



LähiTapiola Varainhoitokonsernin omistajaohjauksen periaatteet

Tammikuu 2026

Sisällys

1. Yleistä omistajaohjauksesta	3
1.1. Poikkeuksia periaatteiden soveltamisalaan	3
1.2. Omistajaohjauksen periaatteiden rooli osana sijoitusstrategiaa	3
2. Menettelytavat pörssiyhtiön toiminnan seuraamiseksi sijoitusstrategian kannalta merkityksellisissä asioissa	4
3. Menettelytavat äänioikeuden tai muiden osakkeisiin liittyvien oikeuksien käyttämiseksi	4
4. Menettelytavat vuoropuhelulle pörssiyhtiön, sen muiden osakkeenomistajien ja sidosryhmien kanssa	4
4.1. Yritystapaamiset ja vaikuttaminen yrityksiin (engagement)	4
4.2. Vaikuttamishankkeet (collaborative engagement) ja vaikuttaminen yhteiskunnallisiin päättäjiin	5
4.3. Vaikuttaminen valtionlainoissa	6
4.4. Vaikuttaminen sijoitus- ja pääomarahastojen rahastokumppaneihin	6
5. Omistajaohjaus kiinteistöliiketoiminnassa	6
6. Raportointi	6
7. Eskalaatiopolitiikka	6
8. Omistajaohjaukseen liittyvien eturistiriitojen hallinta	6
9. Periaatteiden hyväksyminen ja vahvistaminen	6

1. Yleistä omistajaohjauksesta

LähiTapiola Varainhoitokonsernin omistajaohjauksen periaatteet linjaavat konsernin yhtiöiden toimintaa aktiivisena omistajana. LähiTapiola Varainhoito Oy ('LähiTapiola Varainhoito') noudattaa näitä periaatteita varainhoitoasiakkaiden omaisuudenhoitajana, Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj ('Seligson & Co Rahastoyhtiö') noudattaa periaatteita sen hoitamissa LähiTapiola- ja Seligson & Co -nimisissä sijoitus- ja vaihtoehtorahastoissa ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy ('LähiTapiola Kiinteistövarainhoito') hoitamissaan LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden suorissa kiinteistösijoituksissa ja yhteissijoitusrakenteissa.

Omistajaohjauksen periaatteita ei sovelleta LähiTapiola-ryhmän mahdollisiin strategisiin sijoituksiin eikä LähiTapiola Varainhoito osallistu vaikuttamishankkeisiin tai yhtiökokouksiin näiden sijoitusten osalta.

Omistajaohjauksen periaatteiden lähtökohdana on pitkäaikaisen vastuullisen arvopaperisijoittajan asema omistajana, jonka tavoitteena on saada sijoitukselleen tuottoa pitkällä tähtäimellä. Omistajaohjauksen tavoitteena on tukea sijoituskohteita menestymään ja saavuttamaan tavoitteensa ja siten turvata ja parantaa pitkän aikavälin sijoitustuottoa. Tavoitteen saavuttamiseksi yhtiöiden toiminnan seuraaminen ja siihen vaikuttaminen on keskeistä. Tavoitteena on lisäksi vaikuttaa positiivisesti sijoituskohteisiin ja rahastokumppaneihin kannustamalla parempaan raportointiin, kunnianhimoisempaan tavoiteasetantaan, oleellisten kestävyystekijöiden, -riskien ja -haittojen huomioimiseen strategiassa ja liiketoiminnassa sekä proaktiiviseen toiminnan kehittämiseen kohti hiilineutraalia taloutta ja kestävää kehitystä.

Varainhoitokonsernin kestävyystiimillä on päävastuu omistajaohjauksen periaatteiden käytännön toteuttamisesta konserniyhtiöissä, yhdessä liiketoimintojen kanssa. Omistajaohjauksesta toteutetaan resurssien puitteissa. Vaikuttamistapaukset priorisoidaan ja sopivin vaikuttamistapa valitaan etupäässä sijoituksen koon ja merkittävyyden, sijoituskohdekohtaisen kestävyystekijän oleellisuuden, kestävyysteeman systeemisen merkittävyyden (esimerkiksi ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus, ihmisoikeudet) ja vaikuttamisen onnistumismahdollisuuksien perusteella.

1.1. Poikkeuksia periaatteiden soveltamisalaan

Omistajaohjauksen periaatteita ei sovelleta tai niiden soveltamiseen voi liittyä poikkeavuuksia:

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt voi sääntöjensä puitteissa sijoittaa pääasiallisesti kiinteistöalalla toimivien yhtiöiden arvopapereihin. Rahasto ei tällä hetkellä sijoita säännellyillä markkinoilla kaupankäynnin kohteena oleviin arvopapereihin, minkä vuoksi rahaston osalta ei ole laadittu omistajaohjauksen periaatteita eikä se raportoi omistajaohjauksen toteutumisesta rahaston toiminnassa. Tieto on kirjattu rahaston vuosittaiselle toimintakertomukselle.

LähiTapiola Keskustakiinteistöt Ky voi rahastopäätöksensä mukaisesti sijoitusstrategiansa mukaisesti omistaa kiinteistösijoitustoimintaan liittyen säännellyillä markkinalla kaupankäynnin kohteena olevan yhtiön osakkeita, mutta nämä eivät ole rahaston pääasiallisia sijoituskohteita ja sijoitusaika pyritään pitämään lähtökohtaisesti lyhyenä.

1.2. Omistajaohjauksen periaatteiden rooli osana sijoitusstrategiaa

Aktiivisen omistajuuden toimintatapoja ovat yhtiökokouksissa äänestämisen, yhtiöihin vaikuttaminen yksin tai yhdessä muiden sijoittajien kanssa sekä tapaamiset yhtiöiden johdon ja rahastokumppanien kanssa.

LähiTapiola Varainhoidon sijoitusstrategian keskeisiä kulmakiviä ovat pitkäjänteinen sijoittaminen, sijoituskohteiden ja/tai -markkinoiden syvälinen tunteminen sekä kestävyysedistämisen. Aktiivista omistajuutta ja omistajaohjauksen periaatteita hyödyntäen Varainhoito tukee omaisuudenhoitoasiakkaidensa pitkän aikavälin sijoitustuottotavoitteiden toteutumista. Aktiivisella omistajuudella ja rakentavalla keskustelulla sijoituskohteiden kanssa pyritään vaikuttamaan positiivisesti sijoituskohteiden toimintaan ja siten myös edistämään sijoitusten parempaa tuotto-riskisuhdetta pitkällä tähtäimellä.

Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamien sijoitusrahastojen tavoitteena on saavuttaa osuudenomistajille mahdollisimman hyvä pitkäjänteinen kokonaistuotto suhteessa rahastolle määritettyyn riskitasoon ja sijoitusstrategiaan. Aktiivisen omistajuuden toimintatavat määritetään rahastokohtaisesti.

Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamissa kiinteistörahastoissa sekä LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon hoitamissa LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden suorissa kiinteistösijoituksissa ja yhteissijoitusrakenteissa tavoitellaan vastaavasti rahaston sijoitusstrategian puitteissa mahdollisimman hyvää pitkäjänteistä kokonaistuottoa huomioiden kullekin rahastolle määritellyt kestävyystavoitteet.

2. Menettelytavat pörssiyhtiön toiminnan seuraamiseksi sijoitusstrategian kannalta merkityksellisissä asioissa

Varainhoitokonsernin yhtiöiden sijoitusstrategioiden kannalta merkityksellisimpiä asioita ovat muun muassa sijoituskohteen strategia ja sen toteutumisedellytykset, taloudellinen menestyminen, tulevaisuuden näkymät, toimintaan liittyvät mahdollisuudet ja riskit, pääomarakenne sekä asemoituminen vastuullisena toimijana ja kestävän kehityksen edistäjänä omalla toimialallaan ja yhteiskunnassa. Lisäksi arvioidaan muun muassa hallinnointi- ja ohjausjärjestelmien laatua sekä raportoinnin ja viestinnän läpinäkyvyyttä.

Tietoa yhtiöistä saadaan muun muassa yhtiöiden tulos- ja kestävyysraporteista, yhtiöiden järjestämistä sijoittajatapaamisista sekä salkunhoidon ja omaisuudenhoidon käytössä olevista tietokannoista. Tärkeä tiedon lähde ovat myös säännölliset tapaamiset yhtiöiden johdon kanssa. Tapaamisissa voidaan keskustella yhtiön menestykselle oleellisista asioista kuten yhtiön strategisista tavoitteista, tulevaisuuden mahdollisuuksista ja haasteista sekä kestävyystekijöistä ja -riskeistä.

3. Menettelytavat äänioikeuden tai muiden osakkeisiin liittyvien oikeuksien käyttämiseksi

Osakkeiden tuoman äänioikeuden käyttäminen on yksi aktiivisen omistajuuden ja vaikuttamisen keinoja.

LähiTapiola Varainhoito osallistuu yhtiökokouksiin omaisuudenhoitoasiakkaidensa valtuuttamana.

Seligson & Co Rahastoyhtiö käyttää osakkeiden tuomaa äänioikeutta hoitamiensa sijoitusrahastojen lukuun silloin, kun se on perusteltua rahaston tavoite ja osuudenomistajien edut huomioiden. Jos rahastojen edut poikkeavat toisistaan, äänioikeutta käytetään kunkin rahaston edun mukaisella tavalla. Päätöksen äänioikeuden käytöstä rahastoissa tekee Seligson & Co Rahastoyhtiö. Sijoitusrahastojen rahastoesitteessä on julkaistu ajantasainen lista niistä rahastoista, joissa käytetään osakkeiden äänivaltaa säännöllisesti.

Yhtiökokouksiin osallistumisessa noudatetaan pääsääntöisesti [LähiTapiola Varainhoitokonsernin äänestyspolitiikkaa](#) (pdf). Äänestyspolitiikassa käsitellään tärkeimmät ja yleisimmät aiheet,

joista voidaan äänestää yhtiökokouksissa. Valtakirjaneuvonantajia voidaan käyttää apuna äänestysohjeiden määrittämisessä.

Suomen ulkopuolisiin yhtiökokouksiin osallistutaan pääsääntöisesti proxy voting -palvelua hyödyntäen. Äänestyksissä hyödynnetään Institutional Shareholder Services -yhtiön (ISS) äänestysalustaa ja -analyysia eurooppalaisen keskinäisen yhteistyökumppanin välityksellä.

4. Menettelytavat vuoropuhelulle pörssiyhtiön, sen muiden osakkeenomistajien ja sidosryhmien kanssa

4.1. Yritystapaamiset ja vaikuttaminen yrityksiin (engagement)

Sijoituskohteisiin voidaan vaikuttaa salkunhoitajien tai varainhoitajien yritystapaamisten yhteydessä. Keskusteluja käydään etupäässä sellaisten yritysten kanssa, joihin on jo sijoitettu. Tapaamisissa hankitaan tietoa sijoituksen kannalta merkityksellisistä seikoista kuten yhtiön strategiasta ja sen toteutumisedellytyksistä, tulevaisuuden näkymistä sekä pääomarakenteesta. Kestävyystekijöiden osalta tapaamisten aikana voidaan muun muassa:

- verifioida yritystä koskevaa kestävyysinformaatiota
- edellyttää tarkempaa raportointia yrityksen kestävyystekijöistä ja -haitoista, esimerkiksi taksonomian mukainen raportointi, kestävyysindikaattoreiden ja tavoitteiden asettaminen sekä edistymisen seuranta
- keskustella yrityksen toimintojen suoraan tai välillisesti aiheuttamista haitallisista kestävyysvaikutuksista ympäristölle tai yhteiskunnalle sekä haittavaikutusten minimoimisesta ja niiden korvaamiskeinoista
- keskustella yrityksen arvoketjuun liittyvistä kestävyysriskeistä ja -haitoista, sekä riskeihin varautumisesta
- pyytää tarkempaa tietoa kestävyystekijöiden, -riskien ja -haittojen huomioimisesta yrityksen strategiassa ja strategisissa päätöksissä
- keskustella kestävyystekijöiden hoidon kehittämisestä yrityksessä
- keskustella kestävyystekijöihin liittyvistä tulevaisuuden mahdollisuuksista
- tuoda esille tunnistettuja kehityskohteita yrityksen toiminnassa.

Yritysjohdon kanssa keskustellaan silloin, kun se koetaan tarpeelliseksi ja ajankohtaiseksi. Keskustelut painottuvat yritysکوhtaisiin kestävyystekijöihin, jotka ovat oleellisia yrityksen toiminnan ja arvon kehitykselle. Keskustelut voivat liittyä niin ympäristöasioihin, sosiaaliseen vastuuseen kuin hyvän hallintotavan toteutumiseen yrityksessä. Keskustelut voivat liittyä myös yrityksen toimintojen vaikutuksiin ympäristöön ja ympäröivään yhteiskuntaan sekä haitallisten vaikutusten minimoimiseen ja niiden korvaamiseen. Yritysten toiminnoilla voi olla merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja yhteiskuntaan mutta myös ympäristön tilalla ja yhteiskuntien toimivuudella on yhä suurempi vaikutus yritysten tulevaisuuden toiminta- ja menestymismahdollisuuksiin. Näiden keskinäisriippuvuuksien arvioimisella on siten oleellinen vaikutus myös sijoitukselliseen menestykseen.

Tarpeen mukaan Varainhoitokonserni voi olla yhteydessä ulkopuolisen -palveluntarjoajan kansainvälisten normien (UN Global Compact) tarkkailulistalle (watch list) joutuneisiin yhtiöihin hankkiakseen tietoa rikkomuksen luonteesta ja vakavuudesta sekä arvioidakseen yhtiön todennäköisyyttä päätyä normien rikkojaksi. Tapauskohtaisen arvion perusteella sijoituksesta voidaan luopua, vaikka yhtiö ei vielä olekaan normien rikkojien poissulkulistalla.

Lisäksi voidaan tarvittaessa ja omistuksen merkittävyystestä riippuen olla yhteydessä yhtiön johtoon ja hallitukseen yhtiökokouksen toimivaltaan liittyvissä asioissa, etenkin jos äänestyspolitiikassa vastustetaan yhtiökokouksen esityslistalla olevaa johdon ehdotusta. Erityisesti suomalaisten omistusten osalta pyritään keskustelemaan asiasta ja varmistamaan, että yhtiö on tietoinen perusteista niissä tapauksissa, joissa äänestyspolitiikka ei kannata hallituksen esitystä. Tilanteen mukaan voidaan käyttää asiasta puheenvuoro yhtiökokouksessa tai pyytää asiasta äänestystä.

Tiedot salkunhoitajien tai varainhoitajien tapauksista dokumentoidaan. Kestävyystiimi seuraa säännöllisesti keskusteluiden toteutumista. Tiimi tukee tarvittaessa salkun- ja varainhoitajia keskusteluihin liittyen tai osallistuu keskusteluihin.

4.2. Vaikuttamishankkeet (collaborative engagement) ja vaikuttaminen yhteiskunnallisiin päättäjiin

LähiTapiola Varainhoito ja Seligson & Co Rahastoyhtiö osallistuvat resurssien puitteissa vaikuttamishankkeisiin (collaborative engagement) yhdessä muiden sijoittajien kanssa. Hankkeiden

pitää riittävässä määrin kohdistua sijoituskohteisiin, joihin on jo entuudestaan sijoitettu ja aiheen on liittyttävä sijoituksellisesti oleelliseen kestävyystekijään tai -teemaan. Hankkeet voivat liittyä niin ympäristöasioihin, sosiaaliseen vastuuseen kuin hyvän hallintotavan toteutumiseen yrityksessä tai toimialalla.

LähiTapiola Varainhoito ja Seligson & Co Rahastoyhtiö sen tytäryhtiönä osallistuvat normipohjaiseen ja temaattiseen vaikuttamiseen hyödyntäen ISS Sustainability Solutionsin vaikuttamispalveluita. Teemat liittyvät sijoituksellisesti sekä systeemisesti merkittäviin kestävyysteemoihin kuten ilmastonmuutos tai luonnon monimuotoisuus. Hankkeiden välityksellä pyritään vaikuttamaan seuraaviin pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia (PAI) kuvaaviin indikaattoreihin:

- Net Zero: Ilmastoliitännäiset indikaattorit (PAI 1-6)
- Biodiversiteetti: Negatiivisesti vaikuttavat toiminnot luontosensitiivisillä alueilla (PAI 7)
- Vesi: Päästöt veteen (PAI 8)
- Sukupuolten tasa-arvo: Selittämätön palkkaero (PAI 12) ja hallituksen sukupuolijakauma (PAI 12)
- Normipohjainen vaikuttamishanke: Kansainvälisten normien rikkomukset (PAI 10)

Varainhoitokonsernissa vaikutetaan kestäväen sijoitustoiminnan ja kestäväen kehityksen edistämiseen ja kehittämiseen sijoitusmarkkinoilla, päättäjien keskuudessa ja laajemmin yhteiskunnassa erilaisten yhteishankkeiden ja -aloitteiden kautta. Yhteiskunnallisessa vaikuttamisessa päätetään tapauskohtaisesti osallistumisesta sijoittajien yhteishankkeisiin, yhteistyöfoorumeihin ja aloitteisiin, vaadittavien resurssien puitteissa.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiöt ovat poliittisesti sitoutumattomia eivätkä pyri vaikuttamaan puoluepoliittiseen päätöksentekoon itse tai kolmansien osapuolien kautta. Mahdolliset vaikuttamistoimet suoraan tai välillisesti päättäjiä kohtaan on suunnattu systeemisten kestävyysriskien huomioimiseen ja kestävyysääntelyn ja -raportoinnin kehittämiseen. LähiTapiola Varainhoitokonserni on LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöiden omistama ja kuuluu LähiTapiola-ryhmään, joka on keskinäiseen yhtiömuotoon perustuva asiakkaidensa omistama yhtiöryhmä. Yhteiskunnallista ja sidosryhmiin vaikuttamista Suomessa edistetään ryhmän edustajien ja paikallisesti ryhmän alueyhtiöiden välityksellä.

Vaikuttamisprosessit yhtiöiden kanssa voivat myös vaikuttaa äänestyskäyttäytymiseen yhtiöko-

kouksissa. Tarpeen mukaan vaikuttamisteemasta voidaan käyttää puheenvuoro yhtiökokouksessa. Lisäksi voidaan tarvittaessa osallistua yhtiön osakkeenomistajien yhteisiin vaikuttamishankkeisiin.

Varainhoitokonsernin kestävyysohjausryhmä hyväksyy kuhunkin vaikuttamishankkeeseen tai yhteisaloitteeseen osallistumisen. Kestävyystiimi ohjaa ja koordinoi osallistumista ja seuraa kunkin hankkeen etenemistä.

4.3. Vaikuttaminen valtionlainoissa

LähiTapiola Varainhoitokonsernin salkun- ja varainhoitajat voivat keskustella kestävyysnäkökulmista liikkeeseenlaskijoiden tapaamisissa, mutta valtioihin tai julkiseen sektoriin ei pyritä vaikuttamaan suoraan. Yhteiskunnallisiin päättäjiin vaikutetaan etupäässä yhteishankkeiden kautta.

4.4. Vaikuttaminen sijoitus- ja pääomarahastojen rahastokumppaneihin

Rahastokumppanien joukko on rajallinen ja kumppanit on valittu yksityiskohtaisen valintaprosessin kautta. Rahastokumppanien toimintaa arvioidaan osana jatkuvaa seurantaa. Eskalaatiopolitiikassa kerrotaan tarkemmin toimintatavoista, jos rahastokumppanin toiminnassa ilmenisi epäselvyyksiä tai väärinkäytöstä.

Tiedot salkunhoitajien tai varainhoitajien kumppanitapaamisista dokumentoidaan. Kestävyystiimi seuraa säännöllisesti keskustelujen toteutumista. Tiimi tukee tarvittaessa salkun- ja varainhoitajia keskusteluihin liittyen.

5. Omistajaohjaus kiinteistöliiketoiminnassa

Kiinteistöliiketoiminta käsittää sekä Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamat kiinteistörahasotot että LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon hoitamat LähiTapiola ryhmän yhtiöiden suorat kiinteistösijoitukset ja yhteissijoitusrakenteet. Näihin lukeutuvat sijoituskohteet käsittävät sekä kiinteistöosaakeyhtiöitä, asunto-osaakeyhtiöitä että kiinteistöjä.

Kiinteistöliiketoiminnassa omistajaohjauksessa huomioidaan koko sijoituksen elinkaari kattaen sijoituspäätöksen, kiinteistöjen rakentamisen ja rakentamisen, omistamisen ja ylläpidon sekä kohteesta luopumisen. Omistamis- ja ylläpitoaikaan sisältyy myös vuokraustoiminta. Kiinteistöliiketoiminnassa voidaan omistus- ja hallinnointirakenteen myötä aktiivisesti vaikuttaa kiinteistöissä tehtäviin toimen-

piteisiin, kuten esimerkiksi energiatehokkuustoimenpiteisiin tai vuokraustoimintaan. Lisäksi ollaan aktiivisesti yhteydessä eri sidosryhmiin, kuten sijoittajiin ja vuokralaisiin. Investoinneissa ja laajoissa kehityshankkeissa sijoittajat osallistuvat päätöksentekoon siten kuin sijoittajien kanssa on sijoitusrakennekohdasta esimerkiksi rahastosopimuksessa sovittu.

6. Raportointi

Omistajaohjauksen periaatteiden toteutumisesta raportoidaan Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan katsauksissa.

Lisäksi sijoitusrahastojen yhtiökokouksiin osallistumisesta ja osakkeiden tuoman äänioikeuden käyttämisestä raportoidaan sijoitusrahastojen puolivuositarkastuksissa ja tilinpäätöksissä. Vaihtoehtorahastojen toimintakertomuksessa esitetään selvitys omistajaohjauksen toteutumisesta.

Kestävyystiimi seuraa säännöllisesti sovittujen käytäntöjen toteutumista sekä hankkeiden etenemistä. Riskienhallintatoiminto valvoo säännöllisesti omistajaohjauksen periaatteiden toteutumista. Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamissa rahastoissa.

7. Eskalaatiopolitiikka

Eskalaatiopolitiikassa kuvataan toteutettavia prosesseja, jos salkun- tai omaisuudenhoidossa tai riskienhallinnassa havaitaan sijoituskohteisiin liittyviä kestävyys- tai maineriskejä tai muita epäselvyyksiä tai sijoituskohte ei yhteydenotoista huolimatta paranna toimintaansa toivotulla tavalla kohtuullisessa ajassa. [Lue lisää eskalaatiopolitiikasta täältä \(pdf\).](#)

8. Omistajaohjaukseen liittyvien eturistiriitojen hallinta

Varainhoitokonsernin yhtiöillä on eturistiriitojen hallintaa koskevat toimintaperiaatteet. Eturistiriitojen hallintaa ja estämistä koskevaa ohjeistusta noudetaan myös tämän omistajaohjauspolitiikan mukaisesti vaikuttamisessa, yhtiökokouksiin osallistumisessa ja äänestämisessä.

9. Periaatteiden hyväksyminen ja vahvistaminen

LähiTapiola Varainhoitokonsernin johtoryhmät ovat

hyväksyneet Kestävän sijoitustoiminnan periaatteet seuraavasti: LähiTapiola Varainhoito Oy:n konsernijohtoryhmä 10.12.2025, Kiinteistöliiketoiminnan johtoryhmä 9.12.2025, Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:n johtoryhmä 12.12.2025. Periaatteet on vahvistettu konserniyhtiöiden hallituksissa seuraavasti: LähiTapiola Varainhoito Oy:n hallitus 18.12.2025, Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:n hallitus 16.12.2025 ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy:n hallitus 19.12.2025.