

Kiinteistö-sijoitussalkku



Kiinteistö-sijoitussalkku edistää artiklan 8 mukaisesti ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Sijoituskohteiden luokittelu perustuu EU:n tiedonantoasetukseen (EU:n kestävyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla koskeva asetus 2019/2088, Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR).

Kiinteistö-sijoitussalkku edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia sijoittamalla pääosan sijoituksistaan rahoitustuotteisiin, SFDR:n soveltamisalan ulkopuolisiin yhteissijoitusrakenteisiin tai muihin sijoituskohteisiin, jotka jäljempänä kerrottua tavoin edistävät muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia (ns vaalean vihreä) taikka tekevät kestäviä sijoituksia (ns tumman vihreä). Vaalean vihreiden ja tumman vihreiden sijoitusten toteutunut osuus salkusta riippuu muun muassa sijoitussalkun raportointitietojen omaisuusluokka-allokaatiosta.

Sijoitussalkun tavoitteena ei ole tehdä tiettyä vähimmäismäärää SFDR:n tarkoittamia kestäviä sijoituksia. Sijoitussalkulla ei ole yleistä vertailuindeksiä eikä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseen liittyvää vertailuindeksiä.

Sijoitussalkun sijoituskohdevalinnassa ei huomioida pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia. Sijoituskohteiden varainhoitajat huomioivat osassa sijoituksia pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset kestävä sijoittamisen periaatteidensa mukaisesti.

’Ei merkittävää haittaa’ -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit. Muiden tähän rahoitustuotteeseen sisältyvien sijoitusten osuuden osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

Ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Pääosassa Kiinteistö-sijoitussalkun sijoituskohteista edistetään ympäristöön liittyviä ominaisuuksia, kuten energiatehokkuutta, hiilineutraalisuutta ja saavutettavuutta. Ominaisuuksia edistetään huomioimalla ympäristöön liittyviä tekijöitä sijoituspäätöksissä ja kiinteistöjen hallinnoinnissa.

Kiinteistö-sijoitussalkussa olevien kohteiden hallinnoijat ovat esimerkiksi sitoutuneet parantamaan hallinnoimiensa kiinteistöjen energiatehokkuutta vähintään kiinteistöalan energiatehokkuussopimusten edellyt-

tämien säästötavoitteiden mukaisesti tai asettaneet hiilineutraaliustavoitteen käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2030.

Uusia kohteita hankittaessa huomioidaan esimerkiksi kohteiden energiatehokkuuden parantamismahdollisuudet, uusiutuvan energiankäytön lisäämismahdollisuudet sekä muuntojoustavuuden. Lisäksi sijoituskohteita tarkasteltaessa kiinnitetään huomiota sijaintiin ja kiinteistöjen saavutettavuuteen.

Merkittävimmiä Kiinteistö-sijoitussalkun kiinteistösijoituksiin liittyviksi kestävyysriskeiksi arvioidaan ilmastonmuutoksen vaikutukset kiinteistöjen sijainnille sekä ylläpito- ja korjauskustannuksille. Riskejä hallitaan huolellisella kohteiden kestävyysanalyysillä ja riskienhallintasuunnitelmalla. Siksi kestävyysriskien vaikutus kiinteistöjen tuottoon on rajallinen.

Sijoitussalkku voi sijoittaa myös sijoituskoh-teisiin, jotka eivät edistä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia likviditeetin, riskien tai kustannusten hallintaan liittyvistä syistä, jos tarjolla ei ole tarkoitukseen sopivaa kestävyysominaisuuksia edistävää tai kestäviä sijoituksia tekevää sijoituskohdetta taikka jos kiinteistöomaisuusluokassa tai markkina-alueella ei ole tarjolla kestävyysominaisuuksia edistäviä tai kestäviä sijoituksia tekeviä sijoituskohteita.

Raportointi

Sijoitussalkusta raportoidaan vuosittain seuraavat mittarit, jotka kuvaavat ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumista:

- ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistävien tai vastavien periaatteiden mukaan hoidettavien SFDR:n soveltamisalan ulkopuolisten sijoitusten sekä kestävien sijoitusten osuus sijoitussalkusta

- niiden sijoituskohteiden osuus, joissa huomioidaan ja raportoidaan pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset

[Lisätietoja salkusta](#) on saatavissa lahitapiola.fi-sivustolta.