

Rahaston ympäristöön liittyvien ominaisuuksien toteutumista seurataan seuraavilla mittareilla: kiinteistöjen energialuokkien jakauma ja kehitys sekä uusiutuvan alkuperävarmennetun energian osuus kiinteistösähköstä ja kaukolämmöstä. Lisäksi rahasto seuraa mm. energian käytöstä aiheutuneita kokonaishiilidioksidipäästöjä ja toteutettuja energiansäästötoimenpiteitä. Rahaston kohteisiin ostettu sähkö on 100 % uusiutuvilla tuotettua. Kolmessa kohteessa on maalämpö ja kahdessa kohteessa lämpöpumppuja. Vuoden 2025 alusta hankittava kaukolämpö on alkuperätakuin varmennettua uusiutuvaa energiaa.

Rahaston kehitystä seurataan myös osallistumalla vuosittain kansainvälisen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) -vastuullisuusvertailuun, jossa yhtiö saavutti katsausvuonna 3/5 tähteä. Tähtiluokitus nousi yhdellä tasolla vuodesta 2024 ja kokonaispisteet (80/100) paranivat edellisestä vuodesta (2024: 75/100 p.).

Rahasto viestii sekä sijoittajille että vuokralaisille säännöllisesti. Sijoittajille laaditaan kvartaaleittain kvartaalikatsaus, joka julkaistaan Varainhoidon verkkopalvelussa ja rahaston verkkosivuilla. Isännöinnin ja kiinteistöjohtamisen yhteistyökumppani Inna viestii asuntokohteissa asukkaille ajankohtaisista asioista sekä mm. vuokrantarkistuksista tarpeen mukaan. Toimitilakohteissa vuokraustiimi viestii yhdessä kohdepäällikön kanssa tarpeen mukaan vuokrienkorotuksista sekä lisäksi ajankohtaisista aiheista esimerkiksi osana käyttäjätapaamisia.



Kiinteistö Oy Mikkelän pelastustalo

Kestävyyskatsauksella esitetyt tiedot perustuvat LähiTapiolan Varainhoitokonsernin omiin laskelmiin tai lähteisiin, joita LähiTapiola Varainhoitokonserni pitää oikeina ja luotettavina. LähiTapiola Varainhoitokonserni noudattaa raportin laadinnassa täyttä huolellisuutta, mutta ei kuitenkaan takaa datan tai laskelmien täydellisyyttä tai oikeellisuutta.

Vastuuvapauslauseke

Tämä katsaus on mainos. Tutustu ennen lopullisten sijoituspäätösten tekemistä rahaston rahastoesitteeseen ja sijoittajan avaintietoihin, jotka ovat saatavilla suomeksi ja ruotsiksi osoitteessa www.lahitapiola.fi/rahastot tai seligson.fi. Tätä esitystä ei tule yksinään käyttää sijoituspäätöksen perustana eikä esityksessä esitettyä tietoa ole tarkoitettu kehotukseksi käydä kauppaa sijoitustuotteilla tai -palveluilla. Sijoitusten arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamiaan varoja.

Palveluntarjoajat

Omaisuudenhoito, toimeksiantojen välittäminen ja sijoitusneuvonta LähiTapiola Varainhoito Oy. LähiTapiolan rahastoja hallinnoidaan Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:ssä. Sijoitusvakuutukset: LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö. LähiTapiola Varainhoito Oy toimii LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiön asiamiehenä tarjotessaan sijoitusvakuutuksia ja on rekisteröity Finanssivalvonnan ylläpitämään vakuutusedustajarekisteriin.


LÄHITAPIOLA