

Kestävyys LähiTapiola Varainhoitokonsernin sijoitustoiminnassa alkuvuonna 2026

Signatory of:

PRI PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT

LÄHITAPIOLA

Sisältö

Alkuvuoden nostoja kestävästä sijoitustoiminnasta
LähiTapiola Varainhoitokonsernissa **1**
Toimintaympäristö 1
Varainhoitajan rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä 2
Kestävyystyön painopisteet
Kestävyystyön organisointi 3

Aktiivinen omistajuus **4**
Yhtiökokoukset 5
Salkunhoidon tapaamiset yritysten ja rahastokumppanien kanssa 11
Yhteishankkeet 12
ISS normipohjainen yhteishanke 13
ISS temaattiset hankkeet 15

Raportointia Varainhoitokonsernin rahastojen sijoituskohteiden vaikutuksista **16**
Ilmastonmuutokseen liittyvää raportointia 17
Sijoituskohteiden nettovaikutusten arviointi ja linkittyminen YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin 20

Kestävyys LähiTapiolan kiinteistö-liiketoiminnassa **22**
Kestävyysohjelman toimenpiteet osaksi kiinteistöjen arkea 22
Luontotyö osaksi kiinteistöjen kehittämistä
Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöjen alkuvuosi ja kestävyyden huomioiminen 23



Aktiivisena omistajana kannustamme yrityksiä kehittämään toimintaansa, s. 4



Raportoimme LähiTapiola ja Seiligson & Co -osake-ja yrityslainarahastojen hiilijalanjäljen puolivuosittain, s. 18



Luontotyön edistäminen kiinteistöliiketoiminnassa, s. 22

Nostoja kestävästä sijoitustoiminnasta LähiTapiola Varainhoitokonsernissa

LähiTapiola Varainhoitokonsernin (myöhemmin Varainhoitokonserni) muodostavat emoyhtiö LähiTapiola Varainhoito Oy ja sen kaksi tytäryhtiötä: LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy ja Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj. LähiTapiola Varainhoito Oy vastaa omaisuudenhoitoliiketoiminnasta Varainhoitokonsernissa.

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

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



Toimintaympäristö

Kestävyysteemojen näkökulmasta sijoittajan toimintaympäristöä on alkuvuoden aikana leimannut ristiriitainen kehitys: tekoälyyn, laskentatehoon ja datakeskuksiin kohdistuvat investoinnit ovat kiihtyneet nopeasti, mutta samalla niiden energia- ja yhteiskuntavaikutukset ovat nousseet aiempaa kriittisempään tarkasteluun. Datakeskusten sähkönkulutuksen pelätään kasvattavan painetta sähköntuotannolle, siirtoverkoille ja paikallisille yhteisöille ilman, että syntyvästä lisäarvosta ja sen jakautumisesta on selkeää käsitystä. Toisaalta, jos kasvavaa laskentatehoa hyödynnetään aidosti vihreään siirtymään, on sen avulla mahdollista saavuttaa merkittäviä päästövähennyksiä ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ratkaisuja eri toimialoilla.

Hormuzinsalmen kriisi on nostanut geopoliittiset riskit ja kriittiset riippuvuudet jälleen sijoittajien agendalle. Fossiilisista polttoaineista irtautuminen ei näyttäydy enää ainoastaan vihreän siirtymän tavoitteena, vaan myös osana valtioiden, yritysten ja energiajärjestelmien omavaraisuutta ja resilienssiä. Tämä vahvistaa tarvetta arvioida energiaan, toimitusketjuihin ja infrastruktuuriin liittyviä sijoituksia sekä ilmasto- että turvallisuusnäkökulmasta.

Alkuvuoden aikana EU:ssa on valmisteltu tiedonantoasetuksen päivittämistä eli niin sanottua SFDR 2.0 -uudistusta. Komissio antoi ehdotuksensa joulukuussa 2025, parlamentti oman kantansa toukokuussa 2026, ja neuvosto on julkistanut näkemyksensä ehdotetuista muutoksista. Parlamentin kannan vahvistamisen jälkeen trilogineuvottelujen odotetaan käynnistyvän syksyllä, mutta ehdotuksen sisällöstä ei vielä ole yhteisymmärrystä. Koska nykyinen tiedonantoasetus ei ole täyttänyt alkuperäisiä tavoitteitaan, sijoittajan on seurattava erityisesti lopullisten tuoteluokkien, tiedonantovelvoitteiden ja tulkintakäytäntöjen muotoutumista loppuvuoden 2026 aikana.

Varainhoitajan rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä

Varainhoitokonserni on sitoutunut sijoitustoiminnassaan Pariisin ilmastosopimuksen tavoitteisiin ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen. Sitoumus on linjassa LähiTapiola-ryhmän ilmastopolitiikan sekä kansainvälisen Net Zero Asset Managers (NZAM) -ilmastoaloitteen kanssa. LähiTapiola Varainhoito liittyi NZAM-aloitteeseen vuonna 2021, ja sitoumus laajennettiin koko Varainhoitokonsernille vuonna 2022.

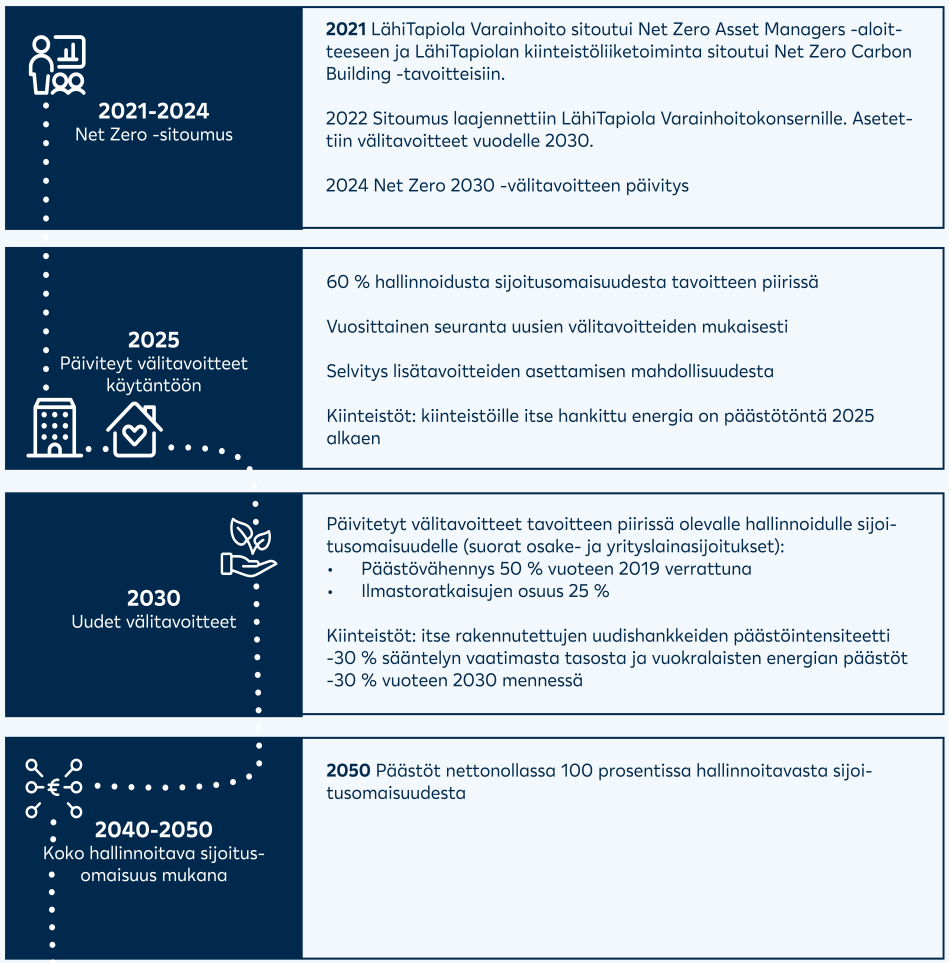
Varainhoitajan tehtävänä on edistää ilmastotavoitteita yhteistyössä asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa sekä kasvattaa asiakkaiden ymmärrystä ilmastoriskeistä ja –mahdollisuuksista. Erityisen tärkeää on lisätä omaisuudenhoitoasiakkaiden ymmärrystä kestävyysmieltymysten vaikutuksista sijoitustoimintaan sekä tukea asiakkaiden ilmastotavoitteiden saavuttamista myös sijoitustoiminnan välityksellä.

Päästövähennystavoitteita edistetään tarjoamalla asiakkaille ilmastoratkaisuja, noudattamalla poissulkuperiaatteita, käyttämällä aktiivisen omistajuuden keinoja sekä toteuttamalla toimenpidesuunnitelmaa, johon sisältyy lyhyemmän aikavälin välitavoitteita ja säännöllistä raportointia. Tavoitteen piiriin lisätään omaisuusluokkia ja sijoituskonsepteja sitä mukaa, kun käytettävissä on riittävän luotettavaa päästötietoa ja soveltuva metodologia vähähiilisen kehityspolun arvioimiseksi. Omaisuudenhoitoasiakkaiden salkkuja lisätään tavoitteen piiriin asiakkaiden omien ilmastositoumusten tahdissa.

NZAM-aloite lanseerattiin uudelleen helmikuussa 2026 noin vuoden kestäneen konsultaatio- ja selvitystyön seurauksena. Päivitetyssä sitoumuksessa on yhä mukana yli 250 varainhoitajaa. Sitoumus korostaa varainhoitajan välillistä roolia, sillä päästövähennysten toteuttaminen riippuu asiakkaiden ilmastolinjauksista, toimintaympäristöstä ja erityisesti julkisen sektorin ilmastopolitiikasta ja sääntelystä sekä yritysten ja muiden toimijoiden omista toimenpiteistä.

NZAM tarjoaa varainhoitajille alustan, jonka kautta voi julkistaa omat päästövähennyssitoumukset ja toteuttamistavat. Kukin allekirjoittaja asettaa tavoitteensa itsenäisesti, laatii oman strategiansa ja raportoi vuosittain edistymisestään.

Kiinteistösijoituksissa tavoitteet perustuvat The Net Zero Carbon Buildings Commitment -sitoumukseen. Sen mukaisesti kiinteistöliiketoiminta vähentää sekä kiinteistöjen energiankäytön että rakentamisen päästöjä. Kiinteistöliiketoiminnan päivitettyjen tavoitteiden mukaisesti itse ostettu energia on päästötöntä vuodesta 2025 alkaen. Lisäksi vuoteen 2030 mennessä kylmänä vuokrattujen kohteiden energian päästöjä vähennetään 30 prosenttia ja itse rakennutettujen uudishankkeiden päästöintensiteettiä pienennetään 30 prosenttia ympäristöministeriön asetuksessa määrättyjä raja-arvoja alhaisemmaksi.



Vuoden 2025 lopussa tavoitteen piirissä oli 62 prosenttia Varainhoitokonsernin hallinnoidusta sijoitusomaisuudesta kiinteistöomaisuus mukaan lukien. Varainhoitokonsernin suorien osake- ja yrityslainasijoitusten hiili-intensiteetti oli laskenut 44,6 prosenttia verrattuna vuoteen 2019 (tavoite -50 % vuoteen 2030 mennessä). Toteutunut hiili-intensiteetti oli 73,9 tCO_2e/milj. USD ja sitä verrataan vuoden 2019 lähtötasoon 133,3 tCO_2e/milj. USD. Ilmastoratkaisujen osuus tavoitteen piirissä olevasta hallinnoidusta sijoitusomaisuudesta oli 17,0 prosenttia.

Kestävyystyön painopisteet

Alkuvuonna 2026 kestävyystiimin kehitystyö painottui salkunhoidon työkalujen jatkokehittämiseen kestävyysominaisuuksien ja -riskien seurantaa varten, myynnin kouluttamiseen asiakkaiden kestävyysmieltymyksien huomioimiseksi sekä asiakasraportoinnin datan kehittämiseen ja yhdistämiseen konsernitasoiseksi kokonaisuudeksi. Lisäksi kestävyysviestintää kehitettiin suunnitelmallisemmaksi, ajankohtaisten kestävyyssisältöjen näkyvyyttä lisättiin sekä huomioitiin vihreän siirtymän kuluttajansuojadirektiivin vaatimia muutoksia kuluttajaviestintään. Kiinteistöliiketoiminnassa edistettiin käytännön luontotyötä ja kestävyysohjelman mukaisia toimenpiteitä, joista kerrotaan lisää sivulla 22.

Loppuvuonna työ jatkuu raportointien kehittämisen parissa. Lisäksi Varainhoitokonsernissa päivitetään luontotiekarttaa, joka täsmentää luonnon monimuotoisuuteen liittyviä tavoitteita, toimenpiteitä ja raportointia tuleville vuosille.

Kestävyystyön organisointi

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

Varainhoitokonsernin kestävyystiimi vastaa kestävyystyön koordinoinnista ja kehittämisestä konserniyhtiöissä sekä liiketoiminnan tukemi- sesta kestävyystyössä. 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.

Kestävyystyötä toteutetaan tiiviissä yhteistyössä sijoitus- ja liiketoimintaorganisaatioiden kanssa. Salkunhoitajat, varainhoitajat ja muut sijoituspäätöksentekoon osallistuvat asiantuntijat vastaavat kestävyystekijöiden huomioimisesta osana sijoitustoimintaa, ja riskienhallintatoiminnot seuraavat kestävyysriskien ja sovittujen kestävyysominaisuuksien toteutumista.



LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävyystiimi: (ylärivi vasemmalta oikealle) Anniina Peltonen, Topias Rajalin, Petra Lamminaho, (alarivi) Mari Vanninen, Outi Kalpio, Essi Aholainen, Markus Brander. Tiimiin kuuluu lisäksi vanhempainvapaata viettävä Katariina Aarnio.

Aktiivinen omistajuus

Aktiivisena omistajana Varainhoitokonserni kannustaa yrityksiä kehittämään toimintaansa kestävämpään suuntaan ja raportoimaan avoimesti. Osallistumme yhtiökokouksiin, yritys- ja rahastokumppanitapaamisiin ja sijoittajien yhteishankkeisiin. Alkuvuonna 2026 LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiöt edustivat osakerahastoja ja valtakirjan antaneita asiakkaita 1 543 yhtiökokouksessa. Näistä 98 yhtiökokousedustusta oli Suomessa, yksi Ruotsissa ja muut ulkomaiset 1 445 edustusta toteutuivat proxy voting -palvelun välityksellä. Oheisessa kuvassa on kuvattu Seligson & Co Rahastoyhtiön ja LähiTapiola Varainhoidon edustamat osallistumiset maantieteellisesti. Luvut sisältävät päällekkäisyyksiä.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiökokousosallistumiset alkuvuonna 2026



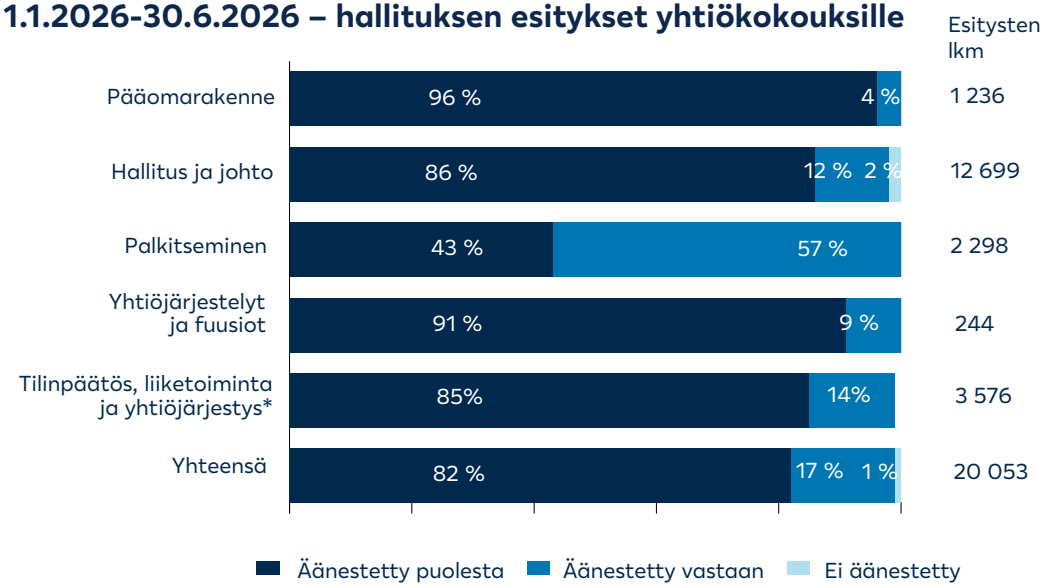
Yhtiökokoukset

Osakerahastojen yhtiökokous- ja äänestysaktiviteetti 1.1.2026-30.6.2026

Rahasto	Yhtiökokousten lukumäärä	Esitysten lukumäärä *	Äänestetty esityksen puolesta	Osuus esityksistä, joissa rahasto äänestänyt puolesta	Äänestetty esitystä vastaan	Osuus esityksistä, joissa rahasto äänestänyt vastaan	Ei äänestetty esityksestä
LähiTapiola Tulevaisuus	55	803	582	72 %	183	23 %	38
LähiTapiola Kehittynyt Aasia	215	2202	1969	89 %	233	11 %	0
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi	116	2595	2274 **	88 %	315	12 %	6
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	75	1609	1374	85 %	229	14 %	6
LähiTapiola Pohjoismaat	64	1617	1389 ***	86 %	217	13 %	11
LähiTapiola Kestävä Ympäristö	51	804	627	78 %	154	19 %	23
LähiTapiola USA Ilmastoindeksi	169	2394	1646	69 %	684	29 %	64
LähiTapiola USA Keskisuuret	76	820	558	68 %	210	26 %	52
LähiTapiola Hyvinvointi	54	775	571	74 %	192	25 %	12
Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	145	2140	1483	69 %	586	27 %	71
Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto	143	3042	2672 **	88 %	363	12 %	7
Seligson & Co Aasia Indeksirahasto	130	1615	1428	88 %	187	12 %	0
Seligson & Co Suomi Indeksirahasto	24	314	283 ***	90 %	30	10 %	1
Seligson & Co Global Top 25 Brands	23	414	310	75 %	101	24 %	3
Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals	23	340	270	79 %	67	20 %	3
Seligson & Co OMX Helsinki 25 pörssinoteerattu rahasto UCITS ETF	24	314	283 ***	90 %	30	10 %	1
Yhteensä	1387	21798	17719	81 %	3781	17 %	298

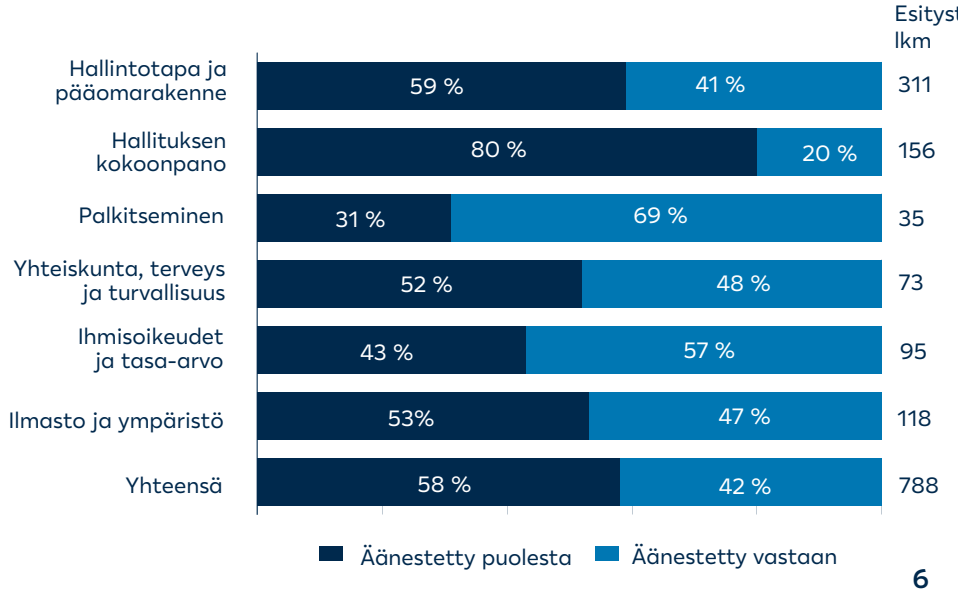
* Esitysten lukumäärä sisältää sekä hallituksen että osakkeenomistajien esitykset yhtiökokoukselle
** Yhden suomalaisen yhtiön fyysisessä yhtiökokouksessa ei vaadittu äänestyksiä, joten esityskohdat tulivat hyväksytyiksi
*** Kahden suomalaisen yhtiön fyysisessä yhtiökokouksessa ei vaadittu äänestyksiä, joten esityskohdat tulivat hyväksytyiksi

LähiTapiola Varainhoitokonsernin rahastot: Äänestyskäyttäytyminen ulkomailla 1.1.2026-30.6.2026 – hallituksen esitykset yhtiökokouksille



* Pyöristysten takia yhteenlasketut summat ja prosenttiosuudet eivät välttämättä täsmää absoluuttisten luku arvojen kanssa.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin rahastot: Äänestyskäyttäytyminen ulkomailla 1.1.2026-30.6.2026 –osakkeenomistajien esitykset yhtiökokouksille



Varainhoitokonsernin yhtiöt edustivat rahastoja ja/tai asiakkaita kevään 2026 aikana 23 suomalaisen yhtiön yhtiökokouksessa. Edustuksia kertyi yhteensä 98, eli joidenkin yhtiöiden kokouksiin osallistuttiin useamman eri rahaston (mm. Seligson & Co Suomi Indeksirahasto, Seligson & Co OMX Helsinki 25 pörssinoteerattu rahasto UCITS ETF, Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto, LähiTapiola Pohjoismaat, LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi) ja/tai asiakkaan valtakirjoilla. Suomalaisissa yhtiökokouksissa äänestettiin pääosin hallituksen esitysten mukaisesti. Hallituksen esityksiä vastustettiin lähinnä kohdissa, joissa päätettiin palkitsemisraportin käsittelystä ja/tai palkitsemispolitiikan hyväksymisestä.

Suomen uudistettu Hallinnointikoodi

muodostuu pörssiyhtiöille suunnatuista hallinnointia ja raportointia koskevista suosituksista ja tuli voimaan 30.6.2026. Päivityksessä tehtiin muutoksia palkitsemista koskeviin raportointivaatimuksiin (palkitsemispolitiikka, palkitsemisraportti ja muut palkitsemista koskevat tiedot). Muutosten tavoitteena on lisätä avoimuutta palkitsemisen perusteista.

Yhtiökokouksissa noudatettiin LähiTapiola Varainhoitokonsernin 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. Rahastojen äänestyskäyttäytymisestä on saatavilla tarkempia tietoja LähiTapiolan verkkosivulta löytyvistä suomalaisten yhtiökokousten kokoomasta ja ulkomaisten yhtiökokousten äänestysportaalista: Yhtiökokoukset ja äänestyskäyttäytyminen Suomessa (pdf) ja Proxy voting VDS-portaali.

Oheisiin taulukoihin on kerätty esimerkkejä, joiden äänestysratkaisut kuvaavat LähiTapiola Varainhoitokonsernin äänestyspolitiikkaa. Äänestyspolitiikka sisältää muun muassa palkitsemiseen ja yhtiön hallitukseen ja hallituksen jäseniin liittyviä odotuksia. Hallituksen puheenjohtajan ja/tai jäsenen valintaa vastaan voidaan äänestää, jos on todennettavissa ympäristö- ja sosiaalisiin teemoihin liittyvää heikkoa vastuunkantoa tai riskienhallintaa. Osakkeenomistajien kestävyysaiheisia ehdotuksia vastaan voidaan myös äänestää, jos ehdotukset ovat liian ohjaavia tai mahdottomia toteuttaa huomioiden yhtiön yhtiöjärjestyksen tai päivittäisen liiketoiminnan luonteen. Tilintarkastajan riippumattomuuden varmistamiseksi äänestyspolitiikka ei puolla tilintarkastajan uudelleenvalintaa, jos toimikausi ylittää kymmenen vuotta.

Lisätietoja

Tutustu LähiTapiola Varainhoitokonsernin äänestyspolitiikkaan.

Lue lisää

Osakkeenomistajien ehdotukset ovat etenkin Yhdysvalloissa vakiintunut tapa edistää sijoittajien tiedonsaantia ja vaikuttaa yhtiöiden toimintaan. Viime vuosien muuttunut asenneilmapiiri on vähentänyt ehdotusten kokonaismäärää ja samalla muuttanut niiden painopisteitä.

Yhdysvaltain arvopaperi- ja pörssikomissio SEC:n viimesyksyinen vetäytyminen osakkeenomistajaehdotusten no-action-prosessista on näkynyt kevään yhtiökokouskaudella. Yhtiöt ovat tehneet aiempaa vähemmän poissulkemisesityksiä SEC:lle ja kohdistaneet niitä valikoivammin, minkä vuoksi odotettua useampi ehdotus on edelleen päätynyt yhtiökokouksen esityslistalle ehdotusten kokonaismäärän laskusta huolimatta. Hyvään hallintotapaan liittyvät teematovat korostuneet palkitsemis-, ympäristö- ja sosiaalisen vastuun teemojen suhteellisen vähenemisen myötä. Esimerkiksi hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan roolien eriyttäminen sekä osakkeenomistajien oikeus toimia kirjallisella suostumuksella painottuivat yhtiökokouksiin päätyneissä esityksissä. Yhtiöt ovat sulkeneet esityslistoilta pois suhteellisesti enemmän yksittäisten aktiivisijoittajien ehdotuksia, kun taas institutionaalisten sijoittajien, eläkerahastojen ja varainhoitajien ehdotukset ovat päätyneet äänestykseen. Toimintaympäristö on kuitenkin muuttunut epävarmemmaksi, sillä ehdotusten poissulkeminen ilman viranomaisen ennakkokantaa voi lisätä sekä oikeudellisia että maineeseen liittyviä riskejä.

Hallituksen esityksiä yhtiökokouksille

Yhtiö	Teema	Esitys	Perustelu	Johdon suositus	Äänestetty	Äänestys-tulos	Rahasto
The Goldman Sachs Group	Hyvä hallinto-tapa	PricewaterhouseCoopers LLP:n vahvistaminen tilin-tarkastajaksi	Äänestettiin vastaan, sillä tilintarkastajan toimi-kausi on ylittänyt kymmenen vuotta ja jatkunut jo 104 vuotta.	puolesta	vastaan	n. 94 % puo-lesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi, Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto
BP Plc	Hyvä hallinto-tapa	Albert Manifoldin (hallituk-sen puheenjohtaja) valinta hallituksen jäseneksi	Äänestettiin vastaan, koska BP päätti jättää ilmastoon liittyvän päätösesityksen pois tulevasta yhtiökokouksestaan. Päätös herättää myös kysy-myksiä avoimuudesta, osakkeenomistajaviestinnäs-tä ja siitä, miten yhtiö reagoi osakkeenomistajien huolenaiheisiin.	puolesta	vastaan	81,77 % puo-lesta	Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto
BP Plc	Hyvä hallinto-tapa	Uuden yhtiöjärjestyksen hyväksyminen	Äänestettiin vastaan, sillä uuteen yhtiöjärjestykseen sisältyy määräys, joka antaa joustoa yhtiökokouk-sen järjestämistavan valintaan ja voi mahdollistaa kokonaan sähköiset yhtiökokoukset fyysisten ja hybridikokousten lisäksi. Hallituksen perustelut keskittyvät täysin virtuaalisten kokousten hyötyihin, mutta niissä ei selvitetä, miksi tällainen kokous olisi parempi kuin hybridikokous, jota monet brittiläiset osakkeenomistajat pitävät edelleen fyysisen ko-kouksen ohella parempana vaihtoehtona. Osak-keenomistajat eivät siksi pysty arvioimaan, ylit-tävätkö täysin virtuaalisten kokousten edut niihin liittyvät hallinnointia koskevat huolenaiheet.	puolesta	vastaan	47,12 % puo-lesta	Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto
HSBC Holdings Plc	Hyvä hallinto-tapa	Brendan Nelsonin (hal-lituksen puheenjohtaja) uudelleenvalinta hallituk-sen jäseneksi	Äänestettiin ehdokasta vastaan seuraavista syistä: HSBC on heikentänyt merkittävästi öljy- ja kaasu-yhtiöitä koskevia valvontakäytäntöjään, muuttanut EU:n ja OECD:n ulkopuolisiin lämpöhiiliasiakkaisiin soveltamiaan vaikuttamisen periaatteita aiempaa epäselvemmiksi sekä madaltanut hiilestä irtau-tumista koskevien tavoitteidensa kunnianhimoa. Lisäksi pankki on lisännyt harkintavaltaansa öljyyn, kaasuun ja lämpöhiileen liittyvissä riskienhallintape-riaatteissa. Yhdessä nämä perääntymiset heiken-tävät pankin ilmastostrategiaa sekä ympäristö- ja siirtymäriskien hallintaa.	puolesta	vastaan	92,26 % puo-lesta	LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi, Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto

Sumitomo Mitsui Financ	Hyvä hallinto-tapa	Makoto Takashiman (hallituksen puheenjohtaja) valinta hallituksen jäseneksi	Äänestettiin vastaan, koska ylin johto on vastuussa yhtiön pääoman epäasianmukaisesta kohdentamisesta. Lisäksi ehdokas toimii johtoon kuuluvana jäsenenä palkitsemisvaliokunnassa. Hän ei ole riippumaton, ja alle puolet palkitsemisvaliokunnan jäsenistä on riippumattomia.	puolesta	vastaan	21,47% vastaan	LähiTapiola Kehittynyt Aasia, Seligson & Co Aasia Indeksirahasto
Lululemon athletica inc.	Hyvä hallinto-tapa	Neuvoa-antava äänestys nimettyjen johtohenkilöiden palkitsemisen hyväksymisestä (Say-on-Pay)	Äänestettiin vastaan, sillä palkitsemisjärjestelmässä on joitakin myönteisiä piirteitä: vuotuinen kannustinohjelma perustui taloudellisiin mittareihin, ja suurin osa toimitusjohtajan pitkän aikavälin kannustinpalkkioista oli suoriteperusteisia. Tästä huolimatta palkitsemisen ja tuloksellisuuden välinen yhteys herättää huolta. Vaikka yhtiö perustelee tariffien vuoksi tehtyjä oikaisuja liiketulokseen, pitkän aikavälin kannustinohjelmaan tehty muutos kasvatti lopullista palkkiota merkittävästi. Tämän seurauksena johdon ja osakkeenomistajien kokemukset poikkesivat toisistaan, sillä osakkeenomistajat ovat kärsineet pitkän aikavälin tappioita. Lisäksi pitkän aikavälin kannustinohjelman tulevia tavoitteita koskevat tiedot olivat puutteellisia. Tämä on erityisen huolestuttavaa, koska yhtiö päätti korottaa huomattavasti toimitusjohtajan osakepalkkion tavoitearvoa ja siihen sisältyvien osakkeiden määrää. Toimitusjohtajan kokonaispalkkion kasvu johtui myös hänen työsuhteensa päättymiseen liittyneestä, voimassa oleviin optioihin tehdystä muutoksesta. Muutos vaikuttaa olennaiselta lisäedulta, mutta sille esitettiin vain niukat perustelut.	puolesta	vastaan	63,21 % puolesta	LähiTapiola USA Keskisuuret

Osakkeenomistajien ehdotuksia yhtiökokouksille

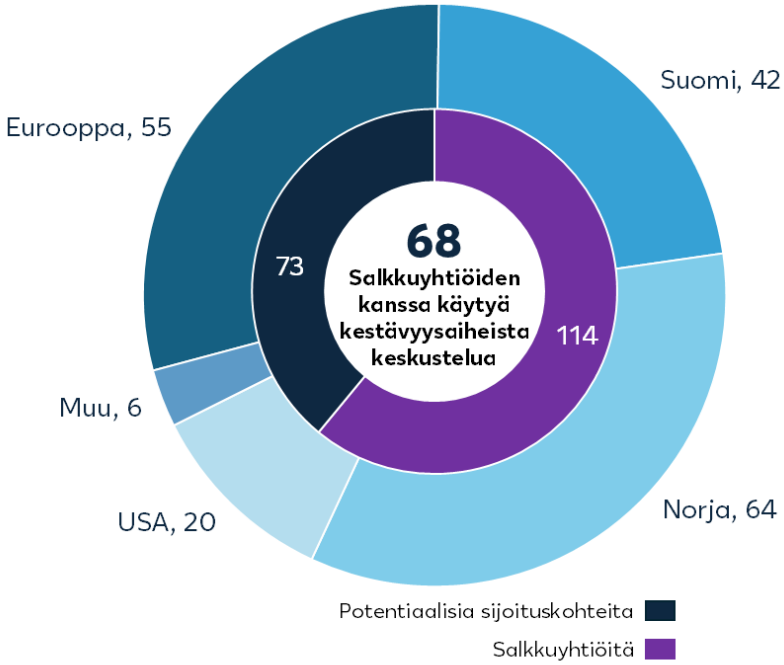
Yhtiö	Teema	Esitys	Perustelu	Johdon suositus	Äänestetty	Äänestys-tulos	Rahasto
Amazon	Ilmasto ja ympäristö	Raportti datakeskusten vaikutuksesta ilmastosi-toumuksiin	Puollettiin, sillä lisätiedot siitä, miten yhtiö täyttää ilmastositoumuksensa datakeskusten energianky-synnän kasvaessa, auttaisivat osakkeenomistajia arvioimaan asianmukaisesti, miten yhtiö hallitsee tähän liittyviä riskejä.	vastaan	puolesta	18,39 % puolesta	LähiTapiola Tulevaisuus, LähiTapiola USA Ilmastoindeksi, Seligson & Co Global Top 25 Brands, Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto
Nordea Bank	Ympäristö	Hyväksy osakkeenomis-tajaesitys, joka koskee liiketoimintaa arktisella alueella	Äänestettiin vastaan seuraavien tekijöiden vuoksi: Ehdotettu yhtiöjärjestyksen muutos rajoittaisi hallituksen lakisääteistä oikeutta määritellä yhtiön strategia. Pankin arktisen alueen öljy- ja kaasuhankkeiden ra-hoitusta koskevat rajoitukset, mukaan lukien helmi-kuun 2026 päivitys, vastaavat uusien asiakassuhtei-den osalta pitkälti muiden pohjoismaisten pankkien käytäntöjä.	vastaan	vastaan	95,4 % vastaan	LähiTapiola Pohjoismaat, Seligson & Co Suomi Indeksirahasto, Seligson & Co OMX Helsinki 25 UCITS ETF
The Goldman Sachs Group	Hallintotapa ja pääoma-rakenne	Raportti lobbausmaksuis-ta ja -politiikasta	Puollettiin, sillä yhtiön suorista ja epäsuorista lob-bausmaksuista annettavat lisätiedot auttaisivat osakkeenomistajia arvioimaan paremmin yhtiön osallistumiseen yhteiskunnalliseen päätöksentekoon liittyviä riskejä ja hyötyjä.	vastaan	puolesta	n. 38 % puolesta	LähiTapiola USA Ilmastoindeksi, Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto
Shell Plc	Ilmasto ja ympäristö / Hyvä hallin-totapa	Pyyntö julkaista raportti yhtiön strategiasta omis-taja-arvon luomiseksi öljyn ja kaasun kysynnän vähentyessä	Puollettiin, koska raportti parantaisi osakkeenomis-tajien ymmärrystä yhtiön strategiasta ja varautumi-sesta laskevaan kysyntään.	vastaan	puolesta	13,01 % puolesta	Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto
Meta Platforms	Hallintotapa ja pääoma-rakenne	Generatiivisten tekoäly-chatbottien tietosuojaa koskevan vaikutustenar-vioinnin valvonta ja raportointi	Puollettiin, sillä tietosuojaa koskevat lisätiedot auttaisivat osakkeenomistajia arvioimaan, miten yhtiö hallitsee ulkopuolisen datan epäeettiseen tai epäasianmukaiseen käyttöön liittyviä riskejä tekoäly-tuotteidensa kehittämisessä.	vastaan	puolesta	10,17 % puolesta	LähiTapiola Tulevaisuus, LähiTapiola USA Ilmastoindeksi, Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto
Meta platforms	Palkitsemi-nen	Otetaan käyttöön vuo-sittainen äänestys johdon palkitsemisesta.	Puollettiin, koska vuosittainen johdon palkitsemis-ta koskeva neuvoa-antava äänestys (”say on pay”) lisäisi osakkeenomistajien vaikutusmahdollisuuksia yhtiön johdon palkitsemispolitiikkaan ja palkitsemis-käytäntöihin.	vastaan	puolesta	27,14 % puolesta	LähiTapiola Tulevaisuus, LähiTapiola USA Ilmastoindeksi, Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto

Salkunhoidon tapaamiset yritysten ja rahasto-kumppanien kanssa

Vuoden ensimmäisen puolivuotiskauden aikana osake- ja yrityslainavalinnoista vastaavilla LähiTapiola-rahastojen salkunhoitajilla oli 187 yritystapaamisia. Näistä 61 prosenttia käytiin rahastojen salkkuyhtiöiden kanssa. Kestävyysteemat olivat hyvin esillä, sillä niitä käsiteltiin 60 prosentissa salkkuyhtiötapaamisista.

Salkunhoitajat ja varainhoitajat tekevät tiivistä yhteistyötä huolellisesti valittujen arvopaperisijoitusten rahastokumppaneiden kanssa. Puolivuotiskauden aikana rahastokumppanitapaamisia järjestettiin 41, ja niistä 76 prosentissa käsiteltiin kestävyyteen liittyviä aiheita. Rahastokumppanit tarjoavat säännöllisesti ajankohtaista tietoa sijoitustoiminnan kestävyyteen liittyvistä teemoista esimerkiksi webinaareissa. Rahastokumppanien kanssa keskusteltiin muun muassa kohderahastojen kestävyysominaisuuksista ja -prosesseista. Varainhoitajat arvioivat salkkukohtaisesti, miten kumppanien rahastot täydentävät kestävyyden osalta Varainhoitokonsernin tarjoamaa.

Yritystapaamiset alkuvuonna 2026





Yhteishankkeet

Varainhoitokonsernin yhtiöt osallistuivat yhtiöinä sijoittajien yhteishankkeisiin, joiden avulla kiritetään sijoituskohdeyhtiötä kehittämään toimintaansa, parantamaan kestävyyteen liittyvää raportointia ja/tai kokonaisvaltaista kestävyyden huomiointia yhtiön liiketoiminnassa.

Climate Action 100+

LähiTapiola Varainhoito on ollut mukana Climate Action 100+ ilmastohakkeessa vuodesta 2018 lähtien. Yli 600 sijoittajaa on mukana kannustamassa 169 kohdeyhtiötä asettamaan päästövähennystavoitteita, kehittämään ilmastotyönsä johtamista ja valvontaa sekä raportointia. LähiTapiola Varainhoito on mukana ranskalaisen kemianteollisuusyhtiön Air Liquide SA:n sijoittajaryhmässä. Yhtiö on jo asettanut pidemmän aikavälin päästövähennystavoitteen ja kehittänyt ilmastotyönsä hallinnointia. Sijoittajaryhmän tavoitteena on kannustaa myös lyhyemmän aikavälin tavoitteiden asettamista ja järjestää keskusteluyhteys yhtiön ilmastotyöstä päättäviin tahoihin.

spring

PRI:n organisoima Spring on maailmanlaajuinen sijoittajien yhteishanke, jonka avulla pyritään vaikuttamaan luontokadon hillitsemiseen vuoteen 2030 mennessä. Hanke keskittyy erityisesti metsäkatoon ja maaperän köyhtymiseen liittyvien riskien vähentämiseen yrityksissä sekä luontokatoon liittyvän systeemisen riskin hallintaan. Tukijoiden lisäksi 96 sijoittajaa osallistuu hanketyöhön. Ensimmäisten 18 kuukauden aikana hankkeessa on rakennettu yhteistyöverkosto, vahvistettu sijoittajien luontotyön osaamista sekä nähty ensimmäisiä merkkejä kohdeyhtiöiden kehityksestä luontoriskien hallinnassa. Osallistujakyselyn ja muun palautteen perusteella myös uudehko näkökulma, luontokatoon liittyvä poliittinen vaikuttaminen (Responsible Political Engagement, RPE), koetaan monimutkaiseksi aihealueeksi. Riittämätön ja hajanaisesti saatavilla oleva data metsä- ja luontokadosta vaikeuttaa lisäksi sijoittajien mahdollisuuksia arvioida hankkeen vaikutuksia. Hankkeella on tällä hetkellä 51 kohdeyhtiötä aiemman 57 sijaan, sillä kuudelle yhtiölle ei ole löydetty sijoittajatahoa, joka vetäisi yhtiökohtaista hanketta. Yleisesti hankkeet ovat sitä tehokkaampia, mitä merkittävämpi paikallinen, yhtiöllekin tuttu sijoittaja on hankkeen johdossa. LähiTapiola Varainhoito osallistuu hankkeeseen yhteistyösijoittajana ja on mukana kohdeyhtiö Neste Oyj:n vaikuttajaryhmässä.

ISS ESG:n normipohjainen yhteishanke

Normipohjainen yhteishanke kohdistuu yhtiöihin, joilla on ISS:n tarkastelussa arvioitu olevan epäiltyjä tai vahvistettuja vakavia, järjestelmällisiä tai systeemisiä epäkohtia tai rikkeitä kansainvälistä vastuullista liiketoimintaa ohjaavien normien noudattamisessa. Hanke on linjattu YK:n Global Compact -periaatteiden neljään osa-alueeseen: ihmisoikeudet, työntekijöiden oikeudet, ympäristö ja korruption vastaisuus. Vuonna 2026 on aloitettu kaksi neljännesvuosihanketta, ja yhteydenpitoa on jatkettu useamman vuonna 2025 hankkeeseen liitetyn yhtiön kanssa.

Normipohjaisen hankkeen keskeiset trendit alkuvuonna 2026

Ensimmäisen puolivuotiskauden aikana hankkeessa oli 74 kohdeyhtiötä, joilla normirikkeitä oli tunnistettu yhteensä 116 aihealueelta. Vuoden 2025 hankkeista mukana oli edelleen 23 kohdeyhtiötä. Hankkeeseen lisättiin 26 uutta kohdeyhtiötä ensimmäisellä neljänneksellä ja 25 toisella neljänneksellä. Ympäristö- ja ihmisoikeusteemat muodostivat suurimman osan uusista tapauksista, mutta myös työelämän oikeuksiin liittyvät kiistat olivat näkyvästi esillä. Vuoden puoliväliin mennessä osallistuvien yhtiöiden vastausaktiivisuus oli parantunut merkittävästi. ISS raportoi saaneensa vuoden 2026 aikana vastauksia 45 yhtiöltä, mikä vastasi 61 %:n vastausastetta kaikista aktiivisista dialogeista. Vastaukset kattoivat 70 yksittäistä keskusteluteemaa. Laadullisesti tarkasteltuna 22 tapausta arvioitiin osallistumisen laadulta “erinomaisiksi” ja 14 “hyviksi”, mikä osoittaa monissa keskusteluissa saavutetun konkreettista vuoropuhelua ja edistystä.

	Q1 2026	Q2 2026
Uusia vaikuttamiskohteita (yhtiöt)	26	25
Uusia käsiteltyjä aiheita	33	45
Vastanneita uusia kohdeyhtiöitä	8	13
Aktiiviset dialogit neljänneksen aikana (yhtiöt)	49	53
Käsitellyt aiheet aktiivisissa dialogeissa	71	81
Kirjallisia vastauksia	29	46
Tapaamisia yhtiöiden kanssa	3	3
Hallitukselle lähetettyjä muistutuksia	12	9
Toimitusjohtajalle lähetettyjä muistutuksia	15	15
Jatkokysymyksiä	12	15
Vastausaste vuoden puoliväliin mennessä		61%
Erinomaiseksi arvioitu osallistuminen (tapaukset)		22

ISS STOXX

ISS SS STOXXin Sustainability Solution -palvelun yhteishankkeet ovat yksi aktiivisen omistajuuden toteutustapa. ISS johtaa hankkeita, fasilitoi vuoropuhelua kohdeyhtiöiden kanssa sekä raportoi yhtiöiden edistymistä suhteessa hankekohtaisiin tavoitteisiin. LähiTapiola Varainhoito ja Seligson & Co Rahastoyhtiö osallistuvat normipohjaisen hankkeen lisäksi neljään teemahankkeeseen (Net Zero -ilmastohanke, Luonnon monimuotoisuus, Vesi ja Sukupuolten välinen tasa-arvo).

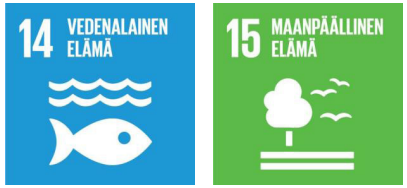
Teema	Havainto
Ympäristö	Suurin yksittäinen teema Q2:lla. Tapaukset liittyivät erityisesti biodiversiteettiin, saastumiseen, öljyvuotoihin ja alkuperäiskansojen oikeuksiin luonnonvarahankkeissa.
Ihmisoikeudet	Merkittävä osa uusista tapauksista sekä Q1:llä että Q2:lla. Teemoina mm. alkuperäiskansojen oikeudet, pakkosiirrot, elinolosuhteet ja sidosryhmäkuulemiset.
Työelämän oikeudet	Korostuivat työoloihin, syrjintään, ammatilliseen järjestäytymiseen ja häirintään liittyvissä tapauksissa.
Korruptio	Esiintyi erityisesti Q1:n uusissa hankkeissa, mutta vähemmän Q2:lla.
Menetelmät	Kirjeet, tapaamiset, jatkokysymykset sekä tarvittaessa muistutukset johdolle ja hallitukselle.



Net Zero -ilmastohanke
Ilmastonmuutoksen hillintää edistävässä Net Zero -hankkeessa on 50 kohdeyhtiötä ja sijoittajat kannustavat kohdeyhtiöitä asettamaan ilmastotavoitteita ja ilmastosiirtymäsuunnitelmia. Hankekausi aloitettiin keväällä 2024 ja jatkuu kevääseen 2027. Keskustelut on onnistuneesti päätetty neljän yhtiön kanssa: Arkema SA, Eaton Corporation Plc, Ingersoll Rand Inc. ja Valmet Oyj. Yhdysvaltalaisten Coterra Energy Inc. kanssa keskustelu on päätetty heikon vasteen vuoksi ja Conoco Phillipsin kanssa ollaan eskalaatiovaiheessa. Teeman kohdeyhtiöistä 70 % on yhdysvaltalaisia, 20 % Euroopan, Lähi-Idän ja Afrikan alueelta sekä 10 % Aasia-Tyynenmeren alueelta. Hankkeessa sijoittajavuoropuhelu jatkuu, mutta kokonaisvaikuttavuus on vielä maltillista. Keskeisiä avoimia kysymyksiä ovat edelleen Scope 3 -päästöjen kattavuus, keskipitkän aikavälin tavoitteiden laajuus, SBTi-validointi ja päästövähennysstrategioiden määrällinen konkretisointi.



Sukupuolten välinen tasa-arvo (Gender Equality)
Sukupuolten välistä tasa-arvoa edistävässä hankkeessa on 40 yhtiötä, joilta toivotaan edistystä hallituksen sukupuolijakauman, työntekijöiden monimuotoisuuden ja tasa-arvon osalta sekä raportointia sukupuolten välisestä palkkaerosta. Kaksivuotisen hankkeen kausi on päättymässä syksyllä 2026. Vain yhden yhtiön kanssa keskustelut on päätetty onnistuneesti: Novartis AG. Kuuden yhtiön osalta ollaan eskalaatiovaiheessa. Osa yhtiöistä etenee esimerkiksi hallituksen sukupuolijakauman tai palkkaeroraportoinnin osalta, mutta monilla yhtiöillä keskeiset puutteet liittyvät edelleen naisten osuuteen hallituksessa, hallitustason monimuotoisuuspolitiikkaan, johtotason monimuotoisuustavoitteisiin sekä keskimääräisen oikaisemattoman palkkaeron läpinäkyvään raportointiin.



Luonnonmonimuotoisuus (Biodiversity)
Luonnon monimuotoisuutta edistävässä hankkeessa keskitytään raportointiin, luontoriskien hallintaan ja luontovaikutusten vähentämiseen. Kohdeyhtiöitä on elintarvikesektorilta (63 %), integroidusta öljy- ja kaasutoiminnasta, kaivostoiminnasta sekä öljyn ja kaasun etsinnästä ja tuotannosta. Hankkeessa on 30 yhtiötä. Yhden yhdysvaltalaisen yhtiön osalta vaikuttaminen on päätetty yritysoston seurauksena. Onnistumisarvioiden perusteella suurin osa yhtiöistä on vielä varhaisessa vaiheessa. Edistystä on nähtävissä yksittäisissä yhtiöissä esimerkiksi suojelualueisiin liittyvässä läpinäkyvyydessä, kestävän hankinnan kehittämisessä ja metsäkatoriskien hallinnassa. Avoimia kehityskohteita ovat edelleen biodiversiteettistrategioiden yksityiskohtaisuus, regeneratiivisen maatalouden käytäntöjen mittaaminen, metsäkadottomien toimitusketjujen todentaminen sekä ennallistamiseen ja toiminnan päättämisen jälkeiseen alueiden sulkemiseen liittyvän raportoinnin läpinäkyvyys.



Vesi (Water)
Vesihanke käsittelee vesiriskien hallintaa erityisesti juoma- ja kemianteollisuudessa (55 % ja 45 %). Hanke pyrkii parantamaan yhtiöiden vesistrategioiden, vedenkäyttöön liittyvien mittareiden, makean veden vaikutusten hallinnan ja vedenkäytön vähennystavoitteiden julkista raportointia. Neljästä temaattisesta hankkeesta vesihanke on edistynein. Toisen vuosineljänneksen aikana ISS sai vastauksia 13 yhtiöltä 30:stä, ja onnistumisarvioissa 10 % yhtiöistä oli tasolla “hyvä vaikutus” ja 45 % tasolla “kohtalainen vaikutus”. Eskalaatiovaiheessa on kiinalainen ja brasilialainen juomateollisuuden yhtiö. Konkreettinen esimerkki onnistumisesta on Iso-Britannian suurin alkoholituotteiden valmistaja ja jakelija Diageo plc, jonka keskustelu suljettiin onnistumisen seurauksena. Yhtiö oli täyttänyt kaikki aloitushetkellä avoinna olleet vaikuttamistavoitteiden vaatimukset.

Temaattisten hankkeiden tilanne 30.6.2026

Hanke	Keskeinen teema ja tavoitteet	Kohdeyhtiöiden määrä	Q2 / 2026 edistyminen
Net zero -ilmastohanke	Yhtiöitä kannustetaan asettamaan vuoteen 2050 ulottuva nettonollatavoite, keskipitkän aikavälin päästövähennystavoite vuosille 2025–2035 sekä määrällinen vähähiilistymis-strategia.	50 yhtiötä	Onnistumisarvioissa 40 % yhtiöistä oli kohtalainen vaikutus, 50 % alhainen vaikutus ja 10 % ei vaikutusta. Osallistumisen laatu oli pääosin hyvä tai riittävä: 60 % hyvä, 30 % riittävä ja 10 % välttävä.
Luonnon monimuotoisuus	Tavoitteena on parantaa läpinäkyvyyttä luontovaikutuksista ja luontoriskien hallinnasta erityisesti elintarvike-, öljy-, kaasu- ja kaivossektoreilla. Elintarvikeyhtiöissä painottuvat kestävä hankinta, regeneratiivinen maatalous ja metsäkadon ehkäisy, kun taas kaivos- ja öljy- ja kaasuyhtiöissä painottuvat korkean luontoriskin kohteiden toimintasuunnitelmat, suojelualuepolitiikat ja ennallistamiseen liittyvä raportointi.	30 yhtiötä	ISS STOXX sai vastauksia 10 yhtiöltä 30:stä. Vaikuttamisen onnistuminen oli pääosin vielä alkuvaiheessa: 68 % alhainen vaikutus, 26 % kohtalainen vaikutus ja 5 % ei vaikutusta. Osallistumisen laatu oli kuitenkin monella yhtiöllä hyvä tai riittävä: 58 % hyvä, 26 % riittävä ja 5 % erinomainen
Vesi	Hanke keskittyy vesiriskien hallintaan, vedenkäytön läpinäkyvyyteen, makean veden vaikutusten hallintaan ja vedenkäytön vähennystavoitteisiin juoma- ja kemianteollisuudessa.	30 yhtiötä	ISS STOXX sai vastauksia 13 yhtiöltä 30:stä. Vesihankkeessa edistys oli neljästä teemasta vahvinta: 10 % yhtiöistä arvioitiin hyvä vaikutus, 45 % kohtalainen vaikutus, 40 % alhainen vaikutus ja 5 % ei vaikutusta. Osallistumisen laatu oli myös hyvä: 60 % hyvä ja 5 % erinomainen
Sukupuolten välinen tasa-arvo	Tavoitteena on parantaa yhtiöiden läpinäkyvyyttä ja käytäntöjä sukupuolten tasa-arvon osalta. Tavoitteet liittyvät hallituksen sukupuolijakaumaan, työvoiman monimuotoisuuteen ja sukupuolten palkkaeron raportointiin.	40 yhtiötä	Onnistumisarvioissa 27 % yhtiöistä oli kohtalainen vaikutus, 50 % alhainen vaikutus ja 23 % ei vaikutusta. Osallistumisen laatu oli vaihtelevaa: 27 % hyvä, 40 % riittävä, 17 % ei vastausta, 7 % välttävä ja 10 % siirretty.

Raportointia rahastojen sijoitus-kohteiden vaikutuksista

Ilmastonmuutokseen liittyvää raportointia

Varainhoitokonserni raportoi puolivuosittain suoriin osakkeisiin ja yrityslainoihin sijoittavien LähiTapiola- ja Seligson & Co -rahastojen hiilijalanjäljen (Weighted-average carbon intensity, WACI), kun yli 50 prosenttia rahaston sijoituskohteista on julkaissut tiedot. Raportoinnin tarkoituksena on lisätä läpinäkyvyyttä sijoitusten ja indeksien hiiliriskistä sekä tukea sijoittajien tiedonsaantia. Lisäksi rahastojen hiilijalanjälkeä seurataan osana Net Zero Asset Managers (NZAM) -aloitteeseen liittyviä sitoumuksia. Hiili-intensiteettien muutokset eivät sellaisenaan kuvaa rahaston ympäristövaikutuksen muutosta.

Tarkempia tietoja niistä rahastoista, joiden sijoitusstrategiassa huomioidaan hiiliriski, ilmastoon liittyvät tekijät tai muut hiilipäästöihin liittyvät sijoitusvalintaperusteet tai joilla on kestävä sijoitustavoite, löytyy LähiTapiola-rahastojen kestävyyskatsauksista ja kestävän sijoitustoiminnan verkkosivulta.



Suorien LähiTapiola ja Seligson & Co osake- ja yrityslainarahastojen hiili-jalanjälki 30.6.2026

1. Rahastot, joissa ilmasto- tai hiiliriskinäkökohdat ovat osa sijoitusstrategiaa

Alla esitetään hiili-intensiteettitietoja rahastoista, joiden sijoitusstrategiassa huomioidaan hiiliriski, ilmastoon liittyvät tekijät tai muut hiilipäästöihin liittyvät sijoitusvalintaperusteet taikka joilla on kestävä sijoitustavoite. Hiili-intensiteettiä seurataan yhtenä rahastojen sijoitusten ilmasto- ja siirtymäriskiä kuvaavana mittarina. Hiili-intensiteetin muutokset eivät sellaisenaan kuvaa rahaston ympäristövaikutuksen tai vastuullisuuden muutosta.

Rahasto	Datan kattavuus 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2025	Muutos 31.12.2025-30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2019	Vuotuinen keskimääräinen muutos (CAGR) 2019-2026	Hiilitehokkuus 30.6.2026
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi	100 %	25	26	-6 %	181	-26 %	10
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret	95 %	72	95	-24 %	72	0 %	54
LähiTapiola Hyvinvointi	86 %	12	13	-6 %	24	-10 %	4
LähiTapiola Kehittynyt Aasia	93 %	91	92	-1 %	259	-15 %	67
LähiTapiola Kehittyvät Markkinat	88 %	117	122	-5 %	-	-	99
LähiTapiola Kestävä Ympäristö	97 %	122	141	-14 %	287	-12 %	49
LähiTapiola Pohjoismaat	97 %	29	25	17 %	87	-15 %	22
LähiTapiola Tulevaisuus	97 %	31	19	62 %	25	4 %	5
LähiTapiola USA Ilmastoindeksi	99 %	37	46	-20 %	178	-22 %	6
LähiTapiola USA Keskisuuret	91 %	118	108	9 %	41	18 %	57
LähiTapiola Eurooppa High Yield	66 %	92	106	-13 %	-	-	
LähiTapiola Hanke Yrityskorko	89 %	111	104	6 %	-	-	
LähiTapiola Lyhytkorko	88 %	10	13	-21 %	74	-26 %	
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko	68 %	88	97	-10 %	-	-	
LähiTapiola Yrityskorko	92 %	67	71	-6 %	243	-18 %	
LähiTapiola Yhteisö Yrityskorko	85 %	53	57	-6 %	258	-22 %	

2. Muut rahastot - hiili-intensiteetti raportoidaan osana sijoitusten päästöprofiilin ja ilmastoriskien seurantaa

Hiili-intensiteettitiedot esitetään osana sijoitusten päästöprofiilin ja ilmastoriskien seurantaa. Tietojen esittäminen ei tarkoita, että rahastolla olisi ilmastoon liittyvä tavoite tai että hiili-intensiteetti olisi osa rahaston sijoitusstrategiaa.

2a. Rahastot, joilla on ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta joissa ilmastoon liittyvät tekijät eivät ole keskeinen osa sijoitusstrategiaa

Alla esitetään hiili-intensiteettitietoja rahastoista, joilla on SFDR:n mukaisia ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta joiden ominaisuudet eivät perustu ilmastotavoitteisiin, hiiliriskin hallintaan tai muihin hiilipäästöihin liittyviin sijoituskriteereihin. Hiili-intensiteettitiedot esitetään osana Varainhoitokonsernin ilmastoon liittyvää seurantaa ja läpinäkyvyysraportointia.hiilipäästöihin liittyviin sijoituskriteereihin. Hiili-intensiteettitiedot esitetään osana Varainhoitokonsernin ilmastoon liittyvää seurantaa ja läpinäkyvyysraportointia.

Rahasto	Datan kattavuus 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2025	Muutos 31.12.2025-30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2019	Vuotuinen keskimääräinen muutos (CAGR) 2019-2026	Hiilitehokkuus 30.6.2026
Seligson & Co Aasia Indeksirahasto	91 %	66	51	28 %	182	-15 %	22
Seligson & Co Eurooppa Indeksirahasto	100 %	70	65	6 %	99	-5 %	32
Seligson & Co Global Top 25 Brands	100 %	29	27	7 %	36	-3 %	10
Seligson & Co Global Top 25 Pharmaceuticals	100 %	15	13	14 %	27	-9 %	8
Seligson & Co Pohjois-Amerikka Indeksirahasto	99 %	73	77	-5 %	169	-12 %	18
Seligson & Co Suomi Indeksirahasto	100 %	62	64	-2 %	332	-23 %	56

2b. Rahastot, joilla ei ole ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia eikä kestävää sijoitustavoitetta

Alla esitetään hiili-intensiteettitietoja rahastoista, joilla ei ole SFDR:n mukaisia ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia eikä kestävää sijoitustavoitetta. Hiili-intensiteettitiedot esitetään läpinäkyvyystietona osana sijoitusten päästöprofiilin ja ilmastoriskien seurantaa.

Rahasto	Datan kattavuus 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2025	Muutos 31.12.2025-30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2019	Vuotuinen keskimääräinen muutos (CAGR) 2019-2026	Hiilitehokkuus 30.6.2026
Seligson & Co OMX Helsinki 25 ETF	100 %	71	73	-3 %	-	-	66
Seligson & Co Perheyhtiöt	82 %	272	-	-	246	2 %	283
Seligson & Co Phoebus	92 %	138	133	4 %	473	-17 %	43
Seligson & Co Euro Corporate Bond	96 %	173	159	9 %	343	-10 %	

Indeksit on esitetty vertailutarkoituksessa. Indeksien sijoitusstrategiat, toimialajakaumat ja laskentaperusteet voivat poiketa olennaisesti rahastoista. Rahastojen viralliset vertailuindeksit julkaistaan avaintietoasiakirjassa.

Indeksit	Datan kattavuus 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 30.6.2026	Hiili-intensiteetti t CO2e/M. € 31.12.2025	Muutos 31.12.2025-30.6.2026
Morningstar Developed Asia Pacific & Korea TME	98 %	119	133	-11 %
Morningstar Developed Europe Large Cap TME NR	100 %	91	79	15 %
Morningstar Developed Europe Mid Cap TME NR	97 %	105	132	-20 %
Morningstar Developed Europe TME	99 %	94	89	5 %
Morningstar Developed Markets Asia Pacific TME	99 %	166	163	2 %
Morningstar Developed Markets Healthcare TME NR	98 %	13	13	-4 %
Morningstar Developed Markets Renevable Energy NR	95 %	495	444	11 %
Morningstar Developed Markets Technology, Communication Services & Consumer Cyclical TME Select NR	96 %	34	23	47 %
Morningstar Emerging Markets Large-Mid Cap NR	95 %	285	391	-27 %
Morningstar Finland TME	100 %	59	67	-11 %
Morningstar Nordic TME 7% Capped	100 %	46	46	0 %
Morningstar North America TME	97 %	109	94	15 %
Morningstar US Large Cap TME NR	98 %	80	65	24 %
Morningstar US Mid Cap TME NR	89 %	286	264	9 %

Datan kattavuus

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. Matalampi datan kattavuus voi vaikuttaa hiili-intensiteetin vertailukelpoisuuteen.

Hiili-intensiteetin merkitys ja rajoitteet
Hiili-intensiteetti kuvaa rahaston sijoituskohteiden kasvihuonekaasupäästöjä suhteessa niiden liikevaihtoon. Laskennassa yhtiön päästöt (Scope 1 + Scope 2 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.

Hiili-intensiteetti kuvaa sijoituskohteiden päästöprofiilia, mutta ei yksin rahaston kestävyyttä tai ympäristövaikutusta. Lukuun vaikuttaa olennaisesti rahaston sijoituskohteiden toimialajakauma, minkä vuoksi eri rahastojen

hiili-intensiteettejä ei voida kaikissa tilanteissa vertailla suoraan keskenään. Matala hiili-intensiteetti ei sellaisenaan tarkoita, että rahasto olisi ympäristön kannalta parempi tai kestävämpi kuin rahasto, jonka hiiliintensiteetti on korkeampi.

Hiili-intensiteetin muutokset voivat johtua esimerkiksi sijoituskohteiden vaihtumisesta, markkinaolosuhteiden muutoksista, päästödatan päivittymisestä tai laskentamenetelmistä. Tämän vuoksi hiili-intensiteetin kehitys ei yksin kerro rahaston ympäristövaikutuksen, kestävyyden tai ilmastotavoitteiden toteutumisen kehityksestä.

Hiilitehokkuus
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).



Sijoituskohteiden nettovaikutusten arviointi ja linkittyminen YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin

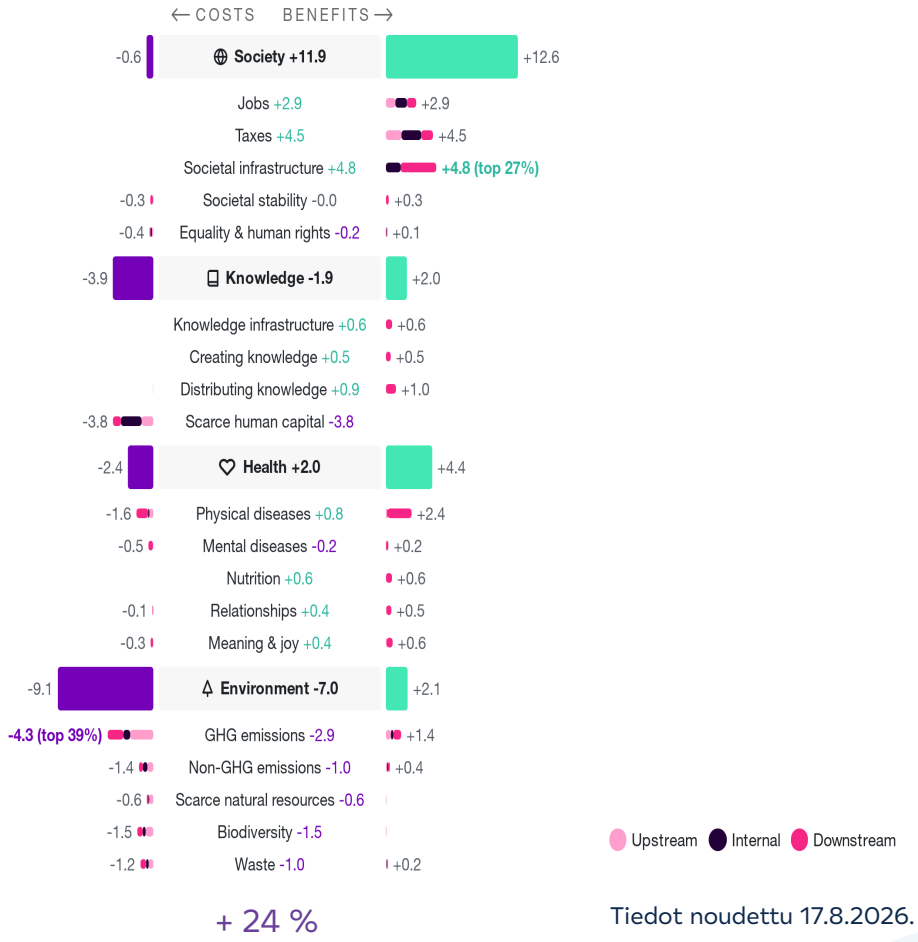
Varainhoitokonsernissa hyödynnetään Upright Projectin tekoälypohjaista analyysimallia sijoituskohteiden taloudellisesta toiminnasta aiheutuvien positiivisten ja negatiivisten vaikutusten sekä näiden välityksellä nettovaikutusten kuvaamisessa. Uprightin mallissa määritellään neljän pääteeman (Yhteiskunta, Tietotaito, Terveys ja Ympäristö) sisällä 19 osa-aluetta ja niiden aiheuttamia hyötyjä ja kustannuksia. Mallinnus pohjautuu koneoppimisen keinoin yli 150 000 tuotteen ja palvelun sekä niiden hankintaketjun vaikutusten arviointiin. Malli ei kuitenkaan välttämättä kata kaikkia yritysten vaikutuksia, sillä pääpaino on yritysten tuottamissa tuotteissa ja palveluissa, ei niinkään tuottamistavassa.

Seuraavien rahastojen sijoituskohteet on huomioitu Upright Projectin mallinnetuissa arvioissa sijoitusten nettovaikutuksista ja linkityksestä YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin.

LähiTapiola Eurooppa High Yield
LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi
LähiTapiola Eurooppa Keskisuuret
LähiTapiola Hanke Yrityskorko
LähiTapiola Hyvinvointi
LähiTapiola Kehittynyt Aasia
LähiTapiola Kehittyvät Markkinat
LähiTapiola Kestävä Ympäristö
LähiTapiola Lyhytkorko
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko
LähiTapiola Pohjoismaat
LähiTapiola Tulevaisuus
LähiTapiola USA Ilmastoindeksi
LähiTapiola USA Keskisuuret
LähiTapiola Yhteisö Yrityskorko
LähiTapiola Yrityskorko

Upright Project arvioi lisäksi yhtiöiden liiketoiminnan linkittymisen YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (SDG, Sustainable development goals). Uprightin malli arvioi liikevaihdon muodostumista yrityksen tuotteista ja palveluista sekä sitä, miten ne ovat linjassa tavoitteiden kanssa. Mallissa huomioidaan 16 YK:n kestävän kehityksen 17 tavoitteesta. Viimeisin eli SDG 17 (Yhteistyö ja kumppanuus) ei sovellu mallinnukseen.

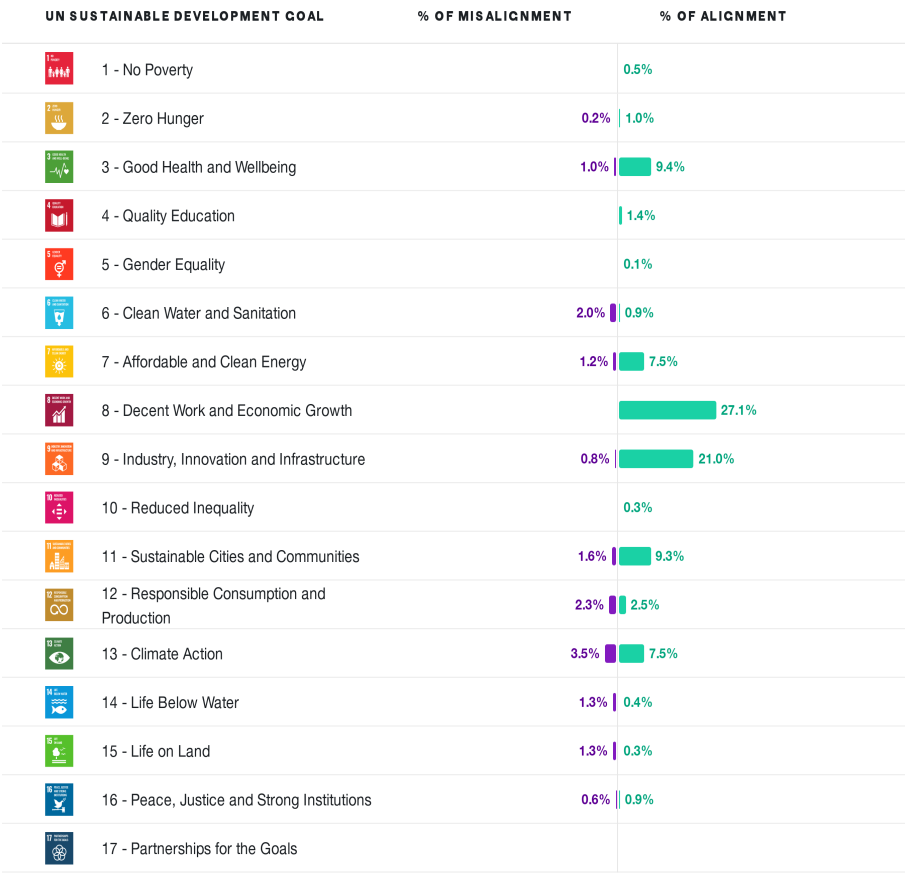
Upright Projectin arvioima LähiTapiolan osake- ja yrityslainarahastojen sijoituskohteiden tuottama nettovaikutus



+ 24 %

Tiedot noudettu 17.8.2026.

Upright Projectin arvioima LähiTapiolan osake- ja yrityslaina-rahastojen sijoituskohteiden liiketoiminnan linkitys YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin



Tiedot noudettu 17.8.2026.

Upright Notice: This report contains 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.

Kestävyys kiinteistöliiketoiminnassa

Kestävyysohjelman toimenpiteet osaksi kiinteistöjen arkea

Kiinteistöliiketoiminnan kestävyystyössä vuoden 2026 ensimmäinen puolisko on painottunut kestävyysohjelman toimenpiteiden konkretisointiin kohteissa ja arjen toimintamalleissa. Pitkäjänteinen työ on luonut pohjan sille, että kestävyystyössä voidaan keskittyä entistä vahvemmin käytännön valintoihin: energiatehokkuuden parantamiseen, ylläpitokumppaneiden kestävyysvaatimuksiin sekä vuokralaisten ja kiinteistöjen käyttäjien kanssa tehtävään yhteistyöhön.

Kiinteistöliiketoiminnan kestävyysohjelma on laadittu vuosille 2024–2028, ja sen painopistealueiden mukainen työ on jatkunut vauhdikkaasti alkuvuoden aikana. Osa toimenpiteistä on jo vakiintunut osaksi normaaleja toimintamalleja, mutta kestävyysohjelman tavoitteiden toteuttaminen edellyttää edelleen jatkuvaa kehittämistä osana ylläpitoa, muutos- ja rakennushankkeita sekä sidosryhmäyhteistyötä.

Kevään aikana päivitettiin muun muassa kestävän rakentamisen ohje. Ohje määrittelee uudisrakentamishankkeiden tavoitetason ja keskeiset toimenpiteet kestävyyden huomioimiseksi jo hankkeiden suunnitteluvaiheessa. Olemassa olevissa kiinteistöissä energiatehokkuustyö on jatkunut sekä osana kansallisia energiatehokkuussopimuksia että kohdekohtaisia investointeja. Kiinteistöliiketoiminta saavutti edellisen kansallisen energiatehokkuussopimuskauden tavoitteet ja on sitoutunut uudelle sopimuskaudelle 2026–2035, jossa energiansäästötavoite on -10 % vuoteen 2035 mennessä verrattuna vuoteen 2025. Ajankohtaisina esimerkkeinä energiatehokkuustoimista ovat kesällä käynnistyneet maalämpöinvestoinnit kahdessa asuinkiinteistössä Järvenpäässä.

Kestävyystavoitteiden seuraavat askeleet edellyttävät tiivistä yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa. Vuokralaisten ja kiinteistöjen käyttäjien rooli korostuu erityisesti vuokralaisten energiankäytön päästöjen vähentämisessä sekä kierrätysasteen parantamisessa. Näitä teemoja pidetään aktiivisesti esillä vuokralaisten kanssa käytävissä keskusteluissa. Lisäksi useassa kohteessa ajankohtaisena kehitystoimenpiteenä selvitetään sähköautojen latausmahdollisuuksien lisäämistä, mikä tukee niin käyttäjätyytyväisyyttä kuin liikenteen sähköistymistä.

Kiinteistönomistajana vastaamme myös siitä, että kiinteistöjen ylläpitoon osallistuvat palveluntarjoajat toimivat vastuullisesti ja tukevat kestävyystavoitteita hankinnoissa ja palveluiden tuottamisessa. Kiinteistöliiketoiminnalla on ollut vuodesta 2023 käytössä kestävyyskriteerit ylläpitopalveluiden hankintoihin, ja kriteereitä päivitetään vuoden 2026 aikana. Päivityksessä vaatimuksia laajennetaan kattamaan entistä paremmin sekä palveluntuottajan vastuullisen liiketoiminnan periaatteet että ylläpidossa käytettävien materiaalien kestävyysvaatimukset.

Luontotyö osaksi kiinteistöjen kehittämistä

Luontotyön edistäminen on ollut yksi kiinteistöliiketoiminnan keskeisistä kehitysteemoista vuoden 2026 ensimmäisellä puoliskolla. Merkittävin yksittäinen hanke on ollut kiinteistöjen piha-alueille laadittu luonnon monimuotoisuutta tukeva kunnossapito- ja hoito-ohjeistus, jonka tavoitteena on lisätä luonnon monimuotoisuutta osana normaalia kiinteistöjen ylläpitoa. Ohjeistuksen myötä kaikille kiinteistöille tullaan määrittämään RAMS-periaatteiden (Rakennetut viheralueet, Avoimet viheralueet, Metsät ja Suojelualueet) mukainen hoitoluokitus ja pihojen kehittämisessä sovelletaan hallitun villiinnyttämisen periaatetta. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi lisätilan tunnistamista puille, niityille ja muulle monimuotoiselle kasvillisuudelle sekä hyönteishotellien ja linnunpönttöjen lisäämistä.

Luontotyön tueksi on järjestetty koulutuksia niin sisäisille kuin ulkoisille sidosryhmille: Koko Kiinteistöliiketoiminnan henkilöstö ja kiinteistöpäälliköt osallistuivat koulutukseen, joka keskittyi luonnon monimuotoisuuteen kaupunkiympäristössä. Lisäksi ylläpidon parissa työskentelevät osallistuivat haitallisten vieraslajien tunnistamisen koulutukseen. Luontotyöstä on viestitty aktiivisesti niin sisäisissä tilaisuuksissa kuin ulkoisissa kanavissa, jotta luonnon monimuotoisuuden merkitys osana kiinteistöliiketoimintaa tulee tutuksi mahdollisimman laajasti.

Alkukesästä toteutettiin kymmenen kiinteistökohtaista luontokartoitusta. Kartoitusten tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva kohteiden nykyisestä luonnon tilasta sekä tunnistaa konkreettisia kehitysmahdollisuuksia luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Kartoituksissa tarkasteltiin muun muassa viherrakenteen määrää ja laatua, elinympäristöjen monipuolisuutta sekä pölyttäjien ja muun lajiston elinolosuhteita. Kohteiden kehitystä voidaan jatkossa seurata esimerkiksi viherkertoimen, luontolaskurin ja hiilensidontapotentiaalin avulla.

Kartoitukset osoittivat, että kohteet ovat yleisesti hyvin hoidettuja, mutta luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta kehityspotentiaalia löytyy lähes kaikista kohteista. Tyypillisiä havaintoja olivat kasvillisuuden yksipuolisuus, laajat vähäarvoiset nurmialueet sekä pölyttäjille, linnuille ja muulle lajistolle soveltuvien elinympäristöjen vähäisyys. Osalla kohteista havaittiin myös haitallisia vieraslajeja, joiden torjunta vaatii pitkäjänteistä työtä.

Kartoitusten pohjalta tunnistettiin useita toimenpiteitä, joilla piha-alueiden luontoarvoja voidaan vahvistaa. Näitä ovat esimerkiksi nurmialueiden muuttaminen niityiksi, puiden ja monilajisten istutusten lisääminen, pesäpaikkojen rakentaminen linnuille, lepakoille ja hyönteisille sekä lahopuuta ja ravinteiden kiertoa tukevien rakenteiden lisääminen. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää kattopintoja viherkattoina. Luontokartoitusten havainnot ja kiinteistöille määritettävät RAMS-luokitukset integroidaan jatkossa osaksi kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnittelua (PTS), jolloin luonnon monimuotoisuutta tukevat toimenpiteet voidaan huomioida systemaattisesti kiinteistöjen kehittämisessä ja tulevien vuosien investoinneissa.

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöjen alkuvuosi ja kestävyyden huomioiminen

Rahaston strategiana on sijoittaa laajasti hajauttaen eri kiinteistötyyppeihin Suomessa. Rahaston omistamat kohteet ovat asuntoja, toimistoja, liiketiloja, logistiikka- ja teollisuus- sekä yhteiskuntakiinteistöjä. Rahaston toiminnassa ja uusien kohteiden hankinnassa noudatetaan LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan periaatteita.

Rahasto on sitoutunut sijoituskohteiden valinnassa huomioimaan rahaston tavoitteen, jonka mukaan sen sijoituskohteiden energialuokkien keskiarvo on vähintään C. Osana sijoituspäätöstä sekä kiinteistöjen omistusaikana arvioidaan energiatehokkuutta ja sen parantamismahdollisuuksia.

Rahaston hankkima kiinteistösähkö ja vuoden 2025 alusta lukien myös kaukolämpö ovat alkuperävarmennettua uusiutuvaa energiaa. Kiinteistöjen energiankulutusta (sähkö, lämpöenergia, jäähdytys ja vesi) ja energian päästöjä seurataan jatkuvasti. Sijoituskohteita valittaessa arvioidaan mahdollisuudet hankkia tai tuottaa uusiutuvaa energiaa kiinteistöllä.

Rahaston ajankohtaiset kestävyystoimenpiteet tukevat koko kiinteistöliiketoiminnan kestävyysohjelman painopistealueita. Rahaston kohteista Ylöjärven Asuntilan Kauppapaikassa toteutettiin luontokartoitus, jossa tunnistettiin mahdollisuuksia monimuotoisuuden lisäämiseen puuston lisäämisellä sekä vähäisessä käytössä olevien nurmialueiden muuttamisella niityiksi tontin reuna-alueilla. Lisäksi Espoon Keskusesterissä laadittiin energiakatselmus, jonka avulla tunnistetaan kustannustehokkaimmat toimenpiteet energiankulutuksen ja –kustannuksen vähentämiseksi.

Rahastolla on hyvin hajautettu vuokrasopimuskanta ja toimitila-asiakkaita on yli 70. Suurimmat vuokralaiset ovat Kesko, HUS-kuntayhtymä, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue, Sanoma Manu ja Pirkanmaan hyvinvointialue. Vuokralaisasiakkaiden huolenpidossa tuotetaan lisäarvoa asiakkaiden liiketoimintaan tiloilla ja tilapalveluilla. Aktiivisen toimitilakumppanuuden avulla asiakkaita autetaan ja opastetaan vähentämään toimitilojensa energiankulutusta ja ympäristökuormitusta sekä parantamaan henkilöstönsä työskentelyolosuhteita. Yhteistyö vuokralaisasiakkaiden kanssa heijastuu myös tilojen muuntojoustavuutena sekä huomiona tilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen.

Laajasti hajautettu kiinteistösalkku ja matala velkaantuneisuusaste tukevat Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt -rahaston vakautta kaikissa markkinaolosuhteissa. Myös kanssasijoittaminen lisää vakautta, sillä LähiTapiola on itse yksi rahaston merkittävistä sijoittajista.

Rahastolla ei tällä hetkellä ole rakenteilla olevia kohteita tai kohteita, joissa olisi meneillään merkittäviä korjausprojekteja. Rahaston kohteiden kehittämisprojektit ovat huolellisesti suunniteltuja, kustannuksiltaan kiinnitettyjä ja tähtäävät mm. kohteiden kestävyysominaisuuksien, kuten energiatehokkuuden ja vuokrattavuuden parantamiseen.



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.

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.

Katsaus on julkaistu elokuussa 2026.

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.

Hiilijalanjälkilaskenta (s. 17 taulukko)

Copyright © Sustainalytics, a Morningstar company. All rights reserved. The information, data, analyses and opinions contained herein: (1) includes the proprietary information of Sustainalytics and/or its content providers; (2) may not be copied or redistributed except as specifically authorized; (3) do not constitute investment advice nor an endorsement of any product, project, investment strategy or consideration of any particular environmental, social or governance related issues as part of any investment strategy; (4) are provided solely for informational purposes; and (5) are not warranted to be complete, accurate or timely. The ESG related information, methodologies, tools, ratings, data and opinions contained or reflected herein are not directed to or intended for use or distribution to India-based clients or users and their distribution to Indian resident individuals or entities is not permitted. Neither Morningstar Inc., Sustainalytics, nor their content providers accept any liability for the use of the information, for actions of third parties in respect to the information, nor are responsible for any trading decisions, damages or other losses related to the information or its use. The use of the data is subject to conditions available at https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers.



LÄHITAPIOLA