

Tammikuu 2026

LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan periaatteet



Signatory of:



Sisällys

1. LähiTapiola Varainhoito Oy -konserni	1
1.1. Varainhoitokonsernin rakenne	1
1.2.1. PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet.	2
1.2.2 Varainhoitokonsernin ilmastotavoite	3
1.2.3 Ihmisoikeudet	3
1.2.4 Yritystoimintaa ja yhteiskuntaa ohjaavat kansainväliset sopimukset.	3
1.2.5 Kestävyystyön ja kestävän kehityksen tavoitteet.	3
1.3. Kestävyystyön hallinnointi Varainhoitokonsernissa	5
1.4. Kestävyyriskien tunnistaminen ja hallinta	6
1.5. Kestävyyssraportointi.	6
1.6. Eturistiriitojen hallinta	6
1.7. Kestävyyssosaamisen varmistaminen.	6
2. Kestävyys rahastoliiketoiminnassa	7
2.1. Kestävyyden toimintatavat arvopaperisijoitusten sijoitusra- hastoissa	7
2.2. Kestävyyttä huomioivien rahastojen rahasto- ja omaisuus- luokkakohdaisia erityispiirteitä	14
2.2.1. Osake- ja yrityslainasijoitukset LähiTapiola-rahastoissa .	14
2.2.2. Valtionlainasijoitukset LähiTapiola-rahastoissa	15
2.2.3. Osakesijoitukset Seligson & Co -rahastoissa	15
2.2.4. Rahastokumppanit ja rahastovalinta	15
2.2.5. Arvopaperisijoitusten kumppanivalinta	15
2.2.6. Pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastovalinta . . .	16
2.3. Pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) ja kes-	

tävyysriskien huomioiminen rahastoliiketoiminnassa	16
--	----

3. Kestävyyden toimintatavat omaisuudenhoidossa	17
3.1. Kestävyystekijät ja strateginen allokaatio.	17
3.2. Omaisuudenhoitosalkkujen sijoituskohteet.	17
3.3. Kestävyyden toimintatavat rahastovalinnassa	17
3.4. Kestävyyden toimintatavat suorissa sijoituksissa	18
3.4.1. Suorat osake- ja yrityslainasijoitukset.	18
3.4.2. Valtionlainasijoitukset	18
3.5. Poissulkuperiaatteet omaisuudenhoidossa	18
3.6. Pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) huomioi- minen ja kestävyysriskien huomioiminen omaisuudenhoidossa. . .	19
4. Kestävyys kiinteistöliiketoiminnassa	20
4.1. Kestävän kiinteistöliiketoiminnan periaatteet ja tapa huomioida kestävyystekijät	20
4.2. Kestävyystekijöiden huomioiminen kiinteistösijoitusten elinka- ren aikana	21
4.2.1. Kestävä kaupunkikehittäminen	21
4.2.2. Kestävä rakennuttaminen	22
4.2.3. Kestävä ylläpito	22
4.3. Kestävyyriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaiku- tusten huomioiminen kiinteistöliiketoiminnassa	22
5. Kestävyystermistö	24
6. Periaatteiden hyväksyminen ja vahvistaminen	26

1. LähiTapiola Varainhoito Oy -konserni

Tässä dokumentissa kuvataan kestävän sijoitustoiminnan periaatteita ja toteuttamista LähiTapiola Varainhoito Oy –konsernin (jatkossa Varainhoitokonserni) sijoitustoiminnassa sekä eri omaisuusluokissa ja sijoituskonsepteissa.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin omistajaohjauksen periaatteissa kerrotaan aktiivisen omistajuuden ja vaikuttamisen periaatteista [täällä](#). Lisäksi eskalaatiopolitiikassa kerrotaan toimenpiteistä [täällä](#), jos vaikuttamistoimilla ei saavuteta toivottua tulosta.

Rahasto- tai omaisuuslajikohtaisista poikkeuksista kerrotaan liiketoimintaosuuksissa.

Konsernin ilmasto- ja luontostrategiassa kerrotaan sijoitustoiminnan toimenpiteistä ilmastonmuutoksen ja luontokadon hillitsemiseksi sekä luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.

LähiTapiola Varainhoitokonserni on osa keskinäistä LähiTapiola-ryhmää, joka vakuuttajana rakentaa vakaata ja turvallista suomalaista yhteiskuntaa ja sijoittajana omaa merkittävän roolin kestävän ja hyvinvoivan tulevaisuuden edistäjänä. Varainhoitokonsernissa noudatetaan soveltuvin osin LähiTapiola-ryhmän ryhmätason periaatteita kuten liiketoimintaperiaatteet, yhteistyöperiaatteet, veropolitiikka, ilmastopolitiikka ja ihmisoikeuspolitiikka.

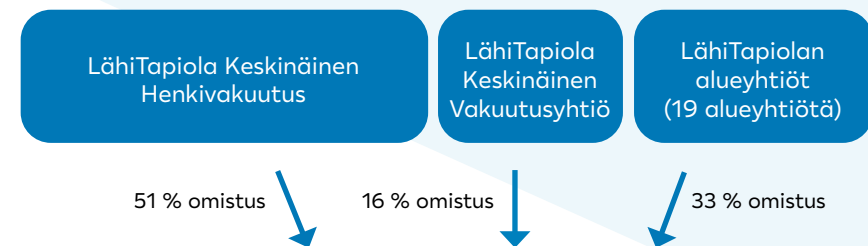
Periaatteissa ja toiminnassa käytössä olevaa kestävyystermistöä selvennetään osiossa 5.

1.1. Varainhoitokonsernin rakenne

Varainhoitokonserni muodostettiin 1.1.2022. Tammikuusta 2026 lähtien konsernin muodostavat emoyhtiö LähiTapiola Varainhoito Oy ja sen kaksi tytäryhtiötä: LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy ja Seligson & Co Rahastoyhtiö Oy. 31.12.2025 LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy sulautui Seligson

& Co Rahastoyhtiöön.

LähiTapiola Varainhoito Oy on LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöiden omistama. Kuvassa organisaatiorakenne 1.1.2026:



Varainhoitokonsernin yhtiöt 1.1.2026 alkaen



Konserniyhtiöiden sijoitustoiminnassa korostuvat pitkäjänteisyys, riskienhallinta ja asiakkaiden edun huomioiminen. Kestävyystekijöiden sisällyttäminen sijoituspäätöksiin on osa sijoituksellisten riskien hallintaa.

LähiTapiola Varainhoito Oy

LähiTapiola Varainhoito Oy vastaa omaisuudenhoitoliiketoiminnasta Varainhoitokonsernissa.

LähiTapiola Varainhoito on huomionnut kestävyystekijät osana sijoitusfilosofiaansa vuodesta 2001 lähtien. Vuonna 2007 periaatteet kirjattiin virallisesti ja niiden huomioiminen syvennettiin osaksi sijoitusprosesseja ja käytäntöjä.

Tärkeimmät kestävyys toteuttamistavat ovat periaatteiden integroiminen sijoitusprosesseihin, poissulkeminen ja aktiivinen omistajuus. Emoyhtiönä LähiTapiola Varainhoito vastaa yhtiö- ja/tai konsernitason vaikuttamisesta osallistumalla vaikuttajahankkeisiin ja allekirjoittamalla sijoittajakirjeitä.

Toimintatavoista kerrotaan tarkemmin omaisuudenhoitoliiketoiminnan osuudessa 3.

Seligson & Co Rahastoyhtiö Oy

Seligson & Co Rahastoyhtiö Oy hallinnoi LähiTapiola- ja Seligson & Co -nimisiä arvopaperisijoitusten rahastoja sekä toimii LähiTapiola -nimisten vaihtoehtorahastojen hoitajana hallinnoimilleen kiinteistö-, pääoma- ja velkapääomarahastoille.

Kestävyys ensisijaisena lähtökohtana on vastuullinen rahastopalveluiden tarjoaminen. Tavoitteena on asiakkaiden mahdollisimman hyvä pitkäjänteinen sijoitustuotto. Kestävyys huomioiminen on osa pitkäjänteistä ja systemaattista sijoitustoimintaa.

Rahastoilla on keskenään erilaisia lähestymistapoja kestävyys toteuttamiseen. Toimintatavoista kerrotaan tarkemmin rahastoliiketoiminnan osuudessa 2.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito huolehtii sijoittaja-asiakkaidensa kiinteistövarallisuudesta sekä hallinnoi LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden suoria kiinteistösijoituksia ja LähiTapiola-ryhmälle tarjottavia salkkuja. Lisäksi LähiTapiola Kiinteistövarainhoito vastaa konsernin koko kiinteistövarallisuuden ylläpidosta ja kestävyys kehittämistä.

Kiinteistöliiketoiminnassa painotetaan erityisesti energiatehokkuuden parantamista, arvon kehittämistä yhteistyössä vuokralaisasiakkaiden kanssa sekä laadukasta ylläpitoa. Kiinteistöliiketoiminnan toimintaperiaatteista kerrotaan tarkemmin kohdassa 4.

1.2. Kestävyys liittyvät sijoitususkomukset ja strateginen kestävyystavoite

Merkittävimmät Varainhoitokonsernin sijoitustoimintaa ja liiketoimintaa ohjaavat sitoumukset ovat PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet ja kansainvälinen varainhoitajien Net Zero Asset Managers -aloite. Varainhoitokonsernissa noudatetaan LähiTapiola-ryhmän ihmisoikeuspolitiikkaa.

1.2.1. PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet

LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiöt ovat sitoutuneet YK:n tukemiin PRI:n (Principles for Responsible Investment) vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin:

- Sisällytämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan (ESG) liittyvät tekijät osaksi sijoitusprosessia.
- Toimimme aktiivisena omistajana ja sisällytämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät omistajakäytäntöihimme.
- Edellytämme sijoituskohteiltamme asianmukaista raportointia ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvistä tekijöistä.
- Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa sijoitustoimialalla.
- Edistämme vastuullista sijoittamista yhteistyössä muiden sijoittajien kanssa.
- Raportoimme toimistamme ja vastuullisen sijoittamisen edistymisestä.

Konserniyhtiöiden sitoumukset laajennettiin konsernille vuonna 2022.

1.2.2 Varainhoitokonsernin ilmastotavoite

Varainhoitokonsernin hallinnoidun sijoitusvarallisuuden ilmastotavoitteita tukee kansainvälinen Net Zero Asset Managers aloite. Aloitteen sitoumuksessa korostuu varainhoitajan rooli asiakasvarojen hoitajana sekä yhtenä toimijana eri sidosryhmien yhteisessä tavoitteessa hillitä ilmastomuutosta Pariisin ilmastositoumuksen mukaisesti. Varainhoitokonsernin ilmasto- ja luontostrategiassa kerrotaan laajemmin ilmastotyöstä ja -tavoitteista.

1.2.3 Ihmisoikeudet

Varainhoitokonsernissa noudatetaan LähiTapiola-ryhmän [ihmisoikeuspolitiikkaa](#). Ihmisoikeudet koostuvat kaikille kuuluvista perustavanlaatuisista oikeuksista omaehtoiseen ajatteluun, yhdistystoimintaan, opetukseen, terveyteen, sosiaaliturvaan sekä työntekijöistä ja eri vähemmistöistä huolehtimiseen. Ihmisoikeudet muodostavat perustan YK:n Global Compact –yritysvastuunormistolle ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeille.

Varainhoitokonserni priorisoi yritysvastuun korostamista ihmisoikeuksien toteutumisessa. YK Global Compact –normisto on kansainvälisesti hyväksytty viitekehys sijoituskohdeyritysten oman toiminnan ja hankintaketjujen kestävyysarvioimiseen.

1.2.4 Yritystoimintaa ja yhteiskuntaa ohjaavat kansainväliset sopimukset

Konsernin kestävä sijoitustoiminnan periaat-

teissa sekä kestävyysriskien ja pääasiallisten kestävyyshaittojen arvioimisessa huomioidaan soveltuvien osin yleisimmät yritystoimintaa ja yhteiskuntaa ohjaavat kansainväliset konventiot. Näitä ovat muun muassa:

- UN Global Compact
<https://www.unglobalcompact.org/what-is-gc/mission/principles>
- UN Guiding Principles on Business and Human Rights
http://www.ohchr.org/Documents/Publications/GuidingPrinciplesBusinessHR_EN.pdf
- Kansainvälisen työjärjestön (ILO) konventiot
https://www.ilo.org/sites/default/files/2024-04/ILO_1998_Declaration_EN.pdf
- OECD Guidelines for Multinational Enterprises on Responsible Business Conduct
[OECD Guidelines for Multinational Enterprises on Responsible Business Conduct](https://www.oecd-ilibrary.org/oecd-guidelines-for-multinational-enterprises-on-responsible-business-conduct) ([oecd-ilibrary.org](https://www.oecd-ilibrary.org))
- ICGN Global Governance Principles
<https://www.icgn.org/sites/default/files/2022-04/ICGN%20Global%20Governance%20Principles%202021.pdf>
- ICGN Global Stewardship Principles
<https://www.icgn.org/sites/default/files/2024-10/ICGN%20Global%20Stewardship%20Principles%202024.pdf>

1.2.5 Kestävyystyön ja kestävä kehityksen tavoitteet

Kestävä sijoitustoiminnan avulla pyritään välillisesti saavuttamaan sijoitustuottojen lisäksi sekä ihmisten että maapallon kannalta positiivisia

reaalimaailman vaikutuksia sekä vähentämään negatiivisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioimiseen on mahdollista soveltaa kansainvälisiä kestävyystavoitteita kuten Pariisin ilmastositoumus, YK:n kestävä kehityksen tavoitteet tai Kansainvälinen ihmisoikeussopimus. Raportointimittarit ja raportointitarkkuus kehittynevät, kun sijoituskohteet raportoivat tulevaisuudessa yhä enemmän itse kestävyystulemistaan.

Kestävä kehityksen tavoitteet

[Kestävä kehityksen tavoitteiden](#) avulla arvioidaan, kannustetaan ja tuetaan yrityksiä, jotta huomioivat kestävä kehityksen tavoitteita liiketoiminnassaan. Tavoitteet mahdollistavat yrityksiä raportoimaan liiketoimintansa vaikutuksista kestävään kehitykseen mittareilla, jotka ovat vertailukelpoisia ja verifioitavia.

Varainhoitokonserni on identifioinut sijoitustoiminnalle oleelliset kestävä kehityksen tavoitteet. Pääteemoiksi, joihin pyritään erityisesti sijoituksilla vaikuttamaan, on valittu:

- Terveyttä ja hyvinvointia (SDG 3)
- Puhdas vesi ja sanitaatio (SDG 6)
- Edullista ja puhdasta energiaa (SDG 7)
- Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua (SDG 8)
- Kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja (SDG 9)
- Kestävät kaupungit ja yhteisöt (SDG 11)
- Vastuullista kuluttamista (SDG 12)
- Ilmastotekoja (SDG 13)

Lisäksi on tunnistettu yhtenäisten ihmisoikeuksien, tasa-arvon ja monimuotoisuuden toteu-

tumisen edellytykseksi kestäväälle liiketoiminnalle ja kestäväen kehityksen tavoitteiden saavuttamiselle.

Rahasto- ja sijoitusratkaisutarjoamaa on profiloitu kestäväen kehityksen teemojen ympärille vastataksemme asiakkaiden tarpeeseen vaikuttaa positiivisesti kestäväen kehitykseen myös sijoitusvalintojen kautta. LähiTapiola-rahastojen osalta on myös tunnistettu kullekin rahastolle merkityksellisimmät kestäväen kehityksen tavoitteet ja rahastojen sijoitusten vaiku-

tuksista eri kestäväen kehityksen tavoitteisiin raportoidaan puolivuosittein. Lisäksi kestäväen kehityksen tavoitteita hyödynnetään Varainhoitokonsernin kestäväen sijoituksen määritelmässä edistettävien ympäristö- tai yhteiskunnallisten tavoitteiden tunnistamiseksi.

Kiinteistöliiketoiminnan kestäväen kehityksen tavoitteet on kuvattu kapaleessa 4.1.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

17 TAVOITETTA MAAILMAN MUUTTAMISEKSI



1.3. Kestävyyshallinnointi Varainhoitokonsernissa

Alla olevassa kaaviossa kuvataan kestävyyshallinnointi LähiTapiola Varainhoitokonsernissa. Kestävyystekijöiden huomioiminen on integroitu liiketoimintaan, riskienhallintaan ja strategiaan, ja siten myös hallinnointi- ja johtamisjärjestelmiin.



Konserniyhtiöiden hallitukset seuraavat kestävyystavoitteiden edistymistä sekä vahvistavat Konsernin kestävyttä ohjaavat periaatteet ja omistajaohjauksen periaatteet. Hallitukset hyväksyvät riskienhallintasuunnitelmat, joissa käsitellään myös ilmastomuutoksesta ja muista kestävyysriskeistä aiheutuvat mahdolliset riskit liiketoiminnalle ja keinoja riskien hallitsemiseksi. Kestävyystekijöitä käsitellään hallituksissa vähintään kerran vuodessa tai tarvittaessa useammin.

Konsernin kestävyysohjausryhmä linjaa painopistealueet ja ohjaa kestävyys huomioimista Varainhoitokonsernissa. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii kestävydestä vastaava johtaja ja sen jäsenenä on Varainhoitokonsernin eri sijoitus- ja liiketoimintaorganisaatioiden vastuuhenkilöitä sekä kestävyysääntelystä vastaava juristi. Riskienhallintapäälliköllä on länäolo-oikeus ohjausryhmän kokouksissa. Ohjausryhmä kokoontuu kuukausittain ja raportoi konsernin johtoryhmälle neljännesvuosittain. Kestävyyden vuosisuunnitelman tavoitteita ja projektien etenemistä seurataan ohjausryhmän toimesta.

Varainhoitokonsernin kestävyystiimi vastaa kestävyys hallinnointi ja kehittämisestä konserniyhtiöissä sekä liiketoiminnan tukemisesta kestävyys implementoinnissa. Tiimillä on päävastuu aktiivisen omistajuuden koordinoimisesta ja toteuttamisesta. Tiimi vastaa myös konsernin ilmasto- ja luontostrategian toimeenpanosta. Tiimin työtä johtaa kestävydestä vastaava johtaja, joka raportoi LähiTapiola Varainhoidon toimitusjohtajalle.

Tiimin jäsenet toimivat kokopäiväisesti kestävyys hallinnointi asiantuntijoina, niin sääntelyn, aktiivisen omistajuuden, kestävyys datan, raportoinnin, integroinnin kuin eri omaisuuslajien erityispiirteiden osalta. Tiimin tehtävänä on varmistaa kestävyys tekijöiden kattava huomioiminen kaikessa liiketoiminnassa.

Kestävyyteen liittyvän kehityksen edistämiseksi on muodostettu säännöllisesti kokoontuvia työryhmiä, jotka tukevat liiketoimintaa kestävyys työssä ja edistävät projekteja yhteistyössä mm. eri omaisuuslajien edustajien ja muiden yksiköiden kanssa.

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

1.4. Kestävysriskien tunnistaminen ja hallinta

Kestävyysriskien hallinta integroidaan Varainhoitokonsernissa osaksi konsernin toimintoja. Kestävyys on keskeinen osa Varainhoitokonsernin strategiaa sekä liiketoiminnan tavoitteita. Vuosisuunnittelun osana pyritään tunnistamaan merkittävimpiä kestävyysriskejä osana konsernin, yhtiöiden sekä liiketoimintojen riskikartoituksia. Riskeille määritellään hallintatoimenpiteitä ja nimetään vastuuhenkilöt, joiden tehtävänä on varmistaa toimenpiteiden toteuttaminen. Konsernin kestävyysasiat huomioiva liiketoimintastrategia ja tavoitteet sekä palkitseminen vahvistetaan vuosisuunnittelun osana. Sisäiset valvontatoiminnot (riskienhallinta, compliance sekä sisäinen tarkastus) valvovat osaltaan riskienhallintakehikon sekä sääntelyn noudattamista myös kestävyysriskien osalta.

Sijoituspäätöksiin liittyvässä riskienhallinnassa hyödynnetään ulkopuolisen datatarjoajien dataa riskien tunnistamiseen ja hallintaan. Sijoitustoimintaan liittyvien kestävyysriskien hallintaa ja valvontaa kuvataan tämän dokumentin lisäksi muun muassa konserniyhtiöiden riskienhallinta-

suunnitelmassa, riskienhallinnan periaatteissa, ilmasto- ja luontostrategiassa ja eskalaatiopoliitiikassa.

Sijoitustoiminnan kestävyysriskeihin liittyvistä toimintaperiaatteista kerrotaan rahastoliiketoiminnan osalta [täällä](#) ja omaisuudenhoidon osalta [täällä](#).

1.5. Kestävyysraportointi

Varainhoitokonserni raportoi kestävästä sijoitustoiminnan ja aktiivisen omistajuuden toteutumisesta monipuolisesti muun muassa seuraavissa katsauksissa:

- Kestävästä sijoitustoiminnan vuosi- ja puoli-vuosikatsaus
- Sitoumusten edellyttämä raportointi (esimerkiksi PRI ja ilmastotavoitteet)
- Kiinteistöliiketoiminnan kestävyyskatsaus
- Kiinteistösalkkujen GRESB-raportointi
- Kiinteistösalkkujen kvartaalikatsaukset
- LähiTapiola-ryhmän vastuullisuus- ja kestävyysraportit
- Nimettyjen kestävyysteemaisten -rahastojen kestävyyskatsaukset puolivuositain
- Yksilöllisten varainhoitoasiakkaiden kestävyyskatsaukset puolivuositain
- EU:n kestävästä rahoituksen sääntelyn ja tiedonantoasetuksen mukaiset raportit

1.6. Eturistiriitojen hallinta

LähiTapiola Varainhoitokonsernin salkunhoitajien ja varainhoitajien hoidossa olevat varat ovat asiakasvaroja. Eturistiriitojen välttämiseksi

salkunhoidossa ja omaisuudenhoidossa noudatetaan toimeksiantojen toteuttamisperiaatteita sekä eturistiriitojen hallintaa koskevia toimintaperiaatteita. Varainhoitokonsernin yhtiöiden kassavaroja saatetaan sijoittaa lyhytaikaisesti konsernin yhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin. Omien varojen sijoittaminen tapahtuu toimivan johdon päätöksellä.

1.7. Kestävyysosaamisen varmistaminen

Varainhoitokonsernin henkilökunnan osaamistason säilyminen ja kehittäminen varmistetaan panostamalla koulutukseen myös kestävyiden osalta. Henkilökunta osallistuu säännöllisesti järjestettäviin, pakollisiin sisäisiin koulutuksiin. Konsernin kestävyysohjausryhmä määrittelee yhdessä osaamisen kehittämisen ohjausryhmän kanssa henkilöstölle kestävyyskoulutuksen vähimmäistason sekä määrätyille henkilöstöryhmille osaamisvaatimukset ja niitä tukevat koulutukset tai tutkinnot kuten esimerkiksi CESGA tai APV ESG. Henkilökuntaa mahdollistetaan ja kannustetaan osallistumaan muun muassa FINSIF:in, PRI:n ja yhteistyökumppaneiden järjestämiin tilaisuuksiin. Myös asiakkaille järjestetään tilaisuuksia kestävyysteemoista.

2. Kestävyys rahastoliiketoiminnassa

Seligson & Co Rahastoyhtiö hallinnoi LähiTapiola- ja Seligson & Co -nimisiä sijoitusrahastoja sekä toimii LähiTapiola-nimisten erikoissijoitus- ja vaihtoehtorahastojen hoitajana hallinnoimilleen kiinteistö-, pääoma- ja velkapääomarahastoille.

2.1. Kestävyyden toimintatavat arvopaperisijoitusten sijoitusrahastoissa

Sijoitusrahastoilla on keskenään erilaisia lähestymistapoja kestävyiden toteuttamiseen. Tärkeimmät toteuttamistavat ovat periaatteiden integrointi osaksi sijoitusprosessia, pois-sulkeminen ja aktiivinen omistajuus.

Sovellettavat toteutustavat on esitelty rahastokohtaisesti taulukossa periaatteiden hyväksymishetkeltä. Ajantasainen taulukko rahastoista julkaistaan sijoitusrahastojen rahastoesitteessä sekä verkkosivuilla täällä: [Sijoitusrahastojen kestävyiden toteutustavat \(pdf\)](#). Kuvattuja menetelmiä käytetään soveltuvin osin rahaston tavoitteista riippuen.



	Integrointi				Aktiivinen omistajuus				Poissulut
Rahaston nimi	Salkunhoitajan kestävyys-analyysi	Kestävyys-arvosanan hyödyntäminen	Indeksi-seuranta	Kestävyys-arvio rahasto-kumppanista	Vaikuttamis-hankkeet	Sijoituskohde-tapaamiset ja yhteydenotot yrityksiin	Yhtiökokoukset ja äänestäminen	Rahasto-kumppani-tapaamiset	Poissulku-periaatteet
LähiTapiola Kestävä Ympäristö	○	○			○	○	○		PAB
LähiTapiola Hanke Yrityskorko	○	○			○	○			Laaja
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi		○	○		○		○		PAB
LähiTapiola USA Ilmastoindeksi		○	○		○		○		PAB
LähiTapiola Hyvinvointi	○	○			○	○	○		Laaja
LähiTapiola Tulevaisuus	○	○			○	○	○		Laaja
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	○	○			○	○	○		Laaja
LähiTapiola USA Keskisuuret	○	○			○	○	○		Laaja
LähiTapiola Pohjoismaat	○	○			○	○	○		Laaja
LähiTapiola Kehittynyt Aasia	○	○			○		○		Laaja
LähiTapiola Kehittyvät Markkinat	○	○			○				Laaja
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko	○	○			○	○			Laaja
LähiTapiola Yrityskorko	○	○			○	○			Laaja
LähiTapiola Yhteisö Yrityskorko	○	○			○	○			Laaja

	Integrointi				Aktiivinen omistajuus				Poissulut
Rahaston nimi	Salkunhoitajan kestävyys-analyysi	Kestävyyss-arvosanan hyödyntäminen	Indeksi-seuranta	Kestävyyss-arvio rahasto-kumppanista	Vaikuttamis-hankkeet	Sijoituskohde-tapaamiset ja yhteydenotot yrityksiin	Yhtiökokoukset ja äänestäminen	Rahastokumppanitapaamiset	Poissulku-periaatteet
LähiTapiola Lyhytkorko	○	○			○	○			Laaja
LähiTapiola Eurooppa High Yield	○	○			○	○			Laaja
LähiTapiola Pitkäkorko	○				○	○			Suppea
LähiTapiola Yhteisö Pitkäkorko	○				○	○			Suppea
LähiTapiola Reaalikorko	○				○	○			Suppea
Seligson & Co Global Top 25 Brands		○			○		○		Suppea
Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals		○			○		○		Suppea
Seligson & Co Aasia Indeksirahasto		○	○		○		○		Keskitaso
Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto		○	○		○		○		Keskitaso
Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto		○	○		○		○		Keskitaso
Seligson & Co Suomi Indeksirahasto		○	○		○				
LähiTapiola 2025				○	○			○	
LähiTapiola 2035				○	○			○	
LähiTapiola 2045				○	○			○	
LähiTapiola Korkomaailma				○	○			○	

	Integrointi				Aktiivinen omistajuus				Poissulut
Rahaston nimi	Salkunhoitajan kestävyys-analyysi	Kestävyys-arvosanan hyödyntäminen	Indeksi-seuranta	Kestävyys-arvio rahasto-kumppanista	Vaikuttamis-hankkeet	Sijoituskohte-tapaamiset ja yhteydenotot yrityksiin	Yhtiö-kokoukset ja äänestäminen	Rahasto-kumppani-tapaamiset	Poissulku-periaatteet
LähiTapiola Maailma 20				○	○			○	
LähiTapiola Maailma 50				○	○			○	
LähiTapiola Maailma 80				○	○			○	
LähiTapiola High Yield				○	○			○	
LähiTapiola Kehittyvät Korkomarkkinat				○	○			○	
LähiTapiola Korko 100				○	○			○	
LähiTapiola Osake 100				○	○			○	
Seligson & Co Pharos				○	○			○	
Seligson & Co OMX Helsinki 25 UCITS ETF					○				
Seligson & Co Phoebus					○				
Seligson & Co Perheyhtiöt					○				
Seligson & Co Tropico LatAm					○				
Seligson & Co Euro-obligaatio					○				
Seligson & Co Euro Corporate Bond					○				
Seligson & Co Rahamarkkinarahasto					○				

- **Salkunhoitajan kestävyysanalyysi:** Salkunhoitajat tekevät oman kestävyysanalyysin sijoituskohteista hyödyntäen tietoa mm. palveluntarjoajilta, markkinatietolähteistä ja yritysten raportoina. Kvantitatiivisesti hoidetuissa rahastoissa analyysi on datapohjainen ja kvalitatiivisen arvion osuus vähäisempi.
- **Kestävyysarvosanan hyödyntäminen:** Salkunhoitajat käyttävät palveluntarjoajan kestävyysluokituksia oman kestävyysanalyysin tausta- ja tukimateriaalina, sijoitusuniversumia rajaavina tekijöinä tai osana yhtiövalintaa. Indeksirahastoissa kestävyysarvosanoja hyödynnetään indeksin tuottajan toimesta.
- **Indeksiseuranta:** Indeksirahastot edistävät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tai tekevät kestäviä sijoituksia indeksiseurannan avulla. Indeksien noudattamaan yksityiskohtaisempaan metodologiaan on julkaistu linkki rahastoesitteessä.

Kestäviä sijoituksia tekevät indeksirahastot (Ilmastoindeksi-rahastot) seuraavat indeksejä, jotka täyttävät EU:n vertailuarvoasetuksessa määritellyt Pariisin ilmastopimuksen mukaiset vaatimukset. Indeksiin tehdään perustason poissulut, kuten kiistanalaiset aseet, tupakka ja YK:n normien rikkojat sekä aktiviteettiperusteiset poissulut, kuten hiili-, öljy- ja kaasuyhtiöt. Lisäksi indeksistä poissuljetaan LähiTapiola Varainhoitokonsernin poissulkulistan mukaiset yhtiöt joulu-

kuun ja kesäkuun indeksipäivityksen yhteydessä.

Maantieteelliset indeksirahastot (pl. Seligson & Co OMX Helsinki 25 pörssinoteerattu rahasto UCITS ETF) seuraavat indeksejä, jotka noudattavat kestävyyskriteerejä. Indeksseissä noudetaan keskitason poissulkuja ja/tai painotetaan sijoituskohteen kestävyysarvioita.

- **Kestävyysarvio rahastokumppanista:** Rahastokumppanit luokitellaan sen perusteella, miten he sijoitustoiminnassaan panostavat kestävyteen, huomioivat sijoituspäätöksissä kestävyysvaikutukset ja raportoivat niistä. Arvopaperisijoitusten rahastokumppanivallan periaatteista konsernissa kerrotaan kappaleessa 2.2.4.
- **Vaikuttamishankkeet:** Varainhoitokonsernissa tehdään vaikuttamista, joka voi kohdistua rahastoon tai sen sijoituskohteeseen. Yhteistyöhankkeisiin kansainvälisten sijoittajien ja intressitahojen kanssa osallistutaan silloin, kun hankkeen aihe liittyy läheisesti konsernin sijoituskohteisiin tai systeemiin riskeihin, kuten ilmastomuutokseen tai luontokatoon.
- **Sijoituskohdetapaamiset ja yhteydenotot yrityksiin:** Salkunhoitajat hankkivat tapaamisissa tietoa sijoituskohdeyritysten kestävyysriskeistä, -mahdollisuuksista ja -toiminnasta sekä pyrkivät edistämään kestäviä toimintatapoja ja raportointia.
- **Yhtiökokoukset ja äänestäminen:** Yhtiökokouksessa pörssiyhtiön osakkeenomistajat

päättävät ja äänestävät yrityksen hallinnollisista asioista. Rahastojen äänestyksissä noudatetaan konsernin omistajaohjauksen periaatteita ja äänestyspolitiikkaa.

- **Rahastokumppanitapaamiset:** Tapaamisissa keskustellaan rahastokumppanin kestävyystyön prosesseista ja kehityksestä sekä hankitaan tietoa kumppanin rahastojen sijoituskohteiden kestävyysriskeistä, -mahdollisuuksista ja -toiminnasta. Tapaamisissa kumppania kannustetaan edistämään kestäviä toimintatapoja ja raportointia.



Poissulkuperiaatteet:

- **Suppea:** Suppeissa poissuluissa ei sijoiteta kestävyysprofiililtaan heikoimmiksi arvioituihin sijoituskohteisiin. Poissulkemisissa voidaan huomioda sijoituskohdeyhtiöiden parantamissuunnitelmat lieventävinä tekijöinä.
- **Keskitaso:** Keskitason poissuluissa huomioidaan palveluntarjoajan arvioita kestävyysriskeistä ja palveluntarjoajan tietoa normien vastaisesta toiminnasta sekä kemiallisten ja biologisten aseiden valmistajista. Toimialarajoituksia on laajoja poissulkuja vähemmän.
- **Laaja:** Laajoissa poissuluissa huomioidaan useita kestävyystekijöitä oman numeerisen ja laadullisen yritysanalyysin perusteella sekä palveluntarjoajien verifioimaa tietoa kansainvälisten normien rikkojista ja kemiallisten ja biologisten aseiden valmistajista.
- **PAB (Paris Aligned Benchmark -poissulut):** EU:n vertailuarvoasetuksen määrittelemät poissulut kielletyistä aseista, tupakan tuotannosta, YK Global Compact -rikkeistä sekä ilmastolle haitallisista toiminnoista.

Rahastokohtaiset poissulut löytyvät kunkin rahaston osalta sijoitusrahastojen rahastoesitteestä



		PAB	Laajat	Keskitaso	Suppeat****
Ei sijoituksia	Kansainvälisten normien rikkojiin*	●	●	●	
	Biologisten ja kemiallisten aseiden valmistajiin**	Kiistanalaiset aseet	●	●*****	
	Kestävyyส์profiililtaan heikoimmiksi arvioituihin sijoituskohteisiin	●	●	●	●
Ei sijoituksia	Aikuisviihteeseen	●	●	●	
	Tupakanvalmistukseen	●	●	●	
	Uhkapeliyhtiöihin	●	●		
	Pikaluottoyhtiöihin	●	●		
Ei sijoituksia	Kaivos-, energia- tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, jotka investoivat uusiin kivihiili-, ruskohiili- tai turveprojekteihin***	PAB***	●		
Ei sijoituksia Kun osuus yhtiön lv:stä on > 20 %	Kivihiilen, ruskohiilen ja turpeen tuotannon ja käyttöön energiatuotannossa*** (>20 % tuotannosta)	PAB***	●		
Sijoitetaan vain parhaimmiston	Hiilijalanjäljeltään parhaimpiin yhtiöihin hiili-intensiivisillä toimialoilla*** • Energia (öljy- ja kaasuyhtiöt) • Julkishyödylliset • Jätehuolto • Laiva- ja lentoliikenne • Perusteollisuus/materiaalit	PAB***	●		

* Ulkopuolisen palveluntarjoajan verifioima. Lisätietoja YK:n Global Compact -periaatteista.

** Ulkopuolisen palveluntarjoajan verifioima. Muiden kiistanalaisten aseiden (engl. controversial weapons) osalta sallitaan sijoittaminen vain, jos kotipaikka/pääkonttori on EU- tai Nato-maassa.

*** Ilmastoindeksisijoitukset noudattavat Pariisin ilmastopöimöksen mukaisen indeksin rajoituksia ja painotuksia.

**** Global Top 25 Brands -rahasto ei sijoita yhtiöihin, joiden pääasiallinen toimiala on tupakka-, aikuisviihde-, alkoholi- tai aseiteollisuus.

***** Sijoitukset seuraaviin asetyyppeihin eivät ole sallittuja: kemialliset aseet, biologiset aseet, jalkaväkimiinat ja tytärarmukset.

2.2. Kestävyyttä huomioivien rahastojen rahasto- ja omaisuusluokkakohtaisia erityispiirteitä

2.2.1. Osake- ja yrityslainasijoitukset LähiTapiola-rahastoissa

LähiTapiola-rahastojen salkunhoitajat tekevät oman kestävyysanalyysin osana sijoituskohteen kokonaisarviointia osake-, yrityslaina- ja valtionlainavalinnassa.

Kestävyystekijöiden huomioiminen sijoitusprosessissa toteutuu sijoituskohteen tai liikkeelaskijan kestävyysanalyysin kautta. Salkunhoitajat tekevät kestävyysanalyysin sijoituksellisesti kiinnostaviksi arvioituista yrityksistä samanaikaisesti perinteisen yritysanalyysin kanssa.

Kestävyysanalyysissä käytetään omaa analyysityökalua, joka hyödyntää kestävyysdataa valituilta palveluntarjoajilta. Arvioitavat tekijät ja mittarit sekä niiden painoarvot riippuvat muun muassa yrityksen toimialasta ja toiminta-alueesta. Kestävyystekijöiden huomioiminen edellyttää myös laadullista arviointia ja ymmärrystä siitä, miten kestävyystekijöiden ja -vaikutusten hallinta sekä kestävyysriskien ja -mahdollisuuksien huomioiminen näkyvät sijoituskohteen strategiassa sekä päivittäisessä liiketoiminnassa. Analyysi sisältää myös kestävyysriskien ja pääasiallisten haittavaikutusten tunnistamisen sekä kestävä sijoituksen kriteerien täyttymisen arvioinnin kestävä sijoituksen määritelmän perusteella. Linkki määritelmään löytyy [täältä](#). Edistettävien ympäristö- tai yhteiskunnallisten tavoitteiden tunnistaminen perustuu sijoituskoht-

teen liiketoiminnan edistämisiin kestävä kehityksen tavoitteisiin. Tavoitteena on sijoittaa yrityksiin, jotka ottavat YK:n kestävä kehityksen tavoitteet aktiivisesti huomioon toiminnassaan ja strategiassaan ja joille tavoitteet luovat merkityksellisiä liiketoimintamahdollisuuksia. Lisäksi salkunhoitajat määrittävät oman kestävyysarvion sijoituskohteille, joille ei ole saatavissa valitun palveluntarjoajan arviota.

Vihreää siirtymää tuetaan sijoittamalla vihreisiin velkakirjoihin, joilla rahoitetaan ilmastomuutosta hillitseviä hankkeita. Sijoituskohteita kannustetaan muokkaamaan liiketoimintaansa kestävä kehityksen tavoitteiden mukaiseksi sijoittamalla ns. sustainability-velkakirjoihin, sosiaalisiin velkakirjoihin ja yhtiön SDG-tavoitteisiin linkattuihin velkakirjoihin.

Kvantitatiivisissa sijoituksissa kestävyysanalyysi sisältyy systemaattiseen kvantitatiiviseen sijoitusmalliin. Analyysissä hyödynnetään sijoituskohteiden kestävyysindikaattoreita sekä ulkopuolisen palveluntarjoajan kestävyysarvioita. Mallissa huomioidaan kestävyysriskit sekä pääasialliset haittavaikutukset.

Ilmastoindeksirahastojen kestävä sijoitustavoite on vaikuttaa positiivisesti hiilipäästöjen vähentämiseen ja ilmastomuutoksen hillintään Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisesti. Tavoite saavutetaan seuraamalla indeksiä, joka täyttää EU:n vertailuarvoasetuksessa määritellyt Parii-

sin ilmastopöytäkirjan mukaiset vaatimukset. Kestävä sijoitustavoitetta mitataan sijoituskohteiden hiili-intensiteetillä suhteessa yleiseen markkinaindeksiin.

LähiTapiola-rahastoissa noudatetaan edellisen kappaleen taulukossa esitettyjä poissulkuperiaatteita. Sijoituskohteiden universumiin, kun vaadittava muutos sen toimintatavoissa tai liiketoiminnan rakenteessa on verifioitavalla tavalla tapahtunut.

Salkkujen hiiliriskiä rajataan taulukossa esitetyillä poissulkevilla strategioilla. Hiili-intensiivisillä toimialoilla voidaan sijoittaa hiilijalanjäljeltään parhaimmiston lisäksi sellaisiin yrityksiin, joiden arvioidaan kuuluvan selkeisiin parantajiin ulkopuolisen palveluntarjoajan datan perusteella.

Sijoituksilla vihreisiin velkakirjoihin mahdollistetaan vihreää siirtymää, joten hiili-intensiiviset, liikevaihto- tai tuotantorajat eivät koske green bond -sijoituksia.

Puolustus- ja aseiteollisuuteen voidaan sijoittaa noudattaen erityistä huolellisuusvelvoitetta. Toimialan yhtiöihin kohdistuu edelleen kohonnut riski hyvä hallintotavan pettämisestä. Toimialan tiukka rajaaminen on myös hankaloitunut, sillä tuotteiden ja palvelujen ns. kaksoiskäyttö on kasvanut teknologiakehityksen edetessä. Sijoitukset biologisten ja kemiallisten aseiden val-

mistajiin ei ole sallittuja. Muiden kiistanalaisten aseiden osalta sijoituskohteiden kotipaikan tai pääkonttorin tulee sijaita EU- tai Nato-maassa.

2.2.2. Valtionlainsijoitukset LähiTapiola-rahastoissa

LähiTapiola-rahastoissa salkunhoito sisällyttää valtioiden, osavaltioiden ja muiden julkisyhteisöjen analysointiin kestävyysnäkökulmien ja -riskien arviointia. Analyysi on olennainen, jos kyseessä on EU:n ulkopuolinen tai entuudestaan tuntemattomampi liikkeeseenlaskija. Salkunhoitajan tekemä kestävyysanalyysi ja -arvio on integroitu osaksi liikkeellelaskija-analyysiä. Arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin itse kehitettyä analyysityökalua, jossa määritellään kestävyystekijöihin liittyvät mittarit. Arvioinnissa sosiaaliset ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät, kuten ihmisoikeuksien toteutuminen, korruptio ja institutionaalisten rakenteiden toimivuus, ovat keskiössä. Heikoimman kestävyysarvion saaneisiin liikkeellelaskijoihin ei sijoiteta.

Salkunhoito keskustelee kestävyysnäkökulmista tavatessaan liikkeeseenlaskijoita, mutta valtioihin tai julkiseen sektoriin ei pyritä vaikuttamaan suoraan. Yhteiskunnallisiin päättäjiin vaikutetaan yhteishankkeiden kautta.

2.2.3. Osakesijoitukset Seligson & Co -rahastoissa

Seligson & Co -nimisillä rahastoilla on keskenään erilaisia sijoitusstrategioita, joista kuudella

osakerahastolla on kestävyysliittymiä tavoitteita.

Maantieteellisissä Eurooppaan, Aasiaan ja Pohjois-Amerikkaan sijoittavissa osakeindeksirahastoissa seurataan indeksejä, joiden yhtiövalinnoissa huomioidaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyviä kriteereitä indeksin metodologian mukaisesti. Kestävyyden integrointi toteutuu noudattamalla poissulkumenetelmää sekä optimoinnilla, jossa ylipainotetaan parempien kestävyysarvioiden saaneiden yhtiöiden osuutta indeksissä. Indeksit pyrkivät pitämään maantieteellisen ja toimialapoiikkeaman markkinaa kuvaavasta perusindeksistä maltillisena.

Indeksien noudattama poissulkumenetelmä on kuvattu rahastoesitteessä. Rahastoissa puolustus- ja aseeteollisuuteen voidaan sijoittaa noudattaen erityistä huolellisuusveloitetta. Toimialan yhtiöihin kohdistuu edelleen kohonnut riski hyvän hallintotavan pettämisestä. Toimialan tiukka rajaaminen on myös hankaloitunut, sillä tuotteiden ja palvelujen ns. kaksoiskäyttö on kasvanut teknologiakehityksen edetessä. Sijoitukset seuraaviin asetyyppeihin eivät ole sallittuja: kemialliset aseet, biologiset aseet, jalkaväkimiinat ja tytärammukset.

Suomi Indeksirahaston kestävyysstrategiassa indeksiin valitaan kohdemarkkinalta vaihdon ja ulkopuolisen palveluntarjoajan tekemän kestävyyspisteytyksen perusteella parhaiten sijoittuvat yhtiöt. Sijoituskohteiksi valikoituvat yrityk-

set, jotka suoriutuvat palveluntarjoajan arvion mukaan parhaiten ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvien kriteerien perusteella.

Seligson & Co Global Top 25 -rahastoissa kestävyystekijöiden huomioiminen sijoitusprosessissa toteutuu sisällyttämällä sijoituskohteena olevien yhtiöiden kestävyysarviot ja -riskit osaksi yhtiövalintaa. Salkunhoito hyödyntää yhtiövalinnassa ulkopuolisen palveluntarjoajan kestävyysarvioita ja poissulkevia strategioita. Rahastot eivät sijoita kestävyysprofiililtaan heikoimmiksi arvioituihin sijoituskohteisiin. Yhtiövalinnan jälkeen salkunhoitajat laativat erillisen kestävyysanalyysin salkkuun ehdolla olevista uusista yhtiöistä. Jos yhtiöllä arvioidaan olevan merkittäviä kestävyysliittymiä riskejä, se voidaan jättää pois ja korvata toisella.

2.2.4. Rahastokumppanit ja rahastovalinta

Rahastojen rahastoissa sijoitetaan konsernin rahastojen lisäksi kotimaisten ja kansainvälisten varainhoitajien hallinnoimiin rahastoihin. Useiden rahastokumppanien kanssa yhteistyö on jatkunut vuosien ajan.

2.2.5. Arvopaperisijoitusten kumppanivalinta

Varainhoitokonsernilla rahastokumppanivalintaprosessi ja valitun rahastokumppanin rahastotarjoama on salkunhoitajien ja varainhoita-

jien hyödynnettävissä. Uutta aktiivirahastoa valittaessa varmistetaan kumppanin rahasto-oesitteestä, että rahasto soveltuu hoidettavan rahaston sijoituspolitiikkaan.

Uudet rahastokumppanit valitaan laaja-alaista kartoitusprosessia ja Due Diligence -tarkistuslistaa hyödyntäen. Varainhoitokonserni edellyttää, että arvopaperisijoitusten rahastokumppanit ovat sitoutuneet PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin. Lisäksi heiltä edellytetään kestävyysraportointia, myös rahastotasolla. Rahastokumppanivalinnassa suositetaan varainhoitajia, joilla on yhtenevä sijoitusfilosofia varainhoitokonsernin kanssa, kuten esimerkiksi sitoutuminen ilmastotavoitteisiin. Uudet arvopaperisijoitusten rahastokumppanit hyväksytetään Varainhoitokonsernin johtoryhmässä.

Salkunhoitajat seuraavat aktiivisesti rahastokumppaneiden kestävä sijoitustoiminnan toteutusta sekä kestävyystavoitteita ja raportointia. Yhdessä Varainhoitokonsernin varainhoitotiimin ja kestävyystiimin kanssa rahastokumppaneille määritetään kestävyysarvio, joka päivitetään säännöllisesti.

2.2.6. Pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastovalinta

Pääoma- (Private Equity) ja velkapääomarahastojen (Private Debt) sijoitustoiminnassa annetaan erityinen painoarvo rahastovalinnalle. Pääosin toimintatavat vastaavat arvopaperisijoitusten rahastokumppaniverkostosta tehtävää

arviointia. Salkunhoito tekee laajamittaisen kartoituksen Due Diligence –tarkistuslistan avulla ja antaa kaikille rahastokumppaneille kestävyysarvion. Salkunhoitotiimi seuraa aktiivisesti rahastokumppaneiden kestävä sijoitustoiminnan toteutusta ja raportointia sekä päivittää kumppanin kestävyysarvion säännöllisesti. Rahastokumppaneilta edellytetään joko PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden allekirjoitusta tai kirjallista vastuullisen sijoittamisen politiikkaa (tai vastaavaa), joka perustuu olenaisilta osin PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin.

Pääoma- ja velkapääomarahastojen sijoituspäätökset tekee salkunhoito. Sijoituspäätökset viedään lisäksi kunkin rahaston vastuunalaisen yhtiömiehen hallitukselle vahvistettavaksi.

2.3. Pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) ja kestävyysriskien huomioiminen rahastoliiketoiminnassa

Osassa rahastoista otetaan huomioon sijoituspäätöksiin liittyvät pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin (PAI) rahoitustuotteen tasolla. Näiden rahastojen sijoituspäätöksissä pääasiallisia haitallisia vaikutuksia arvioidaan osana sijoitusprosessia, sijoituskohteiden kestävyysanalyysia ja osana salkkujen seuranta laadittujen menettelytapojen ja ohjeiden mukaisesti. Sijoitusrahastojen rahasto-oesitteessä tai vaihtoehtorahastojen asiakirjoissa kerro-

taan, otetaanko rahaston sijoituspäätöksissä huomioon sijoituspäätösten haitalliset vaikutukset. Yhtiötasolla annettava tiedonanto siitä, että Seligson & Co Rahastoyhtiö ei ota yhtiönä huomioon sijoituspäätösten haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin on julkaistu täällä: [Tiedonantoasetuksen mukaisia lisätietoja | seligson.fi](https://seligson.fi/tiedonantoasetuksen-mukaisia-lisatietoja/).

Tiedot kestävyysriskien huomioon ottamisen toimintatavoista ovat saatavilla rahastokohtaisesti rahasto-oesitteestä tai Seligson & Co Rahastoyhtiön verkkosivulla julkaistussa tiedonannossa täällä: [Tiedonantoasetuksen mukaisia lisätietoja | seligson.fi](https://seligson.fi/tiedonantoasetuksen-mukaisia-lisatietoja/).

3. Kestävyyden toimintatavat omaisuudenhoidossa

Omaisuudenhoitoliiketoimintaa harjoittaa LähiTapiola Varainhoito Oy.

Omaisuudenhoidossa on huomioitu kestävyys-tekijät osana sijoitusfilosofiaa vuodesta 2001 lähtien. Vuonna 2007 dokumentoitiin kestävyys-tekijät huomioivan sijoittamisen periaatteet ja integroitiin ne entistä tiiviimmin sijoitusprosessiin ja toimintatapoihin.

Periaatteiden toteuttamisessa huomioidaan LähiTapiola Varainhoidon rooli erilaisten asiakaskuntien varainhoitajana (vs. asset owner). LähiTapiola Varainhoito toimii omaisuudenhoitajana instituutio-, yritys- ja henkilöasiakkaille sekä täyden valtakirjan varainhoidossa Varainhoidon tai LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiön sijoituskonsepteissa.

3.1. Kestävyystekijät ja strategien allokatio

Asiakasvarojen hoidossa noudatetaan asiakkaan antamaa strategista allokatiota ja sovelletaan Varainhoidon taktista allokationäkemystä asiakkaan antamien sijoitusrajoitusten puitteissa. Varainhoidolla ei ole omaa sijoitusvarallisuutta eikä näin ollen omaa strategista allokatiota. Varainhoito tunnistaa kestävyystekijöiden ja -riskien merkityksen pitkän aikavälin sijoitustoimintaan. Globaalit megatrendit, kuten ilmastonmuutos, luontokato ja demografiset

muutokset vaikuttavat tulevaisuudessa entistä voimakkaammin talouden toimintaympäristöön ja rahoitusmarkkinoihin.

3.2. Omaisuudenhoitosalkkujen sijoituskohteet

Omaisuudenhoitosalkuissa hyödynnetään LähiTapiola- ja Seligson & Co -rahastojen lisäksi rahastokumppanien rahastotarjoamaa. Rahastokumppanien rahastot täydentävät Varainhoitokonsernin rahastoja ja kohdistuvat muun muassa kehittyville korkomarkkinoille, kansainvälisiin high yield lainoihin, vaihtovelkakirjoihin, likvideihin vaihtoehtoihin sijoituksiin ja erilaisiin kestävyyskriteereihin. Käytettävät rahastot voivat olla joko aktiivisesti hoidettuja, indeksirahastoja tai pörssinoteerattuja etf:iä (Exchange traded fund). Omaisuudenhoitosalkussa voidaan myös hyödyntää suoria sijoituksia osakkeisiin, yrityslainoihin tai valtionlainoihin.

Kestävyyden periaatteet huomioidaan kaikissa omaisuusluokissa sekä sijoitusmalleissa kunkin omaisuusluokan ja sijoitusmallin erityispiirteet huomioon ottaen. Kestävyystiedon keruussa hyödynnetään ulkopuolisia tietolähteitä. Sijoituskohteiden ja rahastokumppanien kestävyysarviointi perustuu omaan kvantitatiiviseen ja laadulliseen analyysiin.

3.3. Kestävyyden toimintatavat rahastovalinnassa

Kohderahastoja valittaessa noudatetaan Varainhoitokonsernin rahastokumppanivalintaprosessia. Uudet rahastokumppanit valitaan laaja-alaista kartoitusprosessia ja Due Diligence -tarkistuslistaa hyödyntäen. Varainhoitokonserni edellyttää, että arvopaperisijoitusten rahastokumppanit ovat sitoutuneet PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin. Lisäksi heiltä edellytetään kestävyysraportointia, myös rahastotasolla. Rahastokumppanivalinnassa suositetaan varainhoitajia, joilla on yhtenevä sijoitusfilosofia Varainhoitokonsernin kanssa, kuten esimerkiksi sitoutuminen ilmastotavoitteisiin. Uudet rahastokumppanit hyväksytetään Varainhoitokonsernin johtoryhmässä. Rahastokumppanin tuotevalikoimasta painotetaan ratkaisuja, jotka parhaiten sopivat asiakkaan sijoitussuunnitelman tavoitteisiin.

Varainhoitotiimi seuraa aktiivisesti rahastokumppaneiden kestävän sijoitustoiminnan toteutusta sekä kestävyystavoitteita ja -raportointia. Rahastokumppaneille määritetään kestävyysarvio, joka päivitetään säännöllisesti.

3.4. Kestävyyden toimintatavat suorissa sijoituksissa

3.4.1. Suorat osake- ja yrityslainasijoitukset

Kestävyystekijöiden huomioiminen sijoitusprosessissa toteutuu sijoituskohteen tai liikkeellelaskijan kestävyysanalyysin kautta. Kestävyysanalyysi tehdään sijoituksellisesti kiinnostaviksi arvioiduista yrityksistä samanaikaisesti perinteisen yritysanalyysin kanssa.

Kestävyysanalyysissä käytetään Varainhoitokonsernin analyysityökalua, joka hyödyntää kestävyysdataa valituilta palveluntarjoajilta. Arvioitavat tekijät ja mittarit sekä niiden painoarvot riippuvat muun muassa yrityksen toimialasta ja toiminta-alueesta. Analyysi sisältää myös kestävyysriskien ja pääasiallisten haittavaikutusten huomioimisen.

Suorilla sijoituksilla toteutettavassa omaisuudenhoidossa on mahdollista hyödyntää myös kvantitatiivisia strategioita tai rakentaa asiakkaan ilmastotavoitteita vastaava ratkaisu.

3.4.2. Valtionlainasijoitukset

Omaisuudenhoitoasiakkaiden salkuissa suorilla sijoituksilla voidaan sijoittaa länsimaisten valtioiden, etupäässä EU:n jäsenvaltioiden, osavaltioiden ja muiden julkisyhteisöjen (SSA), liikkeelle laskemiin euromääräisiin lainoihin. Suorien sijoitusten analysointiin sisällytetään kestävyysnäkökulmien ja -riskien arviointia, jotka on integroitu osaksi liikkeellelaskija-analyysia. Arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin Varainhoitokonsernissa kehitettyä analyysityökalua, jossa määritellään kestävyystekijöihin liittyvät mittarit. Arvioinnissa sosiaaliset ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät, kuten ihmisoikeuksien toteutuminen, korruptio ja institutionaalisten rakenteiden toimivuus, ovat keskiössä. Heikoimman kestävyysarvion saaneisiin liikkeellelaskijoihin ei sijoiteta.

Liikkeellelaskijoiden tapaamisissa on mahdollista keskustella kestävyysnäkökulmista, mutta valtioihin tai julkiseen sektoriin ei pyritä vaikuttamaan suoraan. Yhteiskunnallisiin päättäjiin vaikutetaan yhteishankkeiden kautta.

3.5. Poissulkuperiaatteet omaisuudenhoidossa

Suorissa osake- ja yrityslainasijoituksissa noudatetaan taulukossa esitetyt poissulkuperiaatteita, jollei asiakkaan sijoitussuunnitelma toisin ohjaa.

Suorat osakkeet ja yrityslainat	
Ei sijoituksia	Kansainvälisten normien rikkojiin*
	Biologisten ja kemiallisten aseiden valmistajiin**
	Kestävyysprofiililtaan heikoimmiksi arvioituihin sijoituskohteisiin
Ei sijoituksia	Aikuisviihteeseen
	Tupakanvalmistukseen
	Uhkapeliyhtiöihin
	Pikaluottoyhtiöihin
Ei sijoituksia	Kaivos-, energia- tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, jotka investoivat uusiin kivihiili-, ruskohiili- tai turveprojekteihin
Ei sijoituksia Kun osuus yhtiön lv:stä on > 20 %	Kivihiilen, ruskohiilen ja turpeen tuotannon ja käyttöön energiatuotannossa (>20 % tuotannosta)
Sijoitetaan vain parhaimmiston	Hiilijalanjäljeltään parhaimpiin yhtiöihin hiili-intensiivisillä toimialoilla - Energia (öljy- ja kaasuyhtiöt) - Julkishyödylliset - Jätehuolto - Laiva- ja lentoliikenne - Perusteollisuus/materiaalit

* Ulkopuolisen palveluntarjoajan verifioima. Lisätietoja YK:n Global Compact -periaatteista.

** Ulkopuolisen palveluntarjoajan verifioima. Muiden kiistanalaisten aseiden (engl. controversial weapons) osalta sallitaan sijoittaminen vain, jos kotipaikka/pääkonttori on EU- tai Nato-maassa.

Sijoituskohde palautuu hyväksytyjen sijoituskohteiden universumiin, kun vaadittava muutos sen toimintatavoissa tai liiketoiminnan rakenteessa on verifioitavalla tavalla tapahtunut.

Salkkujen hiiliriskiä rajataan taulukoissa esityillä poissulkevilla strategioilla. Hiili-intensiivisillä toimialoilla voidaan sijoittaa hiilijalanjäljeltään parhaimmiston lisäksi sellaisiin yrityksiin, joiden arvioidaan kuuluvan selkeisiin parantajiin ulkopuolisen palveluntarjoajan datan perusteella.

Sijoituksilla vihreisiin velkakirjoihin mahdollistetaan vihreää siirtymää, joten edellä mainitut hiili-intensiteetti-, liikevaihto- tai tuotantorajat eivät koske green bond -sijoituksia.

Puolustus- ja aseteollisuuteen voidaan sijoittaa noudattaen erityistä huolellisuusvelvoitetta. Toimialan yhtiöihin kohdistuu edelleen kohonnut riski hyvä hallintotavan pettämisestä. Toimialan tiukka rajaaminen on myös hankaloitunut, sillä tuotteiden ja palvelujen ns. kaksoiskäyttö on kasvanut teknologiakehityksen edetessä. Sijoitukset biologisten ja kemiallisten aseiden valmistajiin ei ole sallittuja. Muiden kiistanalaisten aseiden osalta sijoituskohhteiden kotipaikan tai pääkonttorin tulee sijaita EU- tai Nato-maassa.

3.6. Pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) huomiointi ja kestävyysriskien huomioiminen omaisuudenhoidossa

Omaisuuksienhoitajana toimiessaan Varainhoito ottaa huomioon sijoitusten pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset asiakassalkkutasolla suorissa osake- ja korkosijoituksissa, joissa pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten arvioiminen on integroitu sijoituskohhteiden kestävyysanalyysiin. Lähtökohtaisesti omaisuudenhoitoasiakkaan tahtotila vaikuttaa pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomiointiin asiakkaiden sijoitussalkuissa. Yhtiötasolla annettava tiedonanto siitä, että LähiTapiola Varainhoito Oy ei ota yhtiönä huomioon sijoituspäätösten haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin on julkaistu täällä [Tiedonantoasetuksen mukaisia lisätietoja | LähiTapiola](#).

Tiedot kestävyysriskien huomioon ottamisen toimintatavoista omaisuudenhoidossa ovat saatavilla verkkosivuilla täällä. [Tiedonantoasetuksen mukaisia lisätietoja | LähiTapiola](#).



4. Kestävyys kiinteistöliiketoiminnassa

4.1. Kestävän kiinteistöliiketoiminnan periaatteet ja tapa huomioida kestävyystekijät

Kestävyys kiinteistösijoittamisessa tarkoittaa kestävyystekijöiden, eli ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen sekä hallintotapoihin liittyvien asioiden huomioimista koko kiinteistöliiketoiminnan arvoketjussa niin, että tuotto- ja riskiprofiili paranevat.

Kiinteistökannan laadukas ylläpito ja energiatehokkuuden kehittäminen ovat kuuluneet LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnan sijoitusstrategiaan koko sen sijoitushistorian ajan, ja kiinteistöliiketoiminta on sitoutunut kiinteistöalan energiatehokkuussopimusten mukaisiin energiatehokkuustavoitteisiin. Kiinteistöliiketoiminnalle on laadittu [kestävyysohjelma vuosille 2024-2028](#). Ohjelmassa on kuvattu kiinteistöliiketoiminnan kestävyystavoitteet ja sen avulla ohjataan jokapäiväistä tekemistä oikeisiin painopisteisiin kohti kestävämpää kiinteistöliiketoimintaa.

Osana kestävyysohjelman luontia vuoden 2023 aikana tunnistettiin kiinteistöliiketoiminnan toiminnan kannalta relevantteimmat kestävän kehityksen tavoitteet, joihin omalla toiminnalla ja tehdyillä sijoituksilla voidaan ja halutaan vaikuttaa:

- | | |
|---|--------|
| • ihmisarvoista työtä ja talouskasvua | SDG 8 |
| • kestävät teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja | SDG 9 |
| • kestävät kaupungit ja yhteisöt | SDG 11 |
| • vastuullista kuluttamista | SDG 12 |
| • ilmastotekoja | SDG 13 |
| • rauhaa ja oikeudenmukaisuutta | SDG 16 |

Ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit ja vaikutukset ovat kiinteistö- ja rakennusalaalla merkittäviä. Kiinteistö- ja rakennusala myös tuottaa suuren osan Suomen ja maailman vuotuisista päästöistä. Siksi ilmastonmuutoksen



hillintään ja päästöjen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet yhdessä ilmastomuutoksen sopeutumiseen tähtäävien toimien kanssa sekä niiden huomioiminen sijoitustoiminnassa ovat tärkeä osa kestävästä kiinteistöliiketoimintaa.

Kiinteistöliiketoiminta on allekirjoittanut vuoden 2021 lopussa kansainvälisen World Green Building Councilin Net Zero Carbon Buildings -sitoumuksen, jonka myötä on sitouduttu vähentämään päästöjä kiinteistöjen energiankäytön ja rakentamisen osalta vuoteen 2030 mennessä. Tavoite tukee Pariisin ilmastopöytäkirjan tavoitetta rajoittaa maapallon keskilämpötilan nousu 1,5 celsiusasteeseen.

Kiinteistösijoitusanalyseissä huomioidaan muun muassa seuraavat ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät:

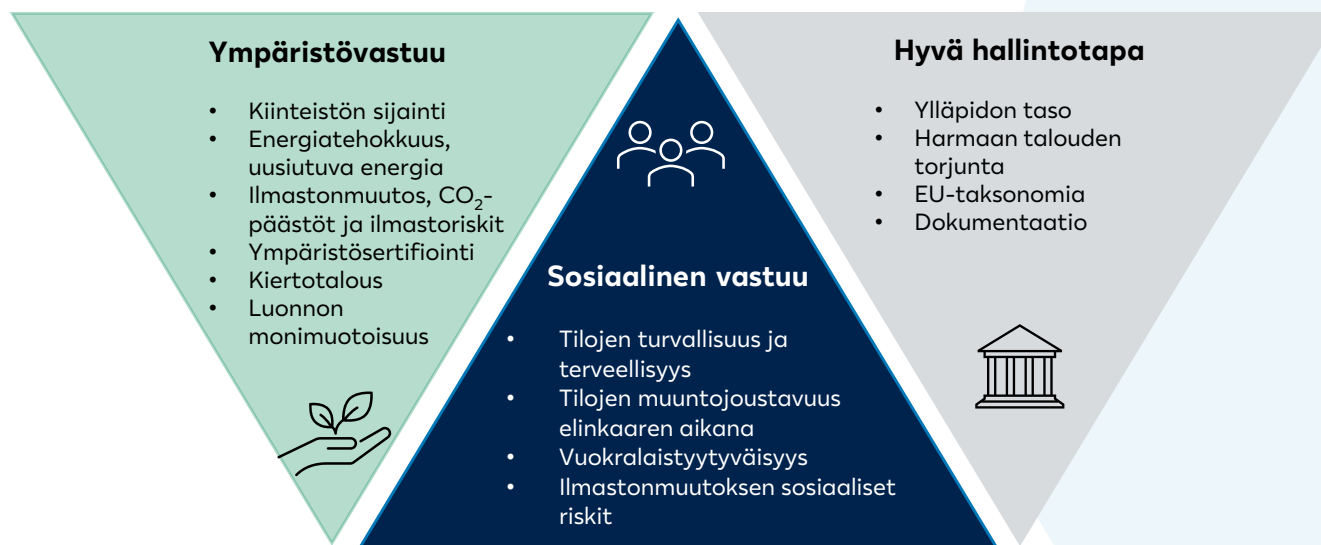
4.2. Kestävyystekijöiden huomioiminen kiinteistösijoitusten elinkaaren aikana

Sosiaalisen vastuun huomioiva ja hyvän hallintotavan mukainen toimintatapa ohjaa kaikkea kiinteistöliiketoiminnan tekemistä. Henkilöstö sekä managerikumppanit ovat sitoutuneet noudattamaan LähiTapiola-ryhmän liiketoimintaperiaatteita. Kiinteistöliiketoiminta toimii aktiivisesti harmaan talouden torjumiseksi. Kumppaneilta edellytetään voimassa olevien lakien ja säännösten sekä kansainvälisten sitoumusten noudattamista. Sijoituskohteiden oleellisten suunnitelmien ja muiden dokumenttien edellytetään olevan saatavissa, ja tähän panostetaan ylläpidossa itsekkin.

4.2.1. Kestävä kaupunkikehittäminen

Sijoituksia tehdään kiinteistöihin, jotka sijaitsevat keskeisesti hyvien kulkuyhteyksien varrella ja sijoituspäätöksissä painotetaan saavutettavuutta julkisen liikenteen kulkuvälineillä. Kiinteistöliiketoiminta on sijoittajana aktiivisesti mukana kaupunkikehityshankkeissa, joissa olemassa olevaa kaupunkirakennetta kehitetään ja täydennetään luoden kestävästi suunniteltuja asuin- ja työskentely-ympäristöjä julkisen liikenteen solmukohtiin.

Kiinteistöliiketoiminta tuntee vastuunsa esteettisen kaupunkiympäristön ylläpitämisestä sekä kehittämisestä ja kunnioittaa sekä pyrkii säilyttämään omistamiensa vanhojen rakennusten arkkitehtuurisia arvoja. Uniikkien vanhojen rakennusten korjaus- ja saneeraussuunnittelussa



sekä uusien maamerkkikiinteistöjen rakennuttamisessa käytetään apuna alan parhaita arkkitehteja.

4.2.2. Kestävä rakennuttaminen

Kiinteistöliiketoiminta voi toimia myös rakennuttajana. Rakennutettavat sijoituskohteet toteutetaan kiinteistöliiketoiminnan kestävän rakentamisen ohjeen ja suunnitteluohjeiden mukaisesti painottaen tilojen muuntojoustavuutta, turvallisuutta sekä elinkaarikestävyyttä. Rakennuttamisessa ja tilamuutoksissa kiinnitetään huomiota raaka-aineiden käyttöön ja lajitteluun hyödyntämällä mahdollisuuksien mukaan kierrätysosia ja ohjaamalla purettavien osien lajittelua ja jätteenkäsittelyä.

Rakennutetuilta kohteilta edellytetään hiilijalanjäljen laskentaa, toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi sekä energiatehokkuutta. Ilmastomuutoksen hillitsemiseksi nämä toimet ovat välttämättömiä. EU-taksonomian (EU 2020/852) vaatimuksia huomioidaan kestävän rakentamisen ohjeen mukaisesti esimerkiksi energiatehokkuuden suhteen. Lähtökohtaisesti kaikille rakennettaville kohteille haetaan ympäristösertifikaattia ja huomioidaan luonnon monimuotoisuus.

Rakennuttamispalvelujen hankinnassa noudatetaan omaa hankintaohjeistusta, joka määrittää raamit ja päätöksentekovaltuudet kestävälle hankintaprosessille. Myös rakennusliikekumppanit veloitetaan torjumaan liiketoiminnassaan

harmaata taloutta ja estämään pimeän työvoiman käyttöä.

4.2.3. Kestävä ylläpito

Kiinteistökantaa kehitetään pitkäjänteisesti kehittämällä kiinteistöjen ylläpitoa, huomioimalla energiatehokkuusnäkökulman korjaus- ja ylläpito-hankkeissa sekä toteuttamalla kohteisiin energiatehokkuutta parantavia investointeja. Energiatehokkuutta kehittämällä voidaan samanaikaisesti sekä pienentää kohteiden hiilijalanjälkeä että parantaa olosuhteita ja kohteiden tuottavuutta, sillä energiakustannukset ovat merkittävä osa kiinteistön ylläpidon muuttuvia kustannuksia. Uusiutuvan energian, muun muassa aurinkovoiman, käyttöä kohteissa pyritään edistämään. Nämä toimet tukevat myös tavoitetta energiankäytön hiilineutraaliudesta vuoteen 2025 mennessä. Ympäristösertifikaatteja toteutetaan kohdennetusti osaan hallinnoituista kiinteistöistä.

Lisäksi ilmatoriskit, kiertotalous ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ylläpidossa ja kiinteistösijoitusanalyysissä. Ilmatoriskien ja luonnon monimuotoisuuden huomioiminen on kuvattu yksityiskohtaisemmin Varainhoitokonsernin [ilmasto- ja luontostrategiassa](#).

Toimimalla yhdessä toimitilavuokralaisasiakkaiden kanssa lisätään ymmärrystä heidän liiketoiminnastaan. Näin voidaan toimia aktiivisena kumppanina ja siten tuottaa lisäarvoa asiakkaiden liiketoimintaan tiloilla ja tilapal-

veluilla. Kiinteistöliiketoiminta auttaa ja opastaa asiakkaitaan vähentämään toimitilojensa energiankulutusta ja ympäristökuormitusta sekä parantamaan henkilöstönsä työskentelyolosuhteita. Sijoituksissa kiinnitetään huomiota kohteiden muuntojoustavuuteen ja huomioidaan tilojen turvallisuus ja terveellisyys. Lisäksi arvioidaan ja huomioidaan riskit liittyen käynnissä oleviin reklamaatioihin ja riitoihin.

Asuntokohteissa tavoitteena on tarjota asukkaille turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Vuokratodit on rakennettu ja ylläpidetty kestävyysperiaatteiden mukaisesti.

Ylläpitopalveluiden hankinnassa noudatetaan omaa hankintaohjeistusta, joka määrittää raamit ja päätöksentekovaltuudet kestävälle hankintaprosessille.

Lisäksi olennaiset ilmastomuutoksen aiheuttamat sosiaaliset riskit otetaan huomioon kiinteistösijoitusanalyysissä. Sosiaalisten riskien huomioiminen on kuvattu tarkemmin Ilmasto- ja luontostrategiassa [täällä](#).

4.3. Kestävyysriskien ja pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten huomioiminen kiinteistöliiketoiminnassa

Kestävyysriskien vaikutuksia kiinteistöjen tuotto-odotuksiin ja liiketoimintaan arvioidaan säännöllisesti osana riskienhallintaa. Sijoituksia ei tehdä kiinteistöihin, joihin liittyvät kestävyysriskit on arvioitu liiallisiksi ja niiden mahdolliset

tuotto- ja/tai riskivaikutukset hallitsemattomiksi. Kestävyyssriskien huomioiminen investointipäätösten yhteydessä, rakennuttamisessa ja ylläpidossa on kuvattu: [LähiTapiola Varainhoitokonsernin ilmasto- ja kestävä kehitys strategia \(pdf\)](#).

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöjen sekä LähiTapiola Asuntorahasto V:n sijoituspäätöksissä huomioidaan pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset. Suljetuissa kommandiittiyhtiömuotoisissa kiinteistörahastoissa, jotka ovat jo toteuttaneet kiinteistösijoituksensa ja joiden sijoituskausi on päättynyt, pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia ei huomioida. Uusia perustettavia rahastoja tarkastellaan pääsiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten huomioimisen osalta rahastokohtaisesti.



5. Kestävyystermistö

Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvän hallintotavan noudattamiseen liittyviä tekijöitä (ESG).

Ympäristötekijöiden arvioinnissa pyritään minimoimaan negatiivisia vaikutuksia mm. ilmastoon, luonnon monimuotoisuuden, vesivarantojen, saasteiden, jätteiden ja kierrätyksen kannalta. Samalla pyritään löytämään mahdollisuuksia sijoituskohteiden toiminnasta, tuotteista tai palveluista, joiden avulla edistetään ympäristön säilymistä elinkelpoisena.

Yhteiskunta- tai sosiaalinen vastuu on sijoituskohteiden kaikkien sidosryhmien kunnioittavaa ja tasa-arvoista huomioimista. Yhteiskuntavastuun eri osa-alueita edistetään laajemmin kuin vain noudattamalla paikallisia ja kansainvälisiä säädöksiä, lakeja ja normeja.

Hyvä hallintotapa on sekä yritystoiminnan riskienhallintaa että läpinäkyvän, oikeudenmukaisen ja luotettavan toimintakulttuurin ylläpitämistä. Toimintaa ohjaavat sekä prosessit että politiikat ja niiden toteutumista tuetaan ja

valvotaan. Yritys noudattaa kansainvälisiä normeja ja paikallisia säädöksiä, jolloin yrityksen ja arvoketjujen toiminnassa ei sallita korruptiota, lahjontaa, veronkiertoa tai muuta epäasialliseksi katsottavaa toimintaa. Etenkin johdon palkitsemisessa hyvän hallintotavan omaava yritys noudattaa kohtuullisuutta ja pörssiyhtiö kohtelee osakkeenomistajiaan tasapuolisesti.

Esimerkkejä kestäväystekijöiden aihealueista:

Esimerkkejä kestäväystekijöiden aihealueista



Ympäristövastuu

- Ilmastonmuutos ja hiilijalanjälki
- Luonnon monimuotoisuus
- Kiertotalous
- Jätehuolto
- Vesivarojen kestävä käyttö ja suojelu



Sosiaalinen vastuu

- Ihmisoikeudet
- Työtekijöiden oikeudet ja monimuotoisuus
- Työterveys ja -turvallisuus
- Tietoturva
- Kuluttajansuoja



Hyvä hallintotapa

- Hallituksen riippumattomuus ja monimuotoisuus
- Korruption ja lahjonnan estäminen
- Riskienhallinta
- Verotuskäytännöt

Kestävyys sijoitustoiminnassa tarkoittaa kestävyystekijöiden huomioimista sijoitustoiminnassa. Kestävyyden huomioiminen on osa pitkäjänteistä ja systemaattista sijoitustoimintaa, niin pitkän tähtäimen tuottomahdollisuuksien kuin riskienhallinnan näkökulmasta.

Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan EU:n taksonomia-asetuksessa ja/tai EU:n tiedonantoasetuksessa määriteltyjä kestäviä sijoituksia. LähiTapiola Varainhoitokonserni on määrittänyt tarkentavat kriteerit kestäville sijoitukselle ([Kestävän sijoituksen määritelmä LähiTapiola Varainhoitokonsernissa \(pdf\)](#)).

Kestävällä sijoitustuotteella tarkoitetaan sijoitustuotetta, joka tekee EU:n taksonomia-asetuksessa ja/tai EU:n tiedonantoasetuksessa määriteltyjä kestäviä sijoituksia.

Kestävyysriskeillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla merkittävä kielteinen vaikutus sijoituksen arvoon. Kestävyysriskejä ovat muun muassa sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat fyysiset riskit kuten tulvan tai kuumuuden aiheuttamat hetkelliset tai pysyvät vahingot tuotantolaitoksille, liiketoiminnalle ja arvoketjuille sekä esimerkiksi lainsäädännön tai teknologian muutoksista aiheutuvat transitio- eli siirtymäriskit sijoituskohteiden toiminnalle. Siirtymäriskit kohdistuvat erityisesti energiantuotantoon, liikenteeseen ja teolliseen tuotantoon liittyviin toimintoihin, kun taas fyysiset riskit voivat kohdata laajasti eri

toimialojen toimijoita, maantieteellisestä sijainnista riippuen. Sosiaalisia riskejä ovat esimerkiksi ihmis- ja työntekijäoikeuksien laiminlyöntien seuraamukset. Hyvän hallintotavan periaatteiden pettämiseen liittyviä riskejä ovat muun muassa korruption, väärinkäytösten tai epätäydellisten prosessien seuraamukset. Kestävyysriskeillä voi olla vaikutusta tuottoon, jos sijoituskohte on laiminlyönyt riskienhallinnan ja varautumisen riskeihin.

Pääasiallisilla haitallisilla kestävyysvaikutuksilla (PAI) tarkoitetaan sijoituskohteiden toiminnasta mahdollisesti suoraan tai välillisesti aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia ympäristölle, yhteiskunnalle tai sosiaalisille tekijöille. Merkittävimpiä ilmastoon ja muuhun ympäristöön kohdistuvia haitallisia kestävyysvaikutuksia ovat ilmastomuutoksen vaikutukset, luonnon monimuotoisuuden väheneminen, puhtaan veden varantojen väheneminen, metsien tuhoutuminen, jätteiden ja päästöjen lisääntyminen sekä vesistöjen saastuminen. Merkittävimpiä sosiaalisia ja yhteiskuntaan kohdistuvia kestävyyshaittoja ovat puutteet työntekijäoikeuksien, tasa-arvoisen palkkauksen ja monimuotoisuuden toteutumisessa sekä rikkeet ihmisoikeuksia vastaan. Merkittävimpiä hyvään hallintotapaan kohdistuvia pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia ovat korruptio ja yritysten hallitusten riittämättömään riippumattomuuteen liittyvät riskit.



6. 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.



