

LähiTapiola Varainhoito Oy  
Toimintakertomus ja tilinpäätös 2022  
y-tunnus: 1604393-7

## Sisällysluettelo

|  |    |
|--|----|
| Hallituksen toimintakertomus 2022 .....                      | 1  |
| 1 Avaintiedot .....  | 1  |
| 2 Talouden toimintaympäristö .....                           | 2  |
| 3 Tilikauden merkittävät tapahtumat.....                     | 3  |
| 4 Vakavaraisuus ja riskiasema.....                           | 7  |
| 5 Konsernin riskienhallinta .....                            | 8  |
| 6 Vastuullisuus.....   | 9  |
| 7 Tilikauden jälkeiset tapahtumat.....                       | 11 |
| 8 Tulevaisuuden näkymät.....                                 | 11 |
| 9 Hallinto.....  | 13 |
| 10 Ehdotus tilikauden tuloksen käyttämisestä.....            | 15 |
| Tilinpäätös 1.1. – 31.12.2022.....                           | 16 |
| 11 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy –konserni.....     | 16 |
| 12 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy .....              | 27 |
| 13 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....                   | 38 |
| 14 Konsernin riskienhallinnan liitetiedot.....               | 39 |
| Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset ..... | 41 |
| Tilinpäätösmerkintä .....                                    | 42 |

## Hallituksen toimintakertomus 2022

LähiTapiola Varainhoito Oy:n (y-tunnus 1604393-7) kotipaikka on Espoo ja osoite Revontulenkujat 1, 02100 Espoo.

LähiTapiola Varainhoito Oy -konsernin (LähiTapiola Varainhoito -konserni) muodostavat 1.1.2022 alkaen sen emoyhtiö LähiTapiola Varainhoito Oy (LähiTapiola Varainhoito) ja tytäryhtiöinä Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj (Seligson & Co), LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy (LähiTapiola Kiinteistövarainhoito), LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy (LähiTapiola Vaihtoehtorahastot) sekä näiden sijoitusrakenteita varten perustetut tytäryhtiöt.

LähiTapiola Varainhoito toimii sijoittaja-asiakkaiden, LähiTapiola-rahastojen sekä LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden omaisuudenhoitajana. Yhtiö tarjoaa institutionaalisille sijoittajille, yrityksille, yhteisöille ja henkilöasiakkaille kattavia ja kustannustehokkaita sijoituspalveluita tarjoamalla omaisuudenhoitoa, sijoitusneuvontaa ja välittämällä toimeksiantoja rahastoihin. Lisäksi yhtiö toimii vakuutusedustajana LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiölle. Seligson & Co hallinnoi sijoitusrahastolain mukaisia sijoitusrahastoja (UCITS), joita ovat LähiTapiola-rahastot ja Seligson & Co -rahastot. LähiTapiola Kiinteistövarainhoito hallinnoi LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden kiinteistövarallisuutta ja LähiTapiola Vaihtoehtorahastot hallinnoi vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaisia kiinteistörahastoja, osake- ja korkorahastoja sekä pääoma- ja velkapääomarahastoja.

LähiTapiola Varainhoito -konsernin tarjoamat talouden palvelut ovat osa LähiTapiola-ryhmän elämänturvatarjontaa. LähiTapiola Varainhoidon omistavat LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö (LähiTapiola Vahinkoyhtiö), LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö (LähiTapiola Henkiyhtiö) ja LähiTapiola-ryhmän alueelliset vahinkovakuutusyhtiöt. LähiTapiola Varainhoito -konserni yhdistellään LähiTapiola-ryhmän konsernitilinpäätökseen. LähiTapiola-ryhmän ylimmän emoyrityksen, LähiTapiola Vahinkoyhtiön (y-tunnus 0211034-2), tilinpäätös löytyy osoitteesta [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

## 1 Avaintiedot

- Konsernin liike-tulos -4,1 miljoonaa euroa
- Konsernin liike-tulos ilman poistoja konserniliiketoiminnasta 1,1 miljoonaa euroa
- Konsernin liikevaihto 53,7 miljoonaa euroa
- Konsernin hallinnoimat varat (brutto) 26,5 miljardia euroa
- Konsernin hallinnoimat asiakasvarat (netto) 13,1 miljardia euroa
- Konsernin vakavaraisuussuhde 398,6 prosenttia

Tarjoamme vastuullisia laajan omaisuusluokkahajautuksen mahdollistavia varainhoitopalveluja erilaisina palvelukokonaisuuksina, merkittävimminä Instituutiovarainhoito, LähiTapiola Private Banking -palvelut ja kanssasijoittamisen ideologiaa toteuttavat sijoitusratkaisut. Sijoitamme asiakkaidemme varoja samoin periaattein ja samoihin sijoituskohteisiin, joihin sijoitamme LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöiden varoja. LähiTapiola- ja Seligson & Co -rahastot tarjoavat laajan valikoiman aktiivisesti hoidettuja näkemyksellisiä rahastoja sekä indeksirahastoja.

Vastuullinen sijoittaminen on integroitu LähiTapiola Varainhoito -konsernissa kaikkeen toimintaan ja meidät tunnetaan siitä. Olemme kasvattaneet tilikauden aikana tunnettuuttamme ja asiakkaiden kiinnostusta LähiTapiola-ryhmän tarjoamiin sijoitusrahasto- ja varainhoitopalveluihin. LähiTapiolan tavoitteena on edistää sijoittamista osana elämänturvaa ja kasvattaa sijoittamisen palvelujen piiriin kuuluvaa asiakaskuntaa sekä hallinnoitavan varallisuuden määrää. Kehitämme LähiTapiola-ryhmän talouden palveluita läheisessä yhteistyössä LähiTapiola Henkiyhtiön kanssa asiakkaidemme toiveiden perusteella.

## 2 Talouden toimintaympäristö

Sijoitusmarkkinoilla vuosi 2022 oli haastava. Osakekurssit laskivat selvästi ja korkosijoituksille vuosi oli historiallisen heikko erityisesti valtionlainojen osalta. Kehityksen taustalla olivat kiristynyt rahapolitiikka, korkojen nousu ja inflaatiohuolet sekä kasvunäkymän heikkeneminen. Kiinan koronasulut ja Ukrainan sota syvensivät haasteita heikentämällä talousnäkyviä ja lisäämällä inflaatiopaineita. Myös valuutoissa ja raaka-aineiden hinnoissa nähtiin vuoden aikana merkittäviä kurssiliikkeitä.

### Korko- ja osakesijoitusten markkinat

Osakemarkkinoita leimasi yleisesti myös toimialakohtainen polarisaatio energisektorin ollessa keskeisistä toimialoista ainoa, jonka tuotot olivat positiiviset. Teollisuusmaissa osakkeet laskivat paikallisissa valuutoissa laskettuna keskimäärin 16 prosenttia ja kehittyvissä talouksissa 15,5 prosenttia. Korkojen voimakas nousu kautta linjan juoksuajasta ja riskiluokituksesta riippumatta painoi kaikkien likvidien korkosijoitusten tuotot ennätysalhaisiksi. Keskeisten keskuspankkien aggressiivisen rahapolitiikan seurauksena myös lyhyiden rahamarkkinasijoitusten tuotot jäivät miinukselle. Korkojen nousun lisäksi yleinen epävarmuus heijastui myös riskilisiin, mikä kasvatti yrityslainojen negatiivista kokonaistuottoa. Juoksuajaltaan pitkien (yli 5 vuotta) korkosijoitusten tuotot laskivat keskimäärin 14,2 prosenttia.

Poikkeuksellinen sijoitusvuosi näkyi myös suomalaisten sijoitusrahastojen nettomerkinnoissa, jotka jäivät miinukselle lähes 4,4 miljardia euroa. Osakerahastojen nettomerkinnot olivat noin -1,4 miljardia euroa, pitkien korkosijoitusten noin -0,8 miljardia euroa ja lyhyiden korkorahastojen peräti -3,4 miljardia euroa. Ehkä yllätyksellisesti yhdistelmärahastojen nettomerkinnot ylsivät plussalle, 0,3 miljardiin euroon. Vaihtoehtoiset rahastoluokat, kiinteistö, hedge- ja muut vaihtoehtorahastot, jotka tarjosivat hajautushyötyä perinteisille osake- ja korkosijoituksille, keräsivät uutta pääomaa yli 0,9 miljardia euroa.

### Pääoma- ja velkapääomarahastojen markkinat

Pääoma- ja velkapääomarahastojen maailmanmarkkinoille vuosi 2022 toi mukanaan kulminaatiopisteen. Listattujen sijoitusten markkina-arvot laskivat kohonneiden korkojen myötä. Kohdeyritysten tulokunto kuitenkin säilyi odotettua vahvempaan ja siten arvostukset listaamattomalla markkinalla ovat

pitäneet pintansa verrattain hyvin, vaikka vuoden 2022 toisesta neljänneksestä lähtien arvostuksissa on nähty laskupainetta. Buyout –rahastojen arvostukset ovat tulleet alas muutamia prosentteja. Negatiivisin kehitys on nähty suurimman kokoluokan rahastoissa, syynä pääosin listattujen kohteiden osuus portfolioissa. Venture Capital –toiminnalle uusi toimintaympäristö on ollut haasteellisin. Korkeammat diskonttokorot ovat rankaisseet kohdeyritysten pitkän aikavälin odotettuja kassavirtoja. Velkapääomarahastojen osalta arvostuksiin on vaikuttanut osaltaan se, että velkamarkkinoiden riskilisten muutoksia on alettu huomioida lainainstrumenttien arvostuksessa. Tämän seurauksena on myös velkapääomarahastojen markkinoilla nähty alaskirjauksia kohteissa, joiden fundamentteihin pohjautuva arvostus ei välttämättä indikoisi muutosta.

Varainkeruu hidastui vuoden 2022 loppupuolella johtuen listaamattomien sijoitusten osuuden suhteellisesta kasvusta sijoittajien salkuissa (allokaatiotarajojen ylitykset). Pääomarahastojen osalta vuonna 2022 kerätty pääoma supistui 15 prosenttia ja kappalemääräisesti kerättyjen rahastojen määrä noin 40 prosenttia. Velkapääomarahastoihin kerätty pääoma laski edellisvuoteen verrattuna noin seitsemän prosenttia ja kappalemääräisesti laskua oli 30 prosenttia.

Jo kerätyn mutta sijoituskohdetta odottavan pääoman osalta vuosi 2022 päättyi ennätyslukemiin. Pääomarahastojensijoittamaton pääoma oli lähes 2 500 miljardia dollaria; kasvua edellisvuoden loppuun verrattuna noin 20 prosenttia. Velkapääomarahastojensijoittamaton pääoma kasvoi vuodessa reilut viisi prosenttia päätyen ennätystasolle, 414 miljardiin dollariin.

Pääomarahastojen managerit käyttivät hyväkseen markkinoiden korkeita arvostuskertoimia ja avointa listautumisten markkinaa: mittavan irtautumisaktiiviteetin seurauksena kassavirta sijoittajien suuntaan oli ensi kertaa positiivinen sitten vuoden 2017. Vuoden jälkipuoliskolla kaikki aktiiviteetti hiljeni ja transaktiot vähenivät. Velkapääomarahastojen sijoittajille kutsut olivat edelleen palautuksia suuremmat - lähes puhtaasti Direct Lending –sektorin johdosta. Muut alaomaisuusluokat kokonaisuutena kutsuivat ja palauttivat saman verran pääomia.

### Kiinteistömarkkinat

Kiinteistösijoitusmarkkinan vuosi oli kaksijakoinen. Viikkaan alkuvuoden jälkeä kiinteistökauppa tyrehtyi ja tuottovaatimukset kääntyivät kaikilla sektoreilla nousuun. Myös rahoituskustannukset ovat nousseet ja rahoituksen

saatavuus kiristynyt. Vuoden kauppavolyymi ylitti kuitenkin edellisvuoden kokonaismäärän ja oli noin 7,2 miljardia euroa. Suurimmat sektorit olivat asunnot, yhteiskunnalliset kiinteistöt ja liikekiinteistöt. Ulkomaisten sijoittajien osuus kaupoista supistui alle 50 prosentin.

Toimistovuokramarkkina piristyi edellisvuodesta erityisesti parhailla toimistoalueilla. Liiketilavuokramarkkina on vetänyt toistaiseksi hyvin. Kauppakeskusten kävijä- ja myyntimäärissä on edelleen nähty piristymistä pandemiavuosiin 2020-2021 verrattuna. Asuntomarkkinoilla kuluttajien heikentynyt luottamus käänsi asuntohinnat laskuun ennätysvilkkaan vuoden 2021 jälkeen. Rakennuskustannusten nousu ja nouseva korkotaso vähensivät uusia rakennusaloituksia. Vuokra-asuntokysyntä piristyi ja tyhjen asuntojen määrä laski suurissa kaupungeissa. Asuntovuokrien nousu on pysynyt toistaiseksi maltillisena.

### 3 Tilikauden merkittävät tapahtumat

LähiTapiola Varainhoito -konserni aloitti toimintansa 1.1.2022 alkaen. Tilikauden aikana yhtenäistimme konserniyhtiöiden toimintamalleja ja prosesseja muun muassa omaisuudenhoidossa ja taloushallinnossa.

LähiTapiola-ryhmän sijoitusmyynnin koko henkilöstö siirtyi LähiTapiola Varainhoidon palvelukseen 1.1.2022. Tilikauden aikana on toteutettu myyntiorganisaation laajamittaisia koulutuksia sekä myynnin ja asiakaspalvelun toimintamallien uudistuksia. Pääoma- ja velkapääomarahastosijoituksia hoitava tiimi siirtyi liikkeenluovutuksena LähiTapiola Vaihdehtorahastoista LähiTapiola Varainhoidon palvelukseen 1.1.2022.

Paransimme asioinnin kokemusta kehittämällä digitaalisia palveluita. Markkinointikampanjoilla lisäsimme näkyvyyttä ja tunnettuutta.

Tilikauden aikana paransimme ja edistimme edelleen viranomaisraportoinnin prosesseja sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisen käytäntöjä. Vuoden 2022 aikana astui voimaan useita yhtiön toimintaa koskevia sääntelymuutoksia, isoimpana EU:n kestävän rahoituksen sääntelykokonaisuuteen kuuluvat tiedonantovelvoiteasetuksen (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) ja taksonomia-asetuksen velvoitteet, MiFID:n kestävyysmieltymyksiä koskevat velvoitteet sekä EBA:n (European Banking Authority) julkaisemat palkitsemisen ohjeet, jotka implementoimme onnistuneesti liiketoimintaan.

### 3.1 LähiTapiola Varainhoito -konserni

LähiTapiola Varainhoito -konsernin tilikauden tappio oli 5,5 miljoonaa euroa ja oma pääoma tilikauden lopussa 73,6 miljoonaa euroa.

#### LähiTapiola Varainhoito -konserni

##### Tasetiivistelmä

|                            | (milj. euroa) | 2022 |
|----------------------------|---------------|------|
| Saamiset luottolaitoksilta |               | 52,1 |
| Vieras pääoma              |               | 19,9 |
| Oma pääoma                 |               | 73,6 |
| Taseen loppusumma          |               | 93,5 |

LähiTapiola Varainhoito -konsernin liikevaihto vuonna 2022 oli 53,7 miljoonaa euroa ja liiketulos -4,1 miljoonaa euroa. Liiketulos ilman konserniliikearvoistoja oli 1,1 miljoonaa euroa ja sen mukainen kulu-tuotto -suhde 0,98. Sijoitusmarkkinoiden haasteellinen vuosi näkyi erityisesti osake- ja korkosijoitusten arvoissa, jotka vaikuttivat merkittävästi konsernin saamiin palkkiotuottoihin.

#### LähiTapiola Varainhoito -konserni

##### Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

|                                 | (% / milj. euroa) | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|------|
| Oma pääoma (keskimäärin)        |                   | 76,3 |
| Taseen loppusumma (keskimäärin) |                   | 93,4 |
| Palkkiotuotot                   |                   | 48,9 |
| Liikevaihto                     |                   | 53,7 |
| Liiketulos                      |                   | -4,1 |
| Liikevoitto liikevaihdosta      |                   | -7,7 |
| Oman pääoman tuotto (ROE)       |                   | -7,2 |
| Koko pääoman tuotto (ROA)       |                   | -5,9 |
| Omavaraisuusaste                |                   | 78,7 |
| Kulu/tuotto -suhde              |                   | 0,98 |

LähiTapiola Varainhoito -konsernin yhtiöiden hallinnoimat varat (brutto) olivat yhteensä 26,5 miljardia euroa. Niistä 11,8 miljardia euroa oli omaisuudenhoidossa olevia varoja, 9,8 miljardia euroa rahastopääomia, 1,7 miljardia euroa muita sopimusperusteisesti hoidettavia varoja ja 3,1 miljardia euroa kiinteistökohteita.

LähiTapiola Varainhoito –konsernin liiketoiminta jakautuu alla olevan taulukon mukaisesti kolmeen liiketoiminta-alueeseen, joissa konsernin sisäiset erät on eliminoitu. Korko- ja osakesijoitusten liiketoiminnan kehityksellä oli suurin vaikutus konsernin liikevaihtoon ja liikevoittoon. Liiketoiminta-alueiden hallinnoituidet nettomääräiset asiakasvarat olivat yhteensä 13,1 miljardia euroa.

#### LähiTapiola Varainhoito -konserni

|  | 2022     | Pääoma-<br>Korko- ja velka-<br>ja osake- pääoma<br>sijoitukset rahastot | Kiinteistöt |
|--|----------|---|-------------|
| (milj. euroa) Konserni                         |          |   |             |
| Liikevaihto                                    | 53,7     | 33,0  | 4,1         |
| Liikevoitto ilman<br>konserniliikearvopoistoja | 1,1      | -0,1  | 1,7         |
| Hallinnoituidet varat (netto)                  | 13 144,1 | 9 760,8   | 996,9       |
|  |          |   | 2 386,4     |

#### Korko- ja osakesijoitusten liiketoiminta

LähiTapiola Varainhoito toimii omaisuudenhoitajana LähiTapiola-rahastoille ja muille omaisuudenhoitoasiakkaille. Seligson & Co hallinnoi korkoihin ja osakkeisiin sijoitettavia sijoitusrahastoja ja hoitaa Seligson & Co –rahastojen salkkuja. LähiTapiola Vaihtorahastot hallinnoi korkoihin ja osakkeisiin sijoitettavia erikoissijoitusrahastoja.

LähiTapiola-ryhmän yhtiöt ostivat syksyllä 2020 Seligson & Co:n vahvistaakseen säästämisen ja sijoittamisen palveluitaan. Liiketoimintasuunnitelman mukaisia töitä jatkettiin vuonna 2022, ja näistä merkittävimmät oli rahastojen jakelun laajentaminen LähiTapiola-rahastojen osalta Seligson & Co verkkosivuille ja vastaavasti Seligson & Co -rahastot LähiTapiolan jakelukanaviin. Rahastojen verkko-ostamista helpotettiin laajaan asiakastutkimukseen perustuen.

Vastuullisena toimijana LähiTapiola Varainhoito pyrkii kaikessa toiminnassaan noudattamaan sääntelyä ja viranomaisohjeita. Vuonna 2022 Finanssivalvonta kuitenkin määräsi LähiTapiola Varainhoidolle 125 000 euron suuruinen seuraamusmaksun laiminlyönneistä kaupparaportoinnin järjestämisessä 01/2018-07/2021 välisellä ajalla. LähiTapiola Varainhoito ryhtyi viipymättä toimenpiteisiin kaupparaportoinnin virheiden korjaamiseksi ja vastaavien virheiden välttämiseksi. Kaupparaportoinnin virheet eivät aiheuttaneet vahinkoa asiakkaille.



Ukrainan sodan seurauksena Seligson & Co Russian Prosperity Euro -rahasto on ollut suljettuna helmikuun 28. päivästä lähtien, eikä rahastolta ole peritty hallinnointipalkkioita. Rahaston sulkemisella ei ole ollut merkittävää vaikutusta rahastoyhtiön tulokseen.

Omaisuusarvojen lasku heijastui tulokseen painamalla likvidien omaisuuslajien palkkiotuotot alle edeltävän vuoden tason. Osake- ja korkosijoitusten liiketoiminta-alueen liikevaihto oli 33,0 miljoonaa euroa ja liiketulos 0,1 miljoonaa euroa tappiollinen. Osake- ja korkosijoitusten nettomääräiset asiakasvarat olivat 9,8 miljardia euroa katsauskauden päättyessä.

#### Pääoma- ja velkapääomarahastojen liiketoiminta

LähiTapiola Vaihtorahastot hallinnoi LähiTapiola Varainhoito -konsernin tarjoamia pääoma- ja velkapääomarahastoja ja rahastojen salkunhoitajana toimii LähiTapiola Varainhoito.

LähiTapiolan pääomarahastojen osalta vuosi 2022 oli varsin onnistunut. Private Equity –kokonaissalkun tuotto oli selvästi yli markkinoiden vastaavan ja valittu strategia osoitti suhdannekestävyytensä. LähiTapiola Pääomasijoitus V Ky –rahasto piti viimeisen suljennan joulukuussa 2022 ja rahaston kokonaissitoumusten määräksi tuli 380,7 miljoonaa euroa. Kohderahastojen osalta hankevirta jatkui vahvana ja LähiTapiola Pääomasijoitus V Ky –rahasto keräsi sitoumuksia suunnitelman mukaisesti. Vuoden loppuun mennessä syyskuussa 2021 sijoituskautensa aloittanut rahasto oli tehnyt kahdeksan kohderahastositoumusta.

LähiTapiola Velkasijoitus II Ky –rahaston tuottokehitys oli vakaata ilman merkittäviä häiriöitä kohderahastojen salkuissa. Luottohäiriömerkintöjä ei juurikaan havaittu ja kokonaistuotto oli linjassa markkinan kanssa, muutaman prosenttiyksikön vertailuindeksin yläpuolella. LähiTapiola Velkasijoitus II Ky -rahaston osalta sijoituskausi saatettiin loppuun joulukuussa rahaston tehtyä kymmenen kohderahastositoumusta ja rahaston kokonaissitoumukset oli käyty. Seuraajarahasto, LähiTapiola Velkasijoitus III Ky sai Finanssivalvonnalta markkinointiluvan marraskuussa 2022 ja rahaston varainkeruu aloitettiin. Rahaston ensimmäinen suljenta on tarkoitus pitää helmikuussa 2023.

Pääoma- ja velkapääomarahastojen liiketoiminta-alueen liikevaihto oli 4,1 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,7 miljoonaa euroa. Liiketoiminnan hallinnoimat nettomääräiset asiakasvarat olivat 1,0 miljardia euroa katsauskauden päättyessä.

## Kiinteistöliiketoiminta

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito tarjoaa asiakkailleen yksilöllistä kiinteistösalkunhoitoa ja kiinteistörahastoja sekä vuokralaispalveluja, LähiTapiola Vaihtoehtorahastot tarjoaa asiakkailleen kiinteistörahastoja. Palvelut kattavat kokonaisvastuun koko kiinteistöliiketoiminnan arvoketjusta: sijoittajille kiinteistöt hyväksi sijoituskohteiksi ja vuokralaisille toimintaa ja elämää tukeviksi tiloiksi ja kodeiksi. Kiinteistöliiketoiminnan tavoitteena on edelleen kasvattaa liikevaihtoa erityisesti kasvattamalla LähiTapiola-ryhmän ulkopuolista asiakaskuntaa.

Aktiivisimmin kiinteistöinvestointeja tekivät LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky -rahasto, Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt ja LähiTapiola Aluekiinteistöt Ky -rahasto. LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky -rahaston sijoituskausi päättyi sen tehtyä viimeisen kohdeinvestointinsa joulukuussa, jolloin hankittujen kiinteistökohteiden yhteenlaskettu arvo ylitti 500 miljoonaa euroa. Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt hankki kiinteistöjä lähes 80 miljoonalla eurolla. LähiTapiola Aluekiinteistöt Ky tuplasi sijoituskapasiteettinsa ja hankki neljä uutta kohdetta. Uusien rakennuttamalla hankittavien kohteiden määrä väheni selvästi edellisvuosisista markkinatilanteesta johtuen. Vuonna 2021 toimintansa aloittanut LähiTapiola Yhteismetsä saavutti 2 500 hehtaarin koon.

Vuokralaistyytyväisyys on säilynyt kiitettävällä tasolla. Vuokralaisasiakkaille tarjottujen palveluiden kehittämistä jatkettiin vuoden 2022 aikana. Vuokrasukkaiden palvelu Mutkaton koti -sivusto otettiin kokonaisuutena käyttöön ja toimitilavuokralaisille suunnattu Parempaa Tilalle- konsepti lanseerattiin. Poikkeuksellisen inflaation, korkojennousun sekä energian saatavuuden ja hinnannousun mahdollisesti aiheuttamiin poikkeusolosuhteisiin pyrittiin varautumaan erityistoimin kiinteistötasoisesti.

Kiinteistöliiketoiminnan liikevaihto oli 16,6 miljoonaa euroa ja liiketulos -0,4 miljoonaa euroa. Hallinnoidut asiakasvarat (netto) olivat 2,3 miljardia euroa katsauskauden päättyessä.

Hallinnoidun kiinteistövarallisuuden markkina-arvo oli 3,1 miljardia euroa (brutto). Kiinteistökanta muodostui toimisto-, liike-, logistiikka-, hotelli-, yhteiskunta- ja asuinkiinteistöistä. Kannan vuokrattava pinta-ala oli 0,8 miljoonaa neliometriä. Tilikauden aikana toteutettiin asiakkaille kiinteistöinvestointeja ennätyselliset 620 miljoonaa euroa ja myyntejä 20 miljoonaa euroa.

Kiinteistörahastopääoma oli 2,2 miljardissa euroa ja salkunhoitomandaattien pääoma 1,0 miljardia euroa.

### 3.2 LähiTapiola Varainhoito Oy, emoyhtiö

LähiTapiola Varainhoidon oma pääoma oli 73,4 miljoonaa euroa (20,8 milj. €). Muutos johtuu suurimmaksi osaksi LähiTapiola Varainhoito – konsernin muodostumisessa saadusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto kasvusta.

LähiTapiola Omaisuudenhoito Holding Oy sulautui 1.1.2022 LähiTapiola Varainhoitoon ja sulautumisen seurauksena Seligson & Co:sta tuli LähiTapiola Varainhoidon tytäryhtiö. Sulautumisvastikkeena LähiTapiola Omaisuudenhoito Holding Oy:n osakkeenomistajina olleet LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöt saivat LähiTapiola Varainhoidon uusia osakkeita 1:1 eli uusia A-sarjan osakkeita 190 kappaletta ja uusia B-sarjan osakkeita 18 000 kappaletta, osakepääomaa korottamatta. Sen seurauksena LähiTapiola Varainhoidon A-sarjan osakkeiden lukumäärä nousi 380 kappaleeseen ja B-sarjan osakkeiden lukumäärä 36 000 kappaleeseen.

1.1.2022 toteutetun sulautumisen jälkeen LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeenomistajat, LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöt, maksoivat LähiTapiola Varainhoidon maksullisen, suunnatun osakeannin omistamallaan LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeilla (apportti). Uusia A-sarjan osakkeita merkittiin 67 kappaletta ja uusia B-sarjan osakkeita 6 052 kappaletta. Sen seurauksena LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeenomistajat saivat omistamiensa LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeiden tilalle LähiTapiola Varainhoidon uusia osakkeita, ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoidosta tuli LähiTapiola Varainhoidon tytäryhtiö.

#### LähiTapiola Varainhoito

##### Tasetiivistelmä

|                            | (milj. euroa) | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|------|------|
| Saamiset luottolaitoksilta |               | 23,7 | 19,0 |
| Vieras pääoma              |               | 13,7 | 5,9  |
| Oma pääoma                 |               | 73,4 | 20,8 |
| Taseen loppusumma          |               | 87,0 | 26,6 |

LähiTapiola Varainhoidon liiketappio oli 5,7 miljoonaa euroa (1.1.-31.12.2021 tappio 1,8 milj. €). Yhtiön liikevaihto eli sijoituspalvelutoiminnan tuotot olivat 24,6 miljoonaa euroa (24,4 milj. €). Vuoden 2022 markkinakehitys vaikutti negatiivisesti hallinnoituihin varoihin ja konsernin niistä saamiin palkkiotuottoihin. Hallintokuluja kasvattivat merkittävästi LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden välillä tehdyt henkilöstösiirrot.



#### LähiTapiola Varainhoito

##### Tulostiivistelmä

|                                 | (milj. euroa) | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|------|------|
| Palkkiotuotot                   |               | 19,2 | 23,9 |
| Sijoituspalvelutoiminnan tuotot |               | 24,6 | 24,4 |
| Hallintokulut                   |               | 29,2 | 19,7 |
| Liiketulos                      |               | -5,7 | -1,8 |
| Tilikauden tulos                |               | -5,7 | -1,8 |

LähiTapiola Varainhoidon hallinnoimat varat (brutto) laskivat 11 834,2 miljoonaa euroon (31.12.2021 12 836,9 milj.€). LähiTapiola Vaihtoehtorahastot pääoma- ja velkapääomarahastojen omaisuudenhoidon ulkoistaminen LähiTapiola Varainhoidolle laajensi omaisuudenhoitopalveluita. LähiTapiola-rahastojen pääomat laskivat 3 813,5 miljoonaa euroon (4 579,4 milj. €).

#### LähiTapiola Varainhoito

##### Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

|                                 | (% / milj. euroa) | 2022  | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------------|-------|------|------|
| Oma pääoma (keskimäärin)        |                   | 47,1  | 21,7 | 22,6 |
| Taseen loppusumma (keskimäärin) |                   | 56,8  | 27,3 | 27,8 |
| Palkkiotuotot                   |                   | 19,2  | 23,9 | 20,2 |
| Liikevaihto                     |                   | 24,6  | 24,4 | 20,6 |
| Liiketulos                      |                   | -5,7  | -1,8 | 0,7  |
| Liikevoitto liikevaihdosta      |                   | -23,2 | -7,6 | 3,6  |
| Oman pääoman tuotto (ROE)       |                   | -12,2 | -8,5 | 2,4  |
| Koko pääoman tuotto (ROA)       |                   | -10,1 | -6,7 | 2,0  |
| Omavaraisuusaste                |                   | 84,3  | 77,9 | 80,5 |
| Kulu/tuotto -suhde              |                   | 1,23  | 1,08 | 0,96 |



## 4 Vakavaraisuus ja riskiasema

### Konsernin vakavaraisuuden hallinta

LähiTapiola Varainhoito -konsernin vakavaraisuuden hallintaprosessi koostuu sijoituspalveluyritysten vuonna 2021 voimaan tulleen vakavaraisuussäätelyn (IFR/IFD) mukaisesta Pilari I-vakavaraisuuslaskennasta ja -raportoinnista sekä konsernin omasta taloudellisen pääoman laskentamallista (ICARA). Oman riskiarvion avulla syvennetään Pilari I-laskentaa ottaen huomioon liiketoimintaan vaikuttavat riskit, joita Pilari I -laskenta ei kata. Tällaisia ovat esimerkiksi toimintaympäristöön ja sen muutoksiin liittyvät riskit, jotka voivat vaikuttaa konsernin tuloksen kautta vakavaraisuuteen. Hallitus linjaa LähiTapiola Varainhoito -konsernin riskinottohalukkuuden vuosisuunnittelussa asetamalla tavoitetasot omien varojen ja pääomavaateiden suhdeluvulle sekä omien varojen laadulle. Vakavaraisuuslaskenta toteutetaan ja tulokset raportoidaan hallitukselle vähintään vuosineljänneksittäin ja aina tarvittaessa.

Vuoden 2022 päättyessä LähiTapiola Varainhoito -konsernin vakavaraisuussuhde oli 398,6 prosenttia, joten vakavaraisuusasema oli hyvällä tasolla. Omat varat koostuivat kokonaisuudessaan ydinpääomaksi luettavista omien varojen eristä.

### Vakavaraisuusasema

#### LähiTapiola Varainhoito -konserni

| Vakavaraisuuslaskenta   |         | (% / milj. euroa) |
|---|---------|-------------------|
|   | Tase *) | 2022              |
| Omat varat  |         | 44,7              |
| Ensisijainen pääoma (T1)  |         | 44,7              |
| Ydinpääoma  |         | 44,7              |
| Kokonaan maksetut pääomainstrumentit  | a       | 0,9               |
| Ylikurssirahasto  | b       | 1,7               |
| Kertyneet voittovarot   | d       | 20,0              |
| Edellisten tilikausien voitto   |         | 20,0              |
| Muut vapaat rahastot  | c       | 56,4              |
| Ydinpääomasta (CET1) tehtävät vähennykset yhteensä  |         | -34,3             |
| Kuluvan tilikauden tappiot  | e       | -5,5              |
| Muut aineettomat hyödykkeet   | f       | -28,4             |
| Finanssialan yhteisöjen ydinpääoman (CET1) instrumentit, kun laitoksella ei ole merkittävää sijoitusta näissä yhteisöissä | g       | -0,5              |
| Omien varojen pääomavaade   |         |                   |
| Kiinteät yleiskustannukset  |         | 44,9              |
| Pääomavaade   |         | 11,2              |
| Vakavaraisuussuhde (CET1+AT1+T2, min. 100 %)  |         | 398,6             |
| Vakavaraisuussuhde Ensisijainen pääoma (CET1+AT1/vaade, min 75 %)   |         | 398,6             |
| Vakavaraisuussuhde Ydinpääoma (CET1/vaade, min 75 %)  |         | 398,6             |

Tase \*) Täsmäytys tilinpäätöksen taseeseen.

g-kohta sisältää tase-erään kuuluvat sijoitukset finanssialan yhteisöjen instrumentteihin.

## LähiTapiola Varainhoito

### Vakavaraisuuslaskenta

|   | (% / milj. euroa) |       |
|---|-------------------|-------|
| Tase *)   | 2022              | 2021  |
| Omat varat  | 16,3              | 20,2  |
| Ensisijainen pääoma (T1)  | 16,3              | 20,2  |
| Ydinpääoma  | 16,3              | 20,2  |
| Kokonaan maksetut pääomainstrumentit  | a                 | 0,9   |
| Ylikurssirahasto  | b                 | 1,7   |
| Kertyneet voittovarot   | d                 | 20,0  |
| Edellisten tilikausien voitto   |                   | 20,0  |
| Muut vapaat rahastot  | c                 | 56,4  |
| Ydinpääomasta (CET1) tehtävät vähennykset yhteensä  |                   | -62,8 |
| Kuluvan tilikauden tappioidet   | e                 | -5,7  |
| Muut aineettomat hyödykkeet   | f                 | 0,0   |
| Finanssialan ulkopuolinen huomattava omistusosuus, joka on yli 15 prosenttia omista varoista                              | h                 | -10,7 |
| Finanssialan yhteisöjen ydinpääoman (CET1) instrumentit, kun laitoksella ei ole merkittävää sijoitusta näissä yhteisöissä | g                 | -0,4  |
| Finanssialan yhteisöjen ydinpääoman (CET1) instrumentit, kun laitoksella on merkittävä sijoitus näissä yhteisöissä        | g                 | -46,0 |
| Omien varojen pääomavaade   |                   |       |
| Kiinteät yleiskustannukset  |                   | 24,6  |
| Pääomavaade   |                   | 6,1   |
| Vakavaraisuussuhde (CET1+AT1+T2, min. 100 %)  | 264,9             | 464,8 |
| Vakavaraisuussuhde Ensisijainen pääoma (CET1+AT1/vaade, min 75 %)   | 264,9             | 464,8 |
| Vakavaraisuussuhde Ydinpääoma (CET1/vaade, min 75 %)  | 264,9             | 464,8 |

Tase \*) Täsmäytys tilinpäätöksen taseeseen.

g-kohta sisältää tase-erään kuuluvat sijoitukset finanssialan yhteisöjen instrumentteihin.

h-kohta sisältää tase-erään kuuluvat finanssialan ulkopuoliset huomattavat omistukset.

## 5 Konsernin riskienhallinta

LähiTapiola Varainhoito -konsernin riskienhallinta perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön sekä siitä annettuihin määräyksiin ja ohjeisiin. Konserni noudattaa toiminnassaan LähiTapiola-ryhmän riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan periaatteita ja konsernin riskienhallintaprosessi on osa ryhmän riskienhallintaprosessia.

LähiTapiola Varainhoidon hallituksella on kokonaisvastuu yhtiön riskienhallinnan järjestämisestä. Hallitus määrittelee vuosittain hyväksyttävässä riskienhallintasuunnitelmassa riskinoton tavoitteet ja rajat, vastaa riskienhallinnan järjestämisestä, seuraa säännöllisesti riskinoton tasoa ja kehitystä sekä päättää tarvittaessa riskienhallinnallisista toimenpiteistä. LähiTapiola Varainhoidon riskienhallintatoiminto antaa yhtiön hallitukselle vuosittain lausunnon riskienhallintasuunnitelman toteutumisesta. Riskienhallintatoiminto tukee liiketoimintaa riskienhallintaprosessin toteuttamisessa sekä kehittää riskienhallinnan valmiuksia.

Toimiva johto ja liiketoimintayksiköt ovat vastuussa liiketoiminnan riskien lainsäädännön ja LähiTapiola-ryhmän riskienhallintakehikkojen mukaisesta hallinnasta. Sisäinen tarkastus tukee johtoa ja hallitusta valvonnan ja riskienhallinnan kehittämisessä.

Riskienhallintaprosessi sisältää vuosisuunnittelun yhteydessä tehtävän riskikartoituksen, jossa arvioidaan konsernin potentiaalisesti kohtaamat taloudelliset, operatiiviset sekä toimintaympäristön ja strategian riskit. Toiminnan kannalta merkittävimmiksi arvioidut riskit kirjataan riskienhallintasuunnitelmaan ja niille määritellään riskienhallintatoimenpiteet.

Riskienhallinnan periaatteita päivitettiin hieman edellisestä vuodesta. Periaatteissa huomioitiin tavoitteet kestävyysriskien suhteen sekä niiden seurattamittarit ja riskinottohalukkuus.

### Tarkempi kuvaus riskienhallinnasta

Tilinpäätöksen riskiilietiedoissa kerrotaan tarkemmin riskienhallinnan organisoinnista, eri riskilajien valvonnasta sekä riskitasoista.

## 6 Vastuullisuus

LähiTapiola Varainhoito ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoito huomioivat kestävyystekijät sijoitusanalyysissä ja -päätöksissä sekä omistajaohjauspolitiikassa.

LähiTapiola Varainhoidossa kestävyysperiaatteet koskevat kaikkia omaisuusluokkia. Kestävyyden arviointi eli kestävyteen liittyvien mahdollisuuksien ja riskien kartoittaminen on osa salkunhoitajan tai varainhoitajan jokapäiväistä työtä. Kestävyystekijöistä saatavaa tietoa hyödynnetään sijoituskohteiden ja rahastokumppaneiden valinnassa. Keväällä 2022 LähiTapiola Varainhoito tiukensi edelleen kestäväan sijoittamiseen liittyviä linjauksia erityisesti ilmastonmuutoksen huomioimiseen liittyen.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon ja LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen yhteiset kestäväan kiinteistösijoittamisen periaatteet päivitettiin vuoden 2022 aikana muun muassa aiempina vuosina tehtyjen ilmatoriskitarkastelujen pohjalta. Periaatteissa on määritetty sijoitustoiminnassa huomioitavat ympäristöön, sosiaalisen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät seikat ja arvioitavat ilmatoriskit eli fyysiset- ja transitoriskit sekä kuvattu sijoittamisen prosessia. Uudisrakentamishankkeisiin on lisäksi käytössä vastuullisen rakentamisen ohje, jossa on kuvattu laajasti eri aihepiirien vaatimuksia, jotka tulee huomioida sijoitusta tehtäessä.

Vuoden 2023 alkupuolella kestäväan sijoittamisen periaatteet päivitetään koko LähiTapiola Varainhoito -konsernia koskeviksi.

### Vastuullisuustyön organisoiminen

LähiTapiola Varainhoito, Seligson & Co ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoito ovat allekirjoittaneet YK:n tukemat PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (Principles for Responsible Investment) ja raportoineet usean vuoden ajan omasta sijoitustoiminnastaan. PRI:n ohjeistuksen mukaisesti PRI jäsenyydet yhdistettiin konsernin muodostamisen jälkeen LähiTapiola Varainhoito -konsernin nimiin keväällä 2022. Jatkossa vuosittainen PRI raportointi tullaan toteuttamaan konsernina ja näin ollen PRI:n arvioreportti ei ole verrannollinen aiempien vuosien arvioihin.

LähiTapiola Varainhoito -konserniin perustettiin ESG ohjausryhmä määrittelemään kestäväan sijoitustoiminnan painopistealueita ja ohjaamaan kestäväan edistämistä yhteneväisten linjausten mukaisesti. Konsernin ESG ohjausryhmän alaisuudessa toimii ESG työryhmä, jossa koordinoidaan kestäväan

liittyviä projekteja, kehitetään ESG-data-analytiikan hyödyntämistä ja kestävyysraportointia. Työryhmään kuuluu jäseniä LähiTapiola-ryhmän eri sijoitusorganisaatioista, mikä mahdollistaa kestäväan sijoitustoimintaan liittyvän tiedon välittämisen yli yhtiörajojen.

Salkunhoitajat toteuttavat kestäväan sijoittamisen käytännön toimenpiteitä kunkin omaisuusluokan sallimin keinoin ja hoidettavan rahaston sijoituspolitiikan mukaisesti.

### Kestävyys sijoitustoiminnassa ja ilmastonmuutoksen hillintä

LähiTapiola Varainhoito -konserni on sitoutunut PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden lisäksi Pariisin ilmastopimuksen tavoitteisiin. Näistä lähtökohdista kehitämme sijoitustoimintaamme ja olemme mukana luomassa ratkaisuja kestävämmän tulevaisuuden puolesta.

LähiTapiola Varainhoito sitoutui kesällä 2021 ensimmäisenä suomalaisena varainhoitajana Net Zero Asset Managers –päästövähennysaloitteeseen, jonka tavoitteena on saattaa hallinnoitun sijoitusomaisuuden nettopäästöt nolllaan viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Keväällä 2022 sitoumus laajennettiin koskemaan koko LähiTapiola Varainhoito -konsernin hallinnoimaa sijoitusvarallisuutta.

Kesällä 2022 LähiTapiola Varainhoito -konserni asetti ensimmäisen välitavoitteen hoitaa 46 prosenttia hallinnoimistaan asiakasvaroista Net Zero -tavoitteen mukaisesti vuoteen 2030 mennessä. Osake- ja yritysainasijoitusten osalta tavoitteena on puolittaa sijoitusten hiilijalanjälki verrattuna vuoden 2019 lopun tilanteeseen. Kiinteistösijoitusten osalta tavoitteet perustuvat The Net Zero Carbon Buildings Commitmentin vaatimuksiin, joiden mukaisesti sitoudumme hiilineutraaliin kiinteistöjen energiankäyttöön sekä rakentamisen päästöjen nollaamiseen vuoteen 2030 mennessä. Tavoitevuodeksi olemme energiankäytön hiilineutraaliuden osalta asettaneet vuoden 2025. Tavoitteena on sitoumuksen mukaisesti myös muuten minimoida elinkaaren aikaiset päästöt panostamalla muun muassa kiinteistöjen energiatehokkuuteen.

LähiTapiola Varainhoito -konserni tulee raportoimaan tavoitteen etenemisestä vuosittain. Tavoitteen saavuttamista ja vihreän siirtymän vauhdittamista edistetään nyt ja tulevana vuosina mm. vaikuttamalla yrityksiin aktiivisen omistajuuden keinoin, osallistamalla metodologioiden kehittämiseen sekä työskentelemällä asiakkaiden kanssa heidän sijoitussalkkujensa päästövähennys-

nystavoitteiden asettamiseksi ja saavuttamiseksi. Vuoden 2023 alusta LähiTapiola Eurooppa Markkina ja USA Markkina -rahastot muutettiin Pariisin ilmastosopimuksen mukaisia indeksejä seuraaviksi rahastoiksi: LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi –rahasto ja LähiTapiola USA Ilmastoindeksi -rahasto. Tuotemuutosten myötä LähiTapiola Varainhoito tarjoaa asiakkaille ilmastonmuutoksen hillintään kohdennetun sijoitustuotteen.

Ilmastonmuutoksen hillintään vaikuttaminen sijoitustoiminnalla edellyttää ymmärrystä sijoitusten ympäristöriskeistä. LähiTapiola Varainhoidon salkunhoitajat analysoivat yritysten ilmastonmuutoksen hillintään sekä siihen sopeutumiseen tähtääviä toimenpiteitä ja pyrkivät löytämään sijoituksellisesti parhaat ratkaisut. Vuoden 2022 aikana salkunhoitajien omaa kestävyysanalyysiportaalia uudistettiin, jotta he pystyvät entistä laaja-alaisemmin huomiomaan yrityskohtaisten kestävyystekijöiden vaikutukset sijoituspäätöksissään. Lisäksi LähiTapiola Varainhoito kannustaa yrityksiä raportoimaan ilmatoriskeitä Task Force on Climate-related Financial Disclosures -viitekehysten (TCFD) mukaisesti.

Vuoden 2022 aikana LähiTapiola Kiinteistövarainhoito lähti mukaan FIGBC:n (Green Building Council Finland) vetämään Building Life –toimintaan, jossa sitoudutaan luomaan toimintaohjelma oman toiminnan hiilineutraaliuden saavuttamiseksi. Vuoden 2022 aikana LähiTapiola Kiinteistövarainhoito muodosti hiilineutraalisuustiekartan sijoituskiinteistöjen energiankäytön ja rakentamisen päästöjen nollaamiseksi sitoumuksen mukaisesti. Hiilineutraalustiekartan ja tarkempien toimenpiteiden avulla edistetään hiilineutraalustavoitteen saavuttamista.

Vuoden 2022 alusta LähiTapiola Kiinteistövarainhoito alkoi järjestelmällisesti laskea kaikkien uudisrakennushankkeiden ja merkittävien peruskorjaushankkeiden elinkaaren päästöt Ympäristöministeriön ohjeeseen perustuen.

## Omistajaohjaus

LähiTapiola Varainhoidon omistajaohjauksen periaatteiden mukaisesti tärkeimmät aktiivisen omistajuuden toimintatavat ovat tapaamiset kohdeyhtiön johdon kanssa, yhtiökokouksiin osallistuminen sekä yhtiöihin vaikuttaminen yhdessä muiden sijoittajien kanssa.

Seligson & Co:n omistajaohjauksen tavoitteena on edistää avoimuutta ja läpinäkyvyyttä yhtiöiden toiminnassa, kohtuullisia palkitsemisjärjestelmiä, jotka edesauttavat sijoitusarvon suotuisaa kehitystä, kaikkien osakkeenomistajien

tasapuolista kohtelua sekä osakkeenomistajien edut ja yhtiön kehittämistarpeet huomioonottavaa osinkopolitiikkaa. Toimenpiteistä kerrotaan tarkemmin Seligson & Co:n toimintakertomuksessa.

## Kestävän rahoituksen sääntely

EU:n kestävä rahoituksen sääntelykokonaisuuden keskeisiä lakihankkeita ovat tiedonantovelvoiteasetus (SFDR) ja asteittain vuodesta 2022 alkaen sovellettavaksi tuleva taksonomia-asetus. Kestävän rahoituksen sääntelyn tavoitteena on ohjata rahoitusta kestäväan taloudelliseen toimintaan ja kasvuun, helpottaa kestävyystekijöiden arviointia sekä parantaa kestävyystiedon luotettavuutta ja vertailtavuutta sekä tarjota tietoa kestävyteen liittyvien riskien hallinnasta.

Tiedonantovelvoiteasetuksen tarkoituksena on tarjota tietoa sijoittajille läpinäkyvästi ja määräämättömästi sekä helpottaa rahoitustuotteiden vertailtavuutta. EU:n alueella tarjottavat rahoitustuotteet luokitellaan kestävyys-suhteen samoin kriteerein, tuotteista annetaan ennakkotiedot ja hyödynnetään yhteneviä määräämättömäiskatsauspohjia. LähiTapiola-ryhmän yhtiöistä tiedonantovelvoiteasetus koskee LähiTapiola Varainhoitoa, LähiTapiola Vaihtoehtorahastoja ja Seligson & Co:a.

Taksonomia on Euroopan Unionin laajuinen luokitusjärjestelmä, joka määrittää kriteerit sille, minkälaisia taloudellisia toimintoja voidaan pitää ympäristön kannalta kestävinä. LähiTapiola Varainhoito julkisti alkuvuonna 2022 arviot taksonomian mukaisten sijoitusten osuudesta niissä LähiTapiola-rahastoissa, jotka muiden ominaisuuksien ohella edistävät ympäristöön liittyviä ominaisuuksia tai joiden tavoitteena on kestävien sijoitusten tekeminen.

LähiTapiola Varainhoito tarjoaa eri omaisuusluokissa useita kestävyysominaisuuksia edistäviä sijoitusratkaisuja sekä neljä kestäviä sijoitusta tekevää LähiTapiola-rahastoa: Kestävä Ympäristö, Kestävä Vaikuttajakorko sekä Eurooppa Ilmastoindeksi ja USA Ilmastoindeksi –rahastot. Lisäksi LähiTapiola Vaihtoehtorahastoilla on neljä ja Seligson & Co –rahastoista kuusi on kestävyysominaisuuksia edistäviä rahastoja.

Elokuusta 2022 lähtien LähiTapiola Varainhoito Oy on MiFID II –sääntelyn mukaisesti kartoittanut sijoitusneuvonnassa asiakkaiden henkilökohtaisia kestävyysmielityksiä tavoitteenaan mieltymysten mukaisten sijoitusratkaisujen kohdentaminen asiakkaalle.

## Ulkopuoliset arviot ja tunnustukset

PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden allekirjoittajina LähiTapiola Varainhoito –konsernin yhtiöt ovat sitoutuneet edistämään vastuullisen sijoittamisen integrointia ja raportoimaan kehityksestään vuosittain. PRI –arviot saatiin vasta syksyllä 2022 edellisestä raportointikierroksesta, joka koski kestävyyden edistämistä vuoden 2020 aikana. Muutoksista johtuen arvosanat eivät ole vertailukelpoisia edellisten vuosien kanssa ja eivät myöskään seuraavalla raportointijaksolla konsernirakenteeseen siirtymisen johdosta.

LähiTapiola Varainhoito sai edelleen erittäin hyviä arvosanoja monista kyselyn osa-alueista. Kestävän sijoittamisen toimintatapojen ja periaatteiden syvyyttä ja laajuutta kuvaavasta Investment & Stewardship –osiota arvosana oli hyvä (72 pistettä sadasta ja neljä tähteä viidestä). Raportointiajankohdan jälkeen LähiTapiola Varainhoidossa on tehty lukuisia kehitystoimenpiteitä kestävyyden huomioimiseksi entistä paremmin eri omaisuusluokissa.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito sai PRI:ltä hyvän arvosanan kestävyyden varsinaisesta toteutuksesta kiinteistökohteissa (78 pistettä ja neljä tähteä viidestä). Investment & Stewardship –politiikasta saatu arvosana oli (56 pistettä sadasta ja kolme tähteä viidestä). Kahden viime vuoden aikana LähiTapiola Kiinteistövarainhoidossa on muun muassa päivitetty kestävän kiinteistösijoittamisen periaatteita ja integroitu kestävyystekijöiden huomioimista kohdehankintaan entistä systemaattisemmin. Lisäksi LähiTapiola Kiinteistövarainhoitoon on rekrytoitu vastuullisuuspäällikkö, joka keskittyy vastuullisuustoimenpiteiden edistämiseen.

Tarkemmat tiedot PRI raportoinnista löytyvät kestävän sijoittamisen verkkosivuiltamme [lahitapiola.fi/kestavasijoittaminen](https://lahitapiola.fi/kestavasijoittaminen).

LähiTapiola Varainhoito sai syksyllä 2022 Scandinavian Financial Research (SFR) Challenger-sarjan parhaan Responsible Investment Award -palkinnon ja Gold Award –lautupalkinnon institutionaalisille sijoittajille suunnatussa kyselytutkimuksessa. Vastuullisen sijoittamisen tunnustus, jossa huomioidaan sekä vastuullisen sijoittamisen integrointi toimintaan, että raportointi, annettiin LähiTapiola Varainhoidolle jo viidentenä perättäisenä vuonna. Lisäksi kyselyyn vastanneet noin sata Suomen suurinta instituutiosijoittajaa arvioivat LähiTapiola Varainhoidon Suomen toiseksi laadukkaimmaksi varainhoitajaksi samassa sarjassa.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito osallistuu vuosittain kiinteistöalan GRESB-vastuullisuusvertailuun (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Vuoden 2022 vertailussa LähiTapiola Kiinteistövarainhoito sai jälleen neljä tähteä viidestä (80 pistettä sadasta) ja sijoittui verrokkiryhmässään toiselle sijalle kuudesta. Yhtiön pistemäärä (80) ylitti verrokkiryhmän keskimääräisen pistemäärän (73) selvästi. Lisäksi LähiTapiola Kiinteistövarainhoito osallistui ensimmäistä kertaa rakennushankkeiden GRESB-raportointiin ja saavutti 87 pistettä sadasta ja sekä kolme tähteä. Vertailussa oli mukana yhteensä 1 820 toimijaa 74 eri maasta. LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon erityiset vahvuudet ovat hallinnollisessa ja sosiaalisessa vastuussa, joista yhtiö on saanut vuodesta toiseen lähes täydet pisteet.

## 7 Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Loppuvuonna 2022 valmisteltiin LähiTapiola Eurooppa Markkina ja LähiTapiola USA –rahastojen muuttaminen Pariisin ilmastopimuksen mukaisia indeksejä seuraaviksi indeksirahastoiksi. Lisäksi valmisteltiin LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen hoitaman Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola AIF High Yield ESG –rahaston hallinnon siirto Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitoon ja rahaston muuttaminen UCITS-rahastoksi nimeltä Sijoitusrahasto LähiTapiola Eurooppa High Yield ESG. Muutokset tulivat voimaan 1.1.2023.

Rahastoliiketoiminnan osalta on esitetty hallitukselle suunnitelma keskittää kaikki sijoitus- ja vaihtoehtorahastotoiminta yhteen yhtiöön. Muutoksen valmistelu on käynnistetty ja sen tavoitteena on konsernin rahastoyhtiön ja vaihtoehtorahastojen hoitajayhtiön yhdistäminen vuosien 2023 ja 2024 vaihteissa.

## 8 Tulevaisuuden näkymät

### Talouden toimintaympäristö

Maailmantalouden kasvun odotetaan hidastuvan kuluvana vuonna. Kasvua hidastavat korkea inflaatio ja korkojen nousu. Lisäksi Venäjän hyökkäyssota ja kohonneet energiakustannukset ovat nakertaneet kotitalouksien ja yritysten luottamusta. Epävarmuus ja kohonneet kustannukset näkyvät kulutus- ja investointipäätöksissä.

Euroalueella taantuma vaikuttaa melko todennäköiseltä, mutta tuoreimpien ennusteiden mukaan taantumaa odotetaan jäävän kevyeksi. Synkimmät skenaariot energiakriisin osalta näyttävät väistyneen. Myös Yhdysvalloissa talouskasvu hidastuu kuluvana vuonna, mutta talous ei välttämättä ajaudu taantumaa, vaikka taantumariskit ovatkin koholla. Kiinan talous heikkeni loppuvuodesta pandemian laajennuttua. Pidemmällä aikavälillä tiukoista koronarajoituksista luopumisen pitäisi tukea Kiinan kasvunäkymiä.

Suhdannenäkymään liittyy edelleen monia tunnistettuja epävarmuustekijöitä, kuten Euroopan energiakriisi sekä poliittiset ja geopoliittiset jännitteet, erityisesti Venäjän hyökkäyssodan mahdollinen eskalaatio.

Inflaatio on euroalueella vuoden alussa korkealla tasolla, mutta hidastuu vuoden aikana selvästi energiainflaation vaikutusten tasaantuessa. Lisäksi korona-ajan aiheuttamat toimitusketjujen pullonkaulat ovat vihdoinkin helpottamassa. Erityisesti ydininflaatio hidastuminen takaisin keskuspankin kahden prosentin tavoitetasoille voi kuitenkin ottaa pidemmän aikaa. Epävarmuutta inflaationäkymässä aiheuttavat muun muassa palkkojen nousupaineet.

Sijoituksellisesti haastavan vuoden jälkeen korkosijoitusten näkymät näyttävät huomattavasti mielenkiintoisimmilta. Negatiivisten nimellisten korkojen aikakauden päätyminen tarjoaa sijoittajille jälleen mahdollisuuden saada positiivista nimellistä tuottoa myös joukkovelkakirjamarkkinoilta. Tosin suhdanteisiin liittyy edelleen epävarmuutta ja keskeisten keskuspankkien odotetaan jatkavan kireää rahapolitiikkaansa inflaation taltuttamiseksi. Myös teollisuusmaiden osakemarkkinoiden hinnoittelu on viime vuoden kurssilaskun jälkeen palautunut lähemmäksi pitkän aikavälin keskiarvojaan. Yritysten tulonäkymiin liittyy edelleen suurta epävarmuutta, joka saattaa heiluttaa osakekursseja merkittävästi. Lisäksi geopoliittisen tilanteen muutokset vaikuttavat yleiseen riskinottohalukkuuteen.

Pääoma- ja velkapääomarahastot lähtivät vuoteen 2023 muuttuneessa sijoitusympäristössä. Pitkän aikavälin tarkastelussa ei ole syytä uskoa, että omaisuusluokkien riskikorjattu tuottopotentiaali olisi muuttunut merkittävästi. Epälikvidiyspremio ja sijoittajien mielenkiinto tulevat suurella todennäköisyydellä säilymään. Lyhyellä aikavälillä on nähtävissä, että velkapääomarahastomanagereiden asema ja neuvotteluvoima paranee. Epävarmassa maailmassa talouden rattaita pyörittävän velan tarjonta vähenee ja likviditeetin vähentyessä rahan hinta ja ehdot pääsääntöisesti kallistuvat velantarjoajia suosiviksi.

Kiinteistösijoitusten tuottovaatimukset reagoivat yleensä viiveellä korkotason muutoksiin ja juuri tällä hetkellä riskitön korko ja prime-kiinteistöjen tuottovaatimukset ovat poikkeuksellisen lähellä toisiaan, mikä indikoi kiinteistöjen tuottovaatimusten nousua edelleen. Erityisesti matalien tuottovaatimusten sektoreilla, kuten asunnot ja yhteiskuntakiinteistöt, tuottovaatimusten nousu on prosentuaalisesti voimakkainta. Kiinteistöt antavat edelleen suojaa inflaation muutoksille. Rakentamisen ja hoitokulujen nousua kiinteistökannassa kompensoi vuokrasopimusten elinkustannusindeksidonnaisuus, jolla vuokrataso viiveellä korjautuu vähintään kulunousua vastaavasti, mikäli kohdekohtainen vuokramarkkina antaa tähän mahdollisuuden.

Liiketilavuokramarkkinoilla inflaatio aiheuttaa epävarmuutta kuluttajien ostokäyttäytymiseen ja sitä kautta vuokraodotuksiin. Kuluttajien epävarmuus ja ostovoiman heikentyminen näkyy jatkossa myös kauppakeskusten kävijä- ja myyntimäärissä. Logistiikkatiloissa vuokra- ja käyttöastemäärät ovat edelleen positiiviset. Kasvaneiden ylläpito- ja rahoituskustannusten vuoksi asuntojen vuokrissa on selkeästi korotuspaineita. Rakennuskustannusten nousu ja nouseva korkotaso hillitsevät uusia rakennusaloituksia.

### Konsernin liiketoiminta

Markkinoiden kehityksellä on Varainhoidon tuloksen muodostumiseen merkittävä vaikutus ja tilanne edellyttää kasvupanostusten lisäksi liikekulujen kontrollointia sekä konsernisynergioiden hyödyntämistä.

LähiTapiola-ryhmän strategiassa korostuu kasvu talouden toimijana. Vuoden 2022 aikana aloitettu markkinointityö talouden palveluiden tunnettuuden parantamiseksi jatkuu vuonna 2023. Sijoitusmyyntiorganisaation toimintaa kehitetään edelleen kasvun vauhdittamiseksi. Digitaaliset palvelut sekä vastuullisuus korostuvat lähitulevaisuudessa toiminnan ja palvelutarjonnan kehittämistyössä.

Sijoittaja-asiakkaamme ovat pitkään toivoneet sijoittamisen mobiilisovellusta tukemaan sijoitusten helppoa seuraamista ja hallinnointia. Uusi mobiilisovellus lanseerataan vuoden 2023 alkupuolella.

Helmikuun lopulla 2022 käynnistynyt Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siitä seuranneet kansainväliset Venäjä-pakotteet voivat edelleen heikentää merkittävästi Venäjän osakemarkkinoiden toimintaa ja johtaa jopa Seligson & Co Russian Prosperity Euro –rahaston lopulliseen sulkemiseen.



## 9 Hallinto

### LähiTapiola-ryhmän hallinto ja johtamisjärjestelmä

LähiTapiola-ryhmän ja sen yhtiöiden hallinnossa noudatetaan hyvää hallinnointitapaa, joka perustuu vakuutus- ja rahoitusalaan koskevaan lainsäädäntöön, Finanssivalvonnan, EBA:n ja ESMA:n (European Securities and Markets Authority) antamiin määräyksiin ja ohjeisiin sekä keskinäisiin vakuutusyhtiöihin soveltuvin osin soveltuvaan listayhtiöiden hallinnointikoodiin.

LähiTapiola-ryhmä muodostaa vakuutusyhtiölain tarkoittaman vakuutusyrittäjäryhmän, jonka lain tarkoittama ylin emoyritys on LähiTapiola Vahinkoyhtiö. Sillä on tässä roolissaan koko LähiTapiola-ryhmään ulottuva vastuu ryhmän ja sen yhtiöiden luotettavan hallinnon, vakavaraisuuden valvonnan, riskienhallinnan, sisäisen valvonnan sekä näihin liittyvän viranomaisraportoinnin järjestämisestä.

LähiTapiola-ryhmän yhtiöt ovat järjestäneet keskinäiset vastuunsa ja työnjakonsa ryhmän sisäisin sopimuksin. LähiTapiola-ryhmässä toimii LähiTapiola Vahinkoyhtiön hallituksen nimittämä yhtiöryhmän johtoryhmä, jossa ovat laajasti edustettuina LähiTapiola-ryhmän eri yhtiöt ja keskeisten yhteisten toimintojen vastuuhenkilöt.

Yhtiöryhmän johtoryhmä vastaa hallituksen sille antamien sekä LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden välillä solmitun ryhmäsopimuksen mukaisten valtuuksien puitteissa LähiTapiola-ryhmän strategisten ja muiden ryhmätason yhteisten asioiden valmistelusta, päätöksenteosta ja täytäntöönpanosta sekä yhtiöryhmän ohjaamisen ja kehittämisen kokonaisuudesta.

LähiTapiola Varainhoito noudattaa LähiTapiola Vahinkoyhtiön tytäryhtiönä LähiTapiola-ryhmän yhteisiä hallinto- ja johtamismenettelyjä.

### Yhtiökokous

LähiTapiola Varainhoito Oy:n yhtiökokous pidettiin 6.4.2022. Kokouksessa vahvistettiin tilinpäätös vuodelta 2021, päätettiin yhtiön tuloksen käyttämisestä, myönnettiin vastuuvapaus hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle ja valittiin yhtiön tilintarkastaja. Kokouksessa vahvistettiin lisäksi hallituksen jäsenten lukumäärä ja palkkiot.

## Hallitus

LähiTapiola Varainhoito Oy:n hallitukseen kuului seitsemän jäsentä vuoden 2022 aikana. Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi vuosi. Hallitusten jäsenillä tulee olla monipuolinen ja toisiaan täydentävä ammatillinen pätevyys sekä kokemus ja sellainen osaaminen sijoituspalveluyrityksen liiketoiminnasta kuin yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta on tarpeen.

Hallitus kokoontui 14 kertaa vuonna 2022. Kokouksien osallistumisprosentti oli 96,9.

Hallituksen jäseniä ovat:

Jari Eklund (s. 1963), hallituksen puheenjohtaja  
kauppatieteiden maisteri  
yhtiöryhmän johtaja LähiTapiola-ryhmä

Mirel Leino-Haltia (s. 1971)  
kauppatieteiden tohtori, CFA  
työelämäprofessori Aalto Yliopisto

Juha Malm (s. 1966)  
varatuomari, CEFA  
sijoitusjohtaja, LähiTapiola Vahinkoyhtiö

Tapio Oksanen (s. 1958)  
kauppatieteiden maisteri  
johtaja, talous ja rahoitus Työllisyysrahasto

Hanna-Leena Pesonen (s. 1967)  
kauppatieteiden tohtori  
dekaani ja professori Jyväskylän yliopiston kauppa- ja talousakademi

Lauri Riekkola (s.1964)  
teknikko, merkonomi  
toimitusjohtaja, LähiTapiola Loimi-Häme

Teemu Tähtinen (s.1976)  
kauppatieteiden maisteri, diplomi-insinööri  
sijoitusjohtaja LähiTapiola Henkiyhtiö

Pentti Kuusela (s. 1964) 1.2.2022 saakka  
vakuutusosaston johtaja  
toimitusjohtaja, LähiTapiola Pirkanmaa

Hallitukselle maksetut palkat ja palkkiot, eläkesitoumukset, rahalainat ja niiden ehdot sekä vakuudet ja vastuusitoumukset ovat tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## LähiTapiola Varainhoito Oy:n johtoryhmä

Yhtiön johtoryhmän jäseniä olivat:

Samu Anttila (s.1974)  
filosofian maisteri, eMBA, SHV  
toimitusjohtaja

Jyrki Mäkelä (s. 1961)  
kauppatieteiden maisteri  
johtaja, omaisuudenhoito, toimitusjohtajan sijainen

Joona Lappi (s.1985)  
kauppatieteiden maisteri  
johtaja, myynti ja asiakkuudet

Satu Norhomaa (s. 1974)  
MBA  
johtaja, liiketoiminta

Janne Pesonen (s.1965)  
diplomi-insinööri, SHV  
johtaja, talous ja hallinto

Hanna Vihavainen (s.1974)  
oikeustieteen kandidaatti  
johtaja, lakiasiat ja compliance

## Toimitusjohtaja

LähiTapiola Varainhoito Oy:n toimitusjohtajana toimii Samu Anttila.

## Tilintarkastaja

Yhtiökokous valitsi LähiTapiola Varainhoito Oy:n tilintarkastajana jatkamaan KPMG Oy Ab, jonka nimeämänä yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana toimii Timo Nummi, KHT.

## Valvova viranomainen

LähiTapiola Varainhoito on julkisen valvonnan alainen sijoituspalveluyritys, jota valvoo Finanssivalvonta.



Seligson & Co on sijoitusrahastolain mukainen rahastoyhtiö, jota valvoo Finanssivalvonta.

LähiTapiola Vaihtoehtorahastot on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahastojen hoitaja, jota valvoo Finanssivalvonta.

Finanssivalvonta valvoo ja tarkastaa, että finanssilaitokset noudattavat lakia ja käyttävät toiminnassaan asianmukaisia menettelytapoja. Se seuraa ja arvioi valvottaviensa taloudellista asemaa, johtamis-, valvonta- ja riskienhallintajärjestelmiä, toimintaedellytyksiä sekä toimintaympäristön muutoksia.

## Lähipiiri

LähiTapiola Varainhoito konsernin lähipiiristä kerrotaan tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Henkilöstö ja palkitseminen

LähiTapiola Varainhoito -konsernin palveluksessa oli vuoden lopussa 239 henkilöä ja emoyhtiön palveluksessa vuoden lopussa 147 henkilöä.

### LähiTapiola Varainhoito -konserni

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Henkilökunnan lukumäärä | 2022 |
| Keskimäärin             | 228  |

### LähiTapiola Varainhoito

|                         |      |      |
|-------------------------|------|------|
| Henkilökunnan lukumäärä | 2022 | 2021 |
| Keskimäärin             | 139  | 62   |

Palkitsemisjärjestelmän tavoitteena on kannustaa hyvään suoritukseen sekä motivoida ja sitouttaa henkilöitä. LähiTapiola Varainhoidon palkitseminen perustuu yhtiöryhmän ja LähiTapiola Varainhoito -konsernin strategiaan ja sen pohjalta asetettuihin tavoitteisiin.

Palkitsemisen perusteena on henkilön hyvä työsuoritus suhteessa asetettuihin tavoitteisiin. Palkkiojärjestelmä on osa kokonaispalkkausta ja se perustuu vuosipalkkioihin, vaikka jotkin palkkiotavoitteista voivat olla vuotta pidempää aikajaksoa mittaavia. Palkitsemisjärjestelmä koskee johtoa ja koko henkilöstöä.

Palkitsemisjärjestelmää vahvistettaessa pyritään varmistumaan siitä, että se on LähiTapiola-ryhmän ja LähiTapiola Varainhoito -konsernin liiketoimintastrategian sekä tavoitteiden ja arvojen mukainen ja että se vastaa yhtiöryh-



män ja LähiTapiola Varainhoito -konsernin pitkän aikavälin etua, ja on sopu-  
soinnussa yhtiöryhmän ja LähiTapiola Varainhoito –konsernin hyvän ja tehok-  
kaan riskienhallinnan kanssa eikä kannusta liialliseen riskinottoon ja on suku-  
puolineutraali.

Henkilöstö on jäsenenä LähiTapiola-ryhmän henkilöstörahasossa sen sään-  
töjen mukaisesti. Henkilöstökuluihin sisältyy yhtiön osuus vuodelta 2022 hen-  
kilöstörahasolle maksettavasta voittopalkkioerästä.

## 10 Ehdotus tilikauden tuloksen käyttämisestä

### Hallituksen esitys

Jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä ovat 70 731 263,64 euroa. Yhtiön talou-  
dellisessa tilanteessa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olen-  
naisia muutoksia eikä myöskään OYL 13:2 §:ssä tarkoitettu maksukykyisyys-  
testi vaikuta jakokelpoisten varojen määrään.

Hallitus ehdottaa 24.3.2023 pidettävälle yhtiökokoukselle, että vuoden 2022  
tilikauden tuloksesta ei makseta osinkoa kummallekaan osakesarjalle (ei A-  
sarjalle eikä B-sarjalle), vaan tilikauden tappio, 5 723 439,54 euroa, siirretään  
kokonaisuudessaan edellisten tilikausien tulostilille.

## Tilinpäätös 1.1. – 31.12.2022

### 11 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy –konserni

#### 11.1 Tase, LähiTapiola Varainhoito -konserni

TASE

| VASTAAVAA  | liitenumero               | IF* | 31.12.2022           |
|--|---------------------------|-----|----------------------|
| Käteiset varat   | K1, K12, K13, K14         |     | 4 949,40             |
| Saamiset luottolaitoksilta                                   |                           |     |                      |
| Vaadittaessa maksettavat                                     | K1, K2, K12, K13, K14     |     | 52 106 389,17        |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä                      |                           |     |                      |
| Muut   | K1, K3, K4, K12, K13, K14 |     | 11 000,00            |
| Osakkeet ja osuudet  | K1, K5, K13, K14          |     | 28 996,00            |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä | K1, K5, K13, K14          | g   | 1 177 623,31         |
| Aineettomat hyödykkeet                                       |                           |     |                      |
| Konserniliikearvo  |                           |     | 26 604 587,31        |
| Muut pitkävaikutteiset menot                                 |                           |     | 1 767 718,08         |
| Aineettomat hyödykkeet                                       | K6, K7, K13, K14          | f   | 28 372 305,39        |
| Aineelliset hyödykkeet                                       |                           |     |                      |
| Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet ja osuudet  |                           |     | 2 016 817,40         |
| Muut aineelliset hyödykkeet                                  | K7, K13, K14              |     | 251 621,79           |
| Aineelliset hyödykkeet                                       |                           |     | 2 268 439,19         |
| Muut varat   | K8, K13, K14              |     | 6 878 732,95         |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot                           | K9, K13, K14              |     | 2 663 948,74         |
| Vastaavaa yhteensä   |                           |     | <u>93 512 384,15</u> |
| VASTATTAVAA  |                           |     | 31.12.2022           |
| Vieras pääoma  |                           |     |                      |
| Muut velat   |                           |     |                      |
| Muut velat   | K10, K13, K14             |     | 4 258 602,88         |
| Pakolliset varaukset   |                           |     | 478,79               |
| Muut velat   |                           |     | 4 259 081,67         |
| Siirtovelat ja saadut ennakot                                | K11, K13, K14             |     | 15 678 742,36        |
| Vieras pääoma yhteensä                                       |                           |     | 19 937 824,03        |
| Oma pääoma ja vähemmistön osuus                              |                           |     |                      |
| Osakepääoma  | K15                       | a   | 933 350,00           |
| Ylikurssirahasto   | K15                       | b   | 1 691 534,45         |
| Vapaat rahastot  |                           |     |                      |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto                       | K15                       | c   | 56 444 888,17        |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio)                       | K15                       | d   | 20 009 815,01        |
| Tilikauden voitto (tappio)                                   | K15                       | e   | -5 505 027,51        |
| Oma pääoma ja vähemmistön osuus yhteensä                     |                           |     | 73 574 560,12        |
| Vastattavaa yhteensä   |                           |     | <u>93 512 384,15</u> |
| Taseen ulkopuoliset sitoumukset                              |                           |     | -                    |

\* Viite vakavaraisuusraportin (IF) omiin varoihin

## 11.2 Tuloslaskelma, LähiTapiola Varainhoito-konserni

| TUOSLASKELMA  | liitenumero   | 1.1.-31.12.2022      |
|---|---------------|----------------------|
| Palkkiotuotot   |               |                      |
| Hallinnointipalkkiot  |               | 66 262 844,65        |
| - Hallinnointipalkkioiden palautukset                                   |               | -24 042 855,81       |
| Merkintäpalkkiot  |               | 511,85               |
| Lunastuspalkkiot  |               | 1 500,00             |
| OmaisuuDENHOITOPALKKIOT   |               | 6 631 400,91         |
| Palkkiotuotot   | K16, K31      | 48 853 401,60        |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista                            | K17           |                      |
| Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä                                |               | 14 867,81            |
| Korkotuotot   | K18           | 48 598,91            |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | K19           | 4 818 806,40         |
| SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT   |               | 53 735 674,72        |
| Palkkiokulut  | K16           | 1 018 382,92         |
| Korkokulut  | K18           | 130 035,60           |
| Hallintokulut   |               |                      |
| Henkilöstökulut   |               |                      |
| Palkat ja palkkiot  | K26, K27      | 22 310 607,34        |
| Henkilösivukulut  |               |                      |
| Eläkekulut  | K23, K26, K27 | 4 604 715,61         |
| Muut henkilösivukulut   |               | 731 780,52           |
| Henkilösivukulut  |               | 5 336 496,13         |
| Henkilöstökulut   |               | 27 647 103,47        |
| Muut hallintokulut  |               | 21 186 489,75        |
| Hallintokulut   |               | 48 833 593,22        |
| Poistot ja arvonalentumiset konserniliiketoiminnasta                    |               | 5 267 076,07         |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | K21           | 729 815,21           |
| Liiketoiminnan muut kulut   | K20, K29      | 1 879 970,93         |
| LIIKEVOITTO (-TAPPIO)   |               | -4 123 199,23        |
| Tuloverot   |               | 1 381 828,28         |
| TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)   |               | <u>-5 505 027,51</u> |

### 11.3 Epäsuora rahoituslaskelma, LähiTapiola Varainhoito -konserni

| EPÄSUORA RAHOITUSLASKELMA   | 2022                 |
|---|----------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta  |                      |
| Liikevoitto (tappio)  | -4 123 199,23        |
| Maksetut verot  | 1 470 794,87         |
| Liikevoittoon tehdyt oikaisut                                     |                      |
| Suunnitelman mukaiset poistot                                     | 5 996 891,28         |
| Muut oikaisut   | -62 987,93           |
| Liikevoittoon tehdyt oikaisut                                     | 5 933 903,35         |
| Muut varat  | -6 889 732,95        |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot                                | -2 615 349,83        |
| Liiketoiminnan varojen lisäys (-) / vähennys (+)                  | -9 505 082,78        |
| Muut velat  | 4 258 602,88         |
| Siirtovelat ja saadut ennakot                                     | 15 678 742,36        |
| Maksetut verot verovelkojen oikaisuna                             | -2 852 623,15        |
| Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) / vähennys (-)                 | 17 084 722,09        |
| Liiketoiminnan rahavirta (A)                                      | 10 861 138,30        |
| Investointien rahavirta   |                      |
| Saamistodistukset   |                      |
| Saadut korkotuotot ja myyntivoitot                                |                      |
| Osakkeet ja osuudet   | -1 206 619,31        |
| Saadut osingot  | 14 867,81            |
| Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet                             | -36 637 635,86       |
| Investointien rahavirta (B)                                       | -37 829 387,36       |
| Rahoituksen rahavirta   |                      |
| Maksullinen osakeanti   | 59 069 772,62        |
| Rakennemuutoksista aiheutuneet edellisten tilikausien voittovarot | 20 009 815,01        |
| Rahoituksen rahavirta (C)   | 79 079 587,63        |
| Rahavarojen muutos (A+B+C)  |                      |
| lisäys (+) / vähennys (-)   | <u>52 111 338,57</u> |
| Rahavarat tilikauden alussa                                       | 0,00                 |
| Rahavarat tilikauden lopussa                                      | 52 111 338,57        |
| Rahavarojen muutos  | 52 111 338,57        |

### 11.4 Tunnusluvut, LähiTapiola Varainhoito -konserni

| TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT | 2022 |
|--|------|
| Oma pääoma (keskimäärin), milj.€             | 76,3 |
| Taseen loppusumma (keskimäärin), milj.€      | 93,4 |
| Palkkiotuotot, milj.€                        | 48,9 |
| Liikevaihto, milj.€                          | 53,7 |
| Liikevoitto/-tappio, milj.€                  | -4,1 |
| Liikevoitto liikevaihdosta, %                | -7,7 |
| Oman pääoman tuotto (ROE), %                 | -7,2 |
| Koko pääoman tuotto (ROA), %                 | -5,9 |
| Omavaraisuusaste %                           | 78,7 |
| Kulu/tuotto -suhde                           | 0,98 |

## 11.5 Liitetiedot, LähiTapiola Varainhoito -konserni

### 11.5.1 Taseen liitteet, LähiTapiola Varainhoito -konserni

|  |               |
|--|---------------|
| K1. Rahoitusvarojen ryhmät   | 2022          |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat   | 28 996,00     |
| Hankintamenoon arvostettavat   | 53 299 961,88 |
| Yhteensä   | 53 328 957,88 |
| K2. Saamiset luottolaitoksilta   | 2022          |
| Kotimaisilta luottolaitoksilta   |               |
| Vaadittaessa maksettavat   | 52 106 389,17 |
| K3. Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä  | 2022          |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä  |               |
| Yritykset ja asuntoyhteisöt  | 11 000,00     |
| K4. Luottoriskistä annettavat liitetiedot  | 2022          |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä ei ole olennainen eivätkä ne näin ollen sisällä olennaista luottoriskiäkään. |               |
| K5. Osakkeet ja osuudet  | 2022          |
| Osakkeet ja osuudet muissa yrityksissä   |               |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat   |               |
| oman pääoman ehtoiset instrumentit   |               |
| Muut kuin julkisesti noteeratut  | 28 996,00     |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä   |               |
| Muut kuin julkisesti noteeratut  | 1 177 623,31  |
| Yhteensä   | 1 206 619,31  |
| joista hankintamenoon arvostetut   | 1 206 619,31  |
| joista osakelainauksen kohteena  | -             |
| joista sijoituksia luottolaitoksiin  | -             |
| K6. Aineettomat hyödykkeet   | 2022          |
| ICT-järjestelmien suunnittelu- ja ohjelmointimenot   | 1 540 557,75  |
| Liikearvot   | 26 604 587,31 |
| Muut aineettomat hyödykkeet  | 227 160,33    |
| Yhteensä   | 28 372 305,39 |

|   |                |
|---|----------------|
| K7. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana | 2022           |
| Aineettomat hyödykkeet  |                |
| Hankintameno 1.1.   | 0,00           |
| + lisäykset tilikautena   | 38 996 085,01  |
| - vähennykset tilikautena   | -192 285,45    |
| +/- siirrot erien välillä   | 978 876,16     |
| Hankintameno 31.12.   | 39 782 675,72  |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.                                 | 0,00           |
| + vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot                              | -352 814,70    |
| - tilikauden suunnitelman mukaiset poistot                                | -11 057 555,63 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.                               | -11 410 370,33 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 28 372 305,39  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.   | 0,00           |
| Aineelliset hyödykkeet  | 2022           |
| Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet ja osuudet               |                |
| Hankintameno 1.1.   | 0,00           |
| + lisäykset tilikautena   | 1 051 617,40   |
| +/- siirrot erien välillä   | 965 200,00     |
| Hankintameno 31.12.   | 2 016 817,40   |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.                                 | 0,00           |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.                               | 0,00           |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 2 016 817,40   |
| Kirjanpitoarvo 1.1.   | 0,00           |
| Aineelliset hyödykkeet  | 2022           |
| Muut aineelliset hyödykkeet   |                |
| Hankintameno 1.1.   | 0,00           |
| + lisäykset tilikautena   | 1 288 921,34   |
| - vähennykset tilikautena   | -382 151,08    |
| +/- siirrot erien välillä   | 412 253,61     |
| Hankintameno 31.12.   | 1 319 023,87   |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.                                 | 0,00           |
| + vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot                              | -281 758,11    |
| - tilikauden suunnitelman mukaiset poistot                                | -785 643,97    |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.                               | -1 067 402,08  |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 251 621,79     |
| Kirjanpitoarvo 1.1.   | 0,00           |
| K8. Muut varat  | 2022           |
| Muut varat  |                |
| Muut saamiset   | 6 878 732,95   |
| K9. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot                                    | 2022           |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot  |                |
| Muut siirtosaamiset   | 2 663 948,74   |

K10. Muut velat 2022

|  |              |
|--|--------------|
| Muut velat   |              |
| Muut kuin maksujenvälitysvelat   | 4 258 602,88 |
| Pakolliset varaukset   | 478,79       |
| Yhteensä   | 4 259 081,67 |
| Pakolliset varaukset sisältävät varautumisen tuleviin epävarmuustekijöihin ja havaittuihin prosessien kehittämisen tarpeisiin. |              |

K11. Siirtovelat ja saadut ennakot 2022

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Siirtovelat                      |               |
| Muut siirtovelat kuin korkovelat | 15 678 742,36 |

K12. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma 2022

| Maturiteettijakauma alle 3 kk           | 3-12 kk       | 1-5 v | 5-10 v | yli 10 v. |               |
|---|---------------|-------|--------|-----------|---------------|
| Käteiset varat                          | 4 949,40      | -     | -      | -         | 4 949,40      |
| Saamiset luottolaitoksilta              | 52 106 389,17 |       |        | -         | 52 106 389,17 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | -             | 0,00  | -      | 11 000,00 | 11 000,00     |

K13. Tase-erien erittely koti- ja ulkomaanrahan määräisiin ja samaan konserniin kuuluvilta

| Tase-erä, kotimaan rahan määräinen      | Kotimaan raha | Ulkomaan raha | joista samaan konserniin kuuluvalta | 2022 yhteensä |
|---|---------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
| Käteiset varat                          | 4 949,40      | -             | -                                   | 4 949,40      |
| Saamiset luottolaitoksilta              | 52 106 389,17 | 0,00          | -                                   | 52 106 389,17 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 11 000,00     | -             | -                                   | 11 000,00     |
| Muu omaisuus                            | 41 390 045,58 | 0,00          | 2 263 233,45                        | 41 390 045,58 |
| Yhteensä                                | 93 512 384,15 | 0,00          | 2 263 233,45                        | 93 512 384,15 |
| Muut velat                              | 4 259 081,67  | 0,00          | 1 124 449,56                        | 4 259 081,67  |
| Siirtovelat ja saadut ennakot           | 15 678 742,36 | 0,00          | 725 032,04                          | 15 678 742,36 |
| Yhteensä                                | 19 937 824,03 | 0,00          | 1 849 481,60                        | 19 937 824,03 |

#### K14. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot sekä käypien arvojen hierarkia

Varat ja velat, jotka alkuperäisen kirjaamisen jälkeen arvostetaan taseessa käypään arvoon toistuvasti tai kertaluonteisesti

Tason 1 instrumenttien käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten varojen tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla, kuten esimerkiksi hinnat pörssistä, välittäjältä tai hintatietopalvelusta. Tason 1 instrumentit koostuvat pääasiassa kotimaisista noteeratuista vieraan pääoman ehtoisista sijoituksista, jotka on luokiteltu myytävissä oleviksi. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään senhetkistä ostokurssia.

Tason 2 instrumenttien käyvät arvot on laskettu arvostusmenetelmillä toimivilla markkinoilla noteeratuista

Toistuvasti määritettävät käyvät arvot, joiden määrittämisessä käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja

Tason 3 omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Taso 3 sisältää sellaisia oman pääoman ehtoisia instrumentteja, joilla ei ole toimivilla markkinoilla noteerattua markkinahintaa ja joiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, joten ne on arvostettu hankintameno.

| Rahoitusvarojen ja velkojen käyvät arvot                     | 2022          | 2022           |
|--|---------------|----------------|
| Rahoitusvarat  | Käypä arvo    | Kirjanpitoarvo |
| Käteiset varat   | 4 949,40      | 4 949,40       |
| Saamiset luottolaitoksilta                                   | 52 106 389,17 | 52 106 389,17  |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä                      | 11 000,00     | 11 000,00      |
| Osakkeet ja osuudet  | 28 996,00     | 28 996,00      |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä | 897 240,99    | 1 177 623,31   |
| Taseessa käypään arvoon arvostetut rahoitusinstrumentit      |               |                |
|  | Taso 1        | Taso 2         |
| Rahoitusvarat  |               |                |
| Osakkeet ja osuudet  |               | 28 996,00      |
| Kauden aikana realisoitumattomat voitot ja tappiot (taso 3)  |               | -              |

#### K15. Oman pääoman erät

|  | Tilikauden alussa | + Lisäys<br>- Vähennys | Siirrot erien välillä | Tilikauden lopussa |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| Sidottu oma pääoma                       |                   |                        |                       |                    |
| Osakepääoma                              | 0,00              | 933 350,00             | -                     | 933 350,00         |
| Ylikurssirahasto                         | 0,00              | 1 691 534,45           | -                     | 1 691 534,45       |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto   | 0,00              | 56 444 888,17          | -                     | 56 444 888,17      |
| Edellisten tilikausien voitto tai tappio | 0,00              | 20 009 815,01          | 0,00                  | 20 009 815,01      |
| Tilikauden voitto tai tappio             | 0,00              | -5 505 027,51          | 0,00                  | -5 505 027,51      |
| Yhteensä                                 | 0,00              | 73 574 560,12          | 0,00                  | 73 574 560,12      |



## 11.5.2 Tuloslaskelman liitteet, LähiTapiola Varainhoito -konserni

|  |               |
|--|---------------|
| K16. Palkkiotuotot ja -kulut   | 2022          |
| Palkkiotuotot  |               |
| Omaisuudenhoito  | 6 631 400,91  |
| Muut   | 42 222 000,69 |
| Yhteensä   | 48 853 401,60 |
| Palkkiokulut   |               |
| Varainhoidosta   | 1 018 382,92  |
| K17. Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista                              | 2022          |
| Osinkotuotot sijoituksista osakkeisiin ja osuuksiin                          |               |
| Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä                                     | 14 867,81     |
| K18. Korkotuottojen ja -kulujen erittely tase-erittäin                       | 2022          |
| Korkotuotot  |               |
| Saamisista luottolaitoksilta   | 48 598,91     |
| Korkokulut   |               |
| Saamisista luottolaitoksilta   | 130 035,60    |
| joista samaan konserniin kuuluville  | -             |
| K19. Liiketoiminnan muut tuotot  | 2022          |
| Muut tuotot  | 4 818 806,40  |
| K20. Liiketoiminnan muut kulut   | 2022          |
| Vuokratulot  | 1 393 894,56  |
| Muut kulut   | 486 076,37    |
| Yhteensä   | 1 879 970,93  |
| K21. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | 2022          |
| Aineettomista hyödykkeistä   |               |
| Suunnitelman mukaiset poistot  | 622 975,12    |
| Aineellisista hyödykkeistä   |               |
| Suunnitelman mukaiset poistot  | 106 840,09    |
| Poistot yhteensä   | 729 815,21    |

## K22. Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat liitetiedot

Yhtiö on sijoituspalveluyritys, jonka pääasiallisena liiketoiminta-alueena on omaisuudenhoito.

Yhtiön toimialueena on koko Suomi.

Yhtiöllä ei ole konttoriverkostoa Suomen ulkopuolella. Henkilöstötiedot on ilmoitettu liitteessä.

| Liiketoiminta-alueet segmentteittäin,<br>2022       | Likvidit       | Kiinteistöt    | Pääoma-<br>sijoitukset | Muut          | Yhteensä       |
|---|----------------|----------------|------------------------|---------------|----------------|
| Liikevaihto   | 33 034 977,96  | 16 588 542,50  | 4 112 154,27           | 0,00          | 53 735 674,73  |
| Poistot ja arvonalentumiset<br>konserniliikearvosta | 0,00           | 0,00           | 0,00                   | -5 267 076,07 | 0,00           |
| Liikekulut  | -33 143 341,62 | -17 024 408,41 | -2 424 048,38          | -5 267 076,07 | -52 591 798,41 |
| Liikevoitto/-tappio                                 | -108 363,66    | -435 865,91    | 1 688 105,89           | -5 267 076,07 | 1 143 876,32   |
| <br>  |                |                |                        |               |                |
| Varat   | 42 168 386,44  | 20 326 292,90  | 4 413 117,50           | 26 604 587,31 | 93 512 384,15  |
| Velat   | 12 565 738,35  | 6 057 022,80   | 1 315 062,88           | 0,00          | 19 937 824,03  |

## K23. Eläkevastuut

Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Eloss:

ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä.

## K24. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

2022

Arvonlisäverotuksen ryhmärekisteröintiin liittyvä yhteisvastuu (ALV 188 §)

2022

Yhden vuoden kuluessa

  Konserniyritykset

1 183 662,33

  Muut ryhmän yritykset

1 603 256,12

Yhteensä

2 786 918,45

Positiivinen alv-vastuu = alv-velka

Negatiivinen alv-vastuu = alv-saaminen

Kiinteistöinvestointien arvonlisäverolain 120 § mukainen tarkistusvastuu

2022

10 v. tarkistuskausi

  Muut ryhmän yritykset

78 779 260,49

## K25. Henkilökunnan lukumäärä

2022

Keskimäärin

  Vakinainen kokoaikainen henkilöstö

213

  Vakinainen osa-aikainen henkilöstö

10

  Määräaikainen henkilöstö

5

Yhteensä

228

K26. Johdon palkat ja palkkiot, eläkesitoumukset, rahalainat ja niiden ehdot sekä vakuudet ja vastuusitoumukset

2022

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen |  |              |
| Palkat ja palkkiot                           |  | 1 343 143,58 |
| Eläkesitoumukset                             | Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan.<br>Johdon lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä. |              |
| Annetut rahalainat ja niiden ehdot           | Ei annettu rahalainoja   |              |
| Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset        | Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia  |              |
| Hallituksen jäsenet ja varajäsenet           |  |              |
| Palkat ja palkkiot                           |  | 398 469,87   |
| Eläkesitoumukset                             | Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan.   |              |
| Annetut rahalainat ja niiden ehdot           | Ei annettu rahalainoja   |              |
| Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset        | Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia  |              |

K27. Lähipiirilainat ja -liiketoimet

2022

|  |      |
|--|------|
| Lähipiiriin kuuluville myönnettyt lainat             | 0,00 |
| Lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin tehdyt sijoitukset | 0,00 |
| Saamisten ja sijoitusten pääasialliseen ehdot:       |      |

|   |      |
|---|------|
| Lähipiirin puolesta toisen antaman luoton maksamisesta annetut takaukset ja asetetut vakuudet | 0,00 |
|---|------|

Yhtiöllä ei ole lähipiiriliiketoimia, jotka olisi tehty muita kuin tavanomaisia kaupallisia ehtoja noudattaen. Arvonlisäveron ryhmäkisteröintiin liittyvästä vastuusitoumuksesta on kerrottu liitteellä 24.

K28. Tuloveroja koskevat liitetiedot

2022

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Verotettavaan tuloon perustuva vero | 1 382 128,95 |
|-------------------------------------|--------------|

K29. Tilintarkastajalle maksetut palkkiot

2022

|                |            |
|----------------|------------|
| Tilintarkastus | 169 512,88 |
| Muut palvelut  | 20 819,32  |
| Yhteensä       | 190 332,20 |

### K30. Omistukset muissa yrityksissä

Konsernitilinpäätökseen ei ole yhdistelty rahastojen syöttöyhtiöinä toimivia yhtiöitä.

LähiTapiola Asuntorahasto Prime Feeder Oy

Tapiola KR III Feeder Oy

LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder Oy

LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder II Oy

LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder III Oy

Yhtiöiden yhdisteleminen antaisi väärän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta, koska merkittävät rajoitukset estävät olennaisella tavalla konsernia käyttämästä vaikutusvaltaansa näissä yrityksissä.

Konsernin taseeseen sisältyy konserniyhtiöiden antamia 2022

Pääomalainoja

Tapiola KR III Feeder Oy:lle

LähiTapiola Asuntorahasto Feeder Oy:lle

LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder Oy:lle

### K31. Hallinnoidut varat 2022

(milj. euroa)

|  |          |
|--|----------|
| Täyden valtakirjan omaisuudenhoito                   | 11 834,2 |
| Rahastojen hallinnointi                              | 9 802,3  |
| Muu sopimusperusteinen hallinnointi                  | 1 721,4  |
| Kiinteistökohteiden hallinnointi                     | 3 149,5  |
| Hallinnoidut varat (brutto) yhteensä                 | 26 507,5 |
| Konsernin hallinnoidut asiakasvarat (netto) yhteensä | 13 144,1 |
| <br>   |          |
| Kiinteistövarallisuus (GAV)                          | 3 149,5  |
| <br>   |          |
| Asiakasvarat   |          |
| Korko- ja osake-erikoissijoitusrahastojen NAV        | 830,6    |

## 12 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy

### 12.1 Tase, LähiTapiola Varainhoito

#### TASE

| VASTAAVAA  | liitenumero      | IF* | 31.12.2022           | 31.12.2021           |
|--|------------------|-----|----------------------|----------------------|
| Saamiset luottolaitoksilta                                   |                  |     |                      |                      |
| Vaadittaessa maksettavat                                     | 1, 2, 10, 11, 12 |     | 23 681 316,80        | 18 984 937,37        |
| Osakkeet ja osuudet  | 1, 3, 11, 12     |     | 370,00               | 370,00               |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä | 1, 3, 11, 12     | g,h | 57 394 142,69        | 713 878,93           |
| Aineettomat hyödykkeet                                       | 4, 5, 11, 12     | f   | 48 869,80            | 213 847,81           |
| Aineelliset hyödykkeet                                       |                  |     |                      |                      |
| Muut aineelliset hyödykkeet                                  | 5, 11, 12        |     | 54 394,10            | 85 775,47            |
| Muut varat   | 6, 11, 12        |     | 3 533 314,23         | 3 952 936,28         |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot                           | 7, 11, 12        |     | 2 313 912,16         | 2 676 728,02         |
| Vastaavaa yhteensä   |                  |     | <u>87 026 319,78</u> | <u>26 628 473,88</u> |
| <br>   |                  |     |                      |                      |
| VASTATTAVAA  |                  |     | 31.12.2022           | 31.12.2021           |
| Vieras pääoma  |                  |     |                      |                      |
| Muut velat   |                  |     |                      |                      |
| Muut velat   | 8, 11, 12        |     | 1 331 823,70         | 664 116,26           |
| Pakolliset varaukset   |                  |     | 0,00                 | 400 000,00           |
| Muut velat   |                  |     | 1 331 823,70         | 1 064 116,26         |
| Siirtovelat ja saadut ennakot                                | 9, 11, 12        |     | 12 338 347,99        | 4 810 522,73         |
| Vieras pääoma yhteensä                                       |                  |     | 13 670 171,69        | 5 874 638,99         |
| <br>   |                  |     |                      |                      |
| Oma pääoma ja vähemmistön osuus                              |                  |     |                      |                      |
| Oma pääoma   |                  |     |                      |                      |
| Osakepääoma  | 13, 14           | a   | 933 350,00           | 933 350,00           |
| Ylikurssirahasto   | 13               | b   | 1 691 534,45         | 1 691 534,45         |
| Vapaat rahastot  |                  |     |                      |                      |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto                       | 13               | c   | 56 444 888,17        | 2 283 861,38         |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio)                       | 13               | d   | 20 009 815,01        | 17 687 760,76        |
| Tilikauden voitto (tappio)                                   | 13               | e   | -5 723 439,54        | -1 842 671,70        |
| Oma pääoma yhteensä  |                  |     | 73 356 148,09        | 20 753 834,89        |
| Vastattavaa yhteensä   |                  |     | <u>87 026 319,78</u> | <u>26 628 473,88</u> |
| <br>   |                  |     |                      |                      |
| Taseen ulkopuoliset sitoumukset                              |                  |     | -                    | -                    |

\* Viite vakavaraisuusraportin (IF) omiin varoihin

## 12.2 Tuloslaskelma, LähiTapiola Varainhoito

| TULOSLASKELMA   | liitenumero | 1.1.-31.12.2022      | 1.1.-31.12.2021      |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Palkkiotuotot   | 17, 31      | 19 225 712,99        | 23 854 493,25        |
| Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista                              | 18          |                      |                      |
| Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä                                |             | 11 436,78            | 10 091,28            |
| Korkotuotot   | 19          | 5 285,02             | 0,00                 |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | 20          | 5 391 160,57         | 521 269,88           |
| <b>SIJOTUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT</b>                                   |             | <b>24 633 595,36</b> | <b>24 385 854,41</b> |
| Palkkiokulut  | 17          | 7 610,05             | 1 213 893,80         |
| Korkokulut  | 19          | 56 481,91            | 100 962,28           |
| Hallintokulut   |             |                      |                      |
| Henkilöstökulut   |             |                      |                      |
| Palkat ja palkkiot  | 27, 28      | 14 828 891,90        | 6 395 357,70         |
| Henkilösivukulut  |             |                      |                      |
| Eläkekulut  | 24, 27, 28  | 3 233 629,61         | 1 457 234,39         |
| Muut henkilösivukulut   |             | 525 990,42           | 223 129,00           |
| Henkilösivukulut  |             | 3 759 620,03         | 1 680 363,39         |
| Henkilöstökulut   |             | 18 588 511,93        | 8 075 721,09         |
| Muut hallintokulut  |             | 10 589 276,80        | 11 636 970,76        |
| Hallintokulut   |             | 29 177 788,73        | 19 712 691,85        |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | 22          | 183 109,38           | 348 801,24           |
| Liiketoiminnan muut kulut   | 21, 30      | 932 135,01           | 4 853 004,15         |
| <b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>  |             | <b>-5 723 529,72</b> | <b>-1 843 498,91</b> |
| Tuloverot   |             | -90,18               | -827,21              |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)</b>                                      |             | <b>-5 723 439,54</b> | <b>-1 842 671,70</b> |

## 12.3 Epäsuora rahoituslaskelma, LähiTapiola Varainhoito

| EPÄSUORA RAHOITUSLASKELMA   | 2022                | 2021                 |
|---|---------------------|----------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta  |                     |                      |
| Liikevoitto (tappio)  | -5 723 529,72       | -1 843 498,91        |
| Maksetut verot  | -291 965,28         | 73 501,91            |
| Liikevoittoon tehdyt oikaisut                                     |                     |                      |
| Suunnitelman mukaiset poistot                                     | 183 109,38          | 348 801,24           |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista                      | -11 436,78          | -10 091,28           |
| Korkotuotot   | -5 285,02           | 0,00                 |
| Muut oikaisut   | -400 000,00         | 200 000,00           |
| Muut oikaisut   | -416 721,80         | 189 908,72           |
| Liikevoittoon tehdyt oikaisut                                     | -233 612,42         | 538 709,96           |
| Muut varat  | 419 622,05          | -213 224,21          |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot                                | 368 100,88          | -512 664,67          |
| Liiketoiminnan varojen lisäys (-) / vähennys (+)                  | 787 722,93          | -725 888,88          |
| Muut velat  | 667 707,44          | -119 267,08          |
| Siirtovelat ja saadut ennakot                                     | 7 527 825,26        | 333 598,72           |
| Maksetut verot verovelkojen oikaisuna                             | 292 055,46          | -72 674,70           |
| Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) / vähennys (-)                 | 8 487 588,16        | 141 656,94           |
| Liiketoiminnan rahavirta (A)                                      | 3 026 203,67        | -1 815 518,98        |
| Investointien rahavirta   |                     |                      |
| Osakkeet ja osuudet   | -56 680 263,76      | 0,00                 |
| Saadut osingot  | 11 436,78           | 10 091,28            |
| Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet                             | 13 250,00           | -31 732,70           |
| Investointien rahavirta (B)                                       | -56 655 576,98      | -21 641,42           |
| Rahoituksen rahavirta   |                     |                      |
| Maksullinen osakeanti   | 54 161 026,79       | 0,00                 |
| Rakennemuutoksista aiheutuneet edellisten tilikausien voittovarot | 4 164 725,95        | 0,00                 |
| Rahoituksen rahavirta (C)   | 58 325 752,74       | 0,00                 |
| Rahavarojen muutos (A+B+C)  |                     |                      |
| lisäys (+) / vähennys (-)   | <u>4 696 379,43</u> | <u>-1 837 160,40</u> |
| Rahavarat tilikauden alussa                                       | 18 984 937,37       | 20 822 097,77        |
| Rahavarat tilikauden lopussa                                      | 23 681 316,80       | 18 984 937,37        |
| Rahavarojen muutos  | 4 696 379,43        | -1 837 160,40        |

## 12.4 Tunnusluvut, LähiTapiola Varainhoito

| TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT | 2022  | 2021 | 2020 |
|--|-------|------|------|
| Oma pääoma (keskimäärin), milj.€             | 47,1  | 21,7 | 22,6 |
| Taseen loppusumma (keskimäärin), milj.€      | 56,8  | 27,3 | 27,8 |
| Palkkiotuotot, milj.€                        | 19,2  | 23,9 | 20,2 |
| Liikevaihto, milj.€                          | 24,6  | 24,4 | 20,6 |
| Liikevoitto/-tappio, milj.€                  | -5,7  | -1,8 | 0,7  |
| Liikevoitto liikevaihdosta, %                | -23,2 | -7,6 | 3,6  |
| Oman pääoman tuotto (ROE), %                 | -12,2 | -8,5 | 2,4  |
| Koko pääoman tuotto (ROA), %                 | -10,1 | -6,7 | 2,0  |
| Omavaraisuusaste %                           | 84,3  | 77,9 | 80,5 |
| Kulu/tuotto -suhde                           | 1,23  | 1,08 | 0,96 |

## 12.5 Liitetiedot, LähiTapiola Varainhoito

### 12.5.1 Taseen liitteet, LähiTapiola Varainhoito

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 1. Rahoitusvarojen ryhmät   |               |               |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat                                  | 370,00        | 370,00        |
| Hankintamenoon arvostettavat  | 81 075 459,49 | 19 698 816,30 |
| Yhteensä  | 81 075 829,49 | 19 699 186,30 |
| 2. Saamiset luottolaitoksilta   | 2022          | 2021          |
| Kotimaisilta luottolaitoksilta  |               |               |
| Vaadittaessa maksettavat  | 23 681 316,80 | 18 984 937,37 |
| 3. Osakkeet ja osuudet  | 2022          | 2021          |
| Osakkeet ja osuudet muissa yrityksissä  |               |               |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat oman pääoman ehtoiset instrumentit |               |               |
| Muut kuin julkisesti noteeratut   | 370,00        | 370,00        |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä                      |               |               |
| Muut kuin julkisesti noteeratut   | 57 394 142,69 | 713 878,93    |
| Yhteensä  | 57 394 512,69 | 714 248,93    |
| joista hankintamenoon arvostetut  | 57 394 512,69 | 714 248,93    |
| joista osakelainauksen kohteena   | -             | -             |
| joista sijoituksia luottolaitoksiin   | -             | -             |
| Luokittelua muutettu v. 2018 normistomuutoksesta johtuen                          |               |               |
| Osakkeet ja osuudet luokiteltu aikaisemmin Myytävissä oleviin                     |               |               |
| 4. Aineettomat hyödykkeet   | 2022          | 2021          |
| ICT-järjestelmien suunnittelu- ja ohjelmointimenot                                | 48 869,80     | 213 847,81    |
| 5. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana          | 2022          | 2021          |
| Aineettomat hyödykkeet  |               |               |
| Hankintameno 1.1.   | 3 386 455,00  | 3 384 122,00  |
| + lisäykset tilikautena   | 0,00          | 2 333,00      |
| - vähennykset tilikautena   | -17 443,00    | 0,00          |
| Hankintameno 31.12.   | 3 369 012,00  | 3 386 455,00  |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.   | -3 172 607,19 | -2 852 397,77 |
| + vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot                                      | 7 558,63      | 0,00          |
| - tilikauden suunnitelman mukaiset poistot  | -155 093,64   | -320 209,42   |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.                                       | -3 320 142,20 | -3 172 607,19 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 48 869,80     | 213 847,81    |
| Kirjanpitoarvo 1.1.   | 213 847,81    | 531 724,23    |



|  |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Aineelliset hyödykkeet   |               | 2022          | 2021          |
| Muut aineelliset hyödykkeet  |               |               |               |
| Hankintameno 1.1.  |               | 470 832,62    | 441 432,92    |
| + lisäykset tilikautena  |               | 24 500,00     | 51 399,70     |
| - vähennykset tilikautena  |               | -37 750,00    | -22 000,00    |
| Hankintameno 31.12.  |               | 457 582,62    | 470 832,62    |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.  |               | -385 057,15   | -356 465,33   |
| - tilikauden suunnitelman mukaiset poistot   |               | -18 131,37    | -28 591,82    |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.  |               | -403 188,52   | -385 057,15   |
| Kirjanpitoarvo 31.12.  |               | 54 394,10     | 85 775,47     |
| Kirjanpitoarvo 1.1.  |               | 85 775,47     | 84 967,59     |
| <br>   |               |               |               |
| 6. Muut varat  |               | 2022          | 2021          |
| Muut varat   |               |               |               |
| Muut saamiset  |               | 3 533 314,23  | 3 952 936,28  |
| <br>   |               |               |               |
| 7. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot  |               | 2022          | 2021          |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot   |               |               |               |
| Muut siirtosaamiset  |               | 2 313 912,16  | 2 676 728,02  |
| <br>   |               |               |               |
| 8. Muut velat  |               | 2022          | 2021          |
| Muut velat   |               |               |               |
| Muut kuin maksujenvälitysvelat   |               | 1 331 823,70  | 664 116,26    |
| Pakolliset varaukset   |               | 0,00          | 400 000,00    |
| Yhteensä   |               | 1 331 823,70  | 1 064 116,26  |
| Pakolliset varaukset sisältävät varautumisen tuleviin epävarmuustekijöihin ja havaittuihin prosessien kehittämisen tarpeisiin. |               |               |               |
| <br>   |               |               |               |
| 9. Siirtovelat ja saadut ennakot   |               | 2022          | 2021          |
| Siirtovelat  |               |               |               |
| Muut siirtovelat kuin korkovelat   |               | 12 338 347,99 | 4 810 522,73  |
| <br>   |               |               |               |
| 10. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma   |               | 2022          | 2021          |
| Maturiteettijakauma  |               | alle 3 kk     |               |
| Saamiset   |               |               |               |
| luottolaitoksilta  | 23 681 316,80 | -             | 23 681 316,80 |
|  |               |               | 18 984 937,37 |

## 11. Tase-erien erittely koti- ja ulkomaanrahan määräisiin ja samaan konserniin kuuluvilta

|                                    | Kotimaan<br>raha | Ulkomaan<br>raha | joista<br>samaan<br>konserniin |      | 2022<br>yhteensä | 2021<br>yhteensä |
|------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                    |                  |                  | kuuluvalta                     | 2021 |                  |                  |
| Tase-erä, kotimaan rahan määräinen |                  |                  |                                |      |                  |                  |
| Saamiset luottolaitoksilta         | 23 681 316,80    | 0,00             | -                              |      | 23 681 316,80    | 18 984 937,37    |
| Muu omaisuus                       | 63 345 002,98    | 0,00             | 2 202 742,88                   |      | 63 345 002,98    | 7 643 536,51     |
| Yhteensä                           | 87 026 319,78    | 0,00             | 2 202 742,88                   |      | 87 026 319,78    | 26 628 473,88    |
| Muut velat                         | 1 331 823,70     | 0,00             | 401 000,30                     |      | 1 331 823,70     | 1 064 116,26     |
| Siirtovelat ja saadut ennakot      | 12 338 347,99    | 0,00             | 527 015,00                     |      | 12 338 347,99    | 4 810 522,73     |
| Yhteensä                           | 13 670 171,69    | 0,00             | 928 015,30                     |      | 13 670 171,69    | 5 874 638,99     |

## 12. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot sekä käypien arvojen hierarkia

Varat ja velat, jotka alkuperäisen kirjaamisen jälkeen arvostetaan taseessa käypään arvoon toistuvasti tai kertaluonteisesti

Tason 1 instrumenttien käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten varojen tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla, kuten esimerkiksi hinnat pörssistä, välittäjältä tai hintatietopalvelusta. Tason 1 instrumentit koostuvat pääasiassa kotimaisista noteeratuista vieraan pääoman ehtoisista sijoituksista, jotka on luokiteltu myytävissä oleviksi. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään senhetkistä ostokurssia.

Tason 2 instrumenttien käyvät arvot on laskettu arvostusmenetelmillä toimivilla markkinoilla noteeratuista hinnoista johdettuna.

Toistuvasti määritettävät käyvät arvot, joiden määrittämisessä käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja

Tason 3 omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Taso 3 sisältää sellaisia oman pääoman ehtoisia instrumentteja, joilla ei ole toimivilla markkinoilla noteerattua markkinahintaa ja joiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, joten ne on arvostettu hankintamenuun.

| Rahoitusvarojen ja velkojen käyvät arvot                     | 2022          |               | 2021           |                |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
|  | Käypä arvo    | Käypä arvo    | Kirjanpitoarvo | Kirjanpitoarvo |
| Rahoitusvarat  |               |               |                |                |
| Saamiset luottolaitoksilta                                   | 23 681 316,80 | 18 984 937,37 | 23 681 316,80  | 18 984 937,37  |
| Osakkeet ja osuudet  | 370,00        | 370,00        | 370,00         | 370,00         |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä | 57 026 183,50 | 605 793,60    | 57 394 142,69  | 713 878,93     |
| Taseessa käypään arvoon arvostetut rahoitusinstrumentit      |               |               |                |                |
|  | Taso 1        | Taso 2        | Taso 3         | 2022           |
| Rahoitusvarat  |               |               |                | Yhteensä       |
| Osakkeet ja osuudet  |               |               | 370,00         | 370,00         |
| Kauden aikana realisoitumattomat voitot ja tappiot (taso 3)  |               |               | -              |                |

## 13. Oman pääoman erät

|  | Tilikauden<br>alussa | + Lisäys<br>- Vähennys | Siirrot erien<br>välillä | Tilikauden<br>lopus |
|--|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|
| Sidottu oma pääoma                       |                      |                        |                          |                     |
| Osakepääoma                              | 933 350,00           | 0,00                   | -                        | 933 350,00          |
| Ylikurssirahasto                         | 1 691 534,45         | 0,00                   | -                        | 1 691 534,45        |
| Vapaat rahastot                          |                      |                        |                          |                     |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto   | 2 283 861,38         | 54 161 026,79          | -                        | 56 444 888,17       |
| Edellisten tilikausien voitto tai tappio | *) 17 687 760,76     | 4 164 725,95           | -1 842 671,70            | 20 009 815,01       |
| Tilikauden voitto tai tappio             | -1 842 671,70        | -5 723 439,54          | 1 842 671,70             | -5 723 439,54       |
| Yhteensä                                 | 20 753 834,89        | 52 602 313,20          | 0,00                     | 73 356 148,09       |

## 14. Osakepääoma

2022

Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B-osakesarjoihin.

Yhtiöjärjestyksen mukaan A-osakkeella on 100 ääntä ja B-osakkeella yksi ääni.

## A-sarja

|  |           |
|--|-----------|
| Osakepääoma tilikauden alussa                  | 88 350,00 |
| Tilikauden aikana toteutettu osakeanti         | 0,00      |
| Osakepääoma tilikauden lopussa                 | 88 350,00 |
| Osakkeiden nimellisarvo                        | ei ole    |
| Osakkeiden lukumäärä tilikauden alussa, kpl    | 190,00    |
| Osakkeiden lukumäärän muutos osakeannissa, kpl | 257,00    |
| Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa, kpl   | 447,00    |

## B-sarja

|  |            |
|--|------------|
| Osakepääoma tilikauden alussa                  | 845 000,00 |
| Tilikauden aikana toteutettu osakeanti         | 0,00       |
| Osakepääoma tilikauden lopussa                 | 845 000,00 |
| Osakkeiden nimellisarvo                        | ei ole     |
| Osakkeiden lukumäärä tilikauden alussa, kpl    | 18 000,00  |
| Osakkeiden lukumäärän muutos osakeannissa, kpl | 24 052,00  |
| Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa, kpl   | 42 052,00  |

Yhtiön vähimmäispääoma

0,00

Yhtiön enimmäispääoma

0,00

Lunastuslausekkeen mukaan usean osakkaan halutessa käyttää lunastusoikeuttaan on osakkeet jaettava halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta tai vastikkeettomassa saannossa osakkeen viimeiseen tilinpäätökseen perustuva arvo.

## 15. Osakkeita koskevat osakeannit, optio-oikeudet ja vaihtovelkakirjojen liikkeeseenlaskut

LähiTapiola Omaisuudenhoito Holding Oy sulautui 1.1.2022 LähiTapiola Varainhoitoon ja sulautumisen seurauksena Seligson & Co:sta tuli LähiTapiola Varainhoidon tytäryhtiö. Sulautumisvastikkeena Holdingyhtiön osakkeenomistajina olleet LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöt saivat LähiTapiola Varainhoidon uusia osakkeita 1:1 eli uusia A-sarjan osakkeita 190 kappaletta ja uusia B-sarjan osakkeita 18 000 kappaletta, osakepääomaa korottamatta. Sen seurauksena LähiTapiola Varainhoidon A-sarjan osakkeiden lukumäärä nousi 380 kappaleeseen ja B-sarjan osakkeiden lukumäärä 36 000 kappaleeseen.

1.1.2022 Sulautumisen toteutumisen jälkeen LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeenomistajina olleet LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöt maksoivat LähiTapiola Varainhoidon maksullisen, suunnatun osakeannin omistamillaan LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeilla (apportti). Uusia A-sarjan osakkeita merkittiin 67 kappaletta ja uusia B-sarjan osakkeita 6 052 kappaletta. Sen seurauksena LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeenomistajat saivat omistamiensa LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakkeiden tilalle LähiTapiola Varainhoidon uusia osakkeita, ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoidosta tuli LähiTapiola Varainhoidon tytäryhtiö.

Osakeanneissa yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto kasvoi yhteensä 54 161 026,79 euroa.

16. Suurimmat osakkeenomistajat ja osakkeiden omistuksen jakautuminen

|  | 2022              | 2022                  | 2022               |
|--|-------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Osakkeita,<br>kpl | %-osuus<br>osakkeista | %-osuus<br>äänistä |
| Osakekannan jakauma                        |                   |                       |                    |
| A-sarja                                    |                   |                       |                    |
| LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö      | 447               | 100 %                 | 100 %              |
| Yhteensä                                   | 447               | 100 %                 | 100 %              |
| B-sarja                                    |                   |                       |                    |
| LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö      | 14 013            | 33 %                  | 33 %               |
| LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö | 14 022            | 33 %                  | 33 %               |
| Muut LähiTapiola-ryhmän yhtiöt             | 14 017            | 33 %                  | 33 %               |
| Yhteensä                                   | 42 052            | 100 %                 | 100 %              |
| Osakekannan jakauma yhteensä               |                   |                       |                    |
| LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö      | 14 460            | 34 %                  | 68 %               |
| LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö | 14 022            | 33 %                  | 16 %               |
| Muut LähiTapiola-ryhmän yhtiöt             | 14 017            | 33 %                  | 16 %               |
| Yhteensä                                   | 42 499            | 100 %                 | 100 %              |

12.5.2 Tuloslaskelman liitteet, LähiTapiola Varainhoito

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| 17. Palkkiotuotot ja -kulut                            |  | 2022          | 2021          |
| Palkkiotuotot  |  |               |               |
| Omaisuuksienhoito                                      |  | 19 225 712,99 | 23 854 493,25 |
| Palkkiokulut   |  |               |               |
| Varainhoidosta   |  | -7 610,05     | -1 213 893,80 |
| 18. Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista         |  | 2022          | 2021          |
| Osinkotuotot sijoituksista osakkeisiin ja osuuksiin    |  |               |               |
| Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä               |  | 11 436,78     | 10 091,28     |
| Yhteensä   |  | 11 436,78     | 10 091,28     |
| 19. Korkotuottojen ja -kuluksen erittely tase-erittäin |  | 2022          | 2021          |
| Korkotuotot  |  |               |               |
| Saamisista luottolaitoksilta                           |  | 5 285,02      | 0,00          |
| Korkokulut   |  |               |               |
| Saamisista luottolaitoksilta                           |  | 56 481,91     | 100 962,28    |
| joista samaan konserniin kuuluville                    |  | -             | -             |
| 20. Liiketoiminnan muut tuotot                         |  | 2022          | 2021          |
| Muut tuotot  |  | 5 391 160,57  | 521 269,88    |
| 21. Liiketoiminnan muut kulut                          |  | 2022          | 2021          |
| Vuokrakulut  |  | 892 060,56    | 382 220,43    |
| Muut kulut   |  | 40 074,45     | 4 470 783,72  |
| Yhteensä   |  | 932 135,01    | 4 853 004,15  |

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| 22. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä   | 2022          | 2021          |
| Aineettomista hyödykkeistä  |               |               |
| Suunnitelman mukaiset poistot   | 164 978,01    | 320 209,42    |
| Aineellisista hyödykkeistä  |               |               |
| Suunnitelman mukaiset poistot   | 18 131,37     | 28 591,82     |
| Poistot yhteensä  | 183 109,38    | 348 801,24    |
| 23. Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat liitetiedot   |               |               |
| Yhtiö on sijoituspalveluyritys, jonka pääasiallisena liiketoiminta-alueena on omaisuudenhoito.  |               |               |
| Yhtiön toimialueena on koko Suomi.  |               |               |
| Yhtiöllä ei ole konttoriverkostoa Suomen ulkopuolella. Henkilöstötiedot on ilmoitettu liitteessä.   |               |               |
| 24. Eläkevastuut  |               |               |
| Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä. |               |               |
| 25. Taseen ulkopuoliset sitoumukset   | 2022          | 2021          |
| Arvonlisäverotuksen ryhmäkisteröintiin liittyvä yhteisvastuu (ALV 188 §)  | 2022          | 2021          |
| Yhden vuoden kuluessa   |               |               |
| Konserniyritykset   | 786 120,22    | -816 311,68   |
| Muut ryhmän yritykset   | 1 603 256,12  | -1 149 261,87 |
| Yhteensä  | 2 389 376,34  | -1 965 573,55 |
| Positiivinen alv-vastuu = alv-velka   |               |               |
| Negatiivinen alv-vastuu = alv-saaminen  |               |               |
| Kiinteistöinvestointien arvonlisäverolain 120 § mukainen tarkistusvastuu  | 2022          | 2021          |
| 10 v. tarkistuskausi  |               |               |
| Muut ryhmän yritykset   | 78 779 260,49 | 41 315 064,70 |
| 26. Henkilökunnan lukumäärä   | 2022          | 2021          |
| Keskimäärin   |               |               |
| Vakinainen kokoaikainen henkilöstö  | 133           | 58            |
| Vakinainen osa-aikainen henkilöstö  | 4             | 3             |
| Määräaikainen henkilöstö  | 2             | 1             |
| Yhteensä  | 139           | 62            |

27. Johdon palkat ja palkkiot, eläkesitoumukset, rahalainat ja niiden ehdot sekä vakuudet ja vastuusitoumukset

|  | 2022   | 2021       |
|--|--|------------|
| Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen |  |            |
| Palkat ja palkkiot                           | 429 356,00   | 404 611,00 |
| Eläkesitoumukset                             | Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan.<br>Johdon lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä. |            |
| Annetut rahalainat ja niiden ehdot           | Ei annettu rahalainoja   |            |
| Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset        | Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia  |            |
| Hallituksen jäsenet ja varajäsenet           |  |            |
| Palkat ja palkkiot                           | 94 150,00  | 53 450,00  |
| Eläkesitoumukset                             | Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan.   |            |
| Annetut rahalainat ja niiden ehdot           | Ei annettu rahalainoja   |            |
| Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset        | Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia  |            |

28. Lähipiirilainat ja -liiketoimet

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Lähipiiriin kuuluville myönnettyt lainat             | 0,00 | 0,00 |
| Lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin tehdyt sijoitukset | 0,00 | 0,00 |

Lähipiiriin kuuluvien yhtiöiden kanssa tehdyt osakejärjestelyt on esitetty taseen liitteessä 15.

Yhtiöllä ei ole lähipiiriliiketoimia, jotka olisi tehty muita kuin tavanomaisia kaupallisia ehtoja noudattaen. Arvonlisäveron ryhmäkisteröintiin liittyvästä vastuusitoumuksesta on kerrottu liitteellä 25.

29. Tuloveroja koskevat liitetiedot

|                                     | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------|
| Verotettavaan tuloon perustuva vero | 0,00 | 0,00 |

30. Tilintarkastajalle maksetut palkkiot

|                | 2022      | 2021      |
|----------------|-----------|-----------|
| Tilintarkastus | 17 360,00 | 13 640,00 |
| Muut palvelut  | 4 054,80  | 23 674,08 |
| Yhteensä       | 21 414,80 | 37 314,08 |

31. Hallinnoidut varat

|                                      | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Täyden valtakirjan omaisuudenhoito   | 11 834 241 004,00 | 12 836 946 450,12 |
| Hallinnoidut varat (brutto) yhteensä | 11 834 241 004,00 | 12 836 946 450,12 |

32. Konserniin kuuluvaa yhtiötä koskevat liitetiedot

LähiTapiola Varainhoito Oy:n emoyhtiö, LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö, laatii konsernitilinpäätöksen. Emoyhtiön kotipaikka on Espoo ja sen tilinpäätös on saatavissa osoitteessa [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

## 12.6 Tunnuslukujen laskentakaavat ja laskentaperiaatteet

### TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

#### 1) Keskeiset tuloslaskelmaerät

Liikevaihto = tuloslaskelman erä Sijoituspalvelutoiminnan tuotot

#### 2) Oman pääoman tuotto prosentteina (ROE)

$$\frac{\text{Liikevoitto - Tuloverot}}{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus + Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

#### 3) Koko pääoman tuotto prosentteina (ROA)

$$\frac{\text{Liikevoitto - Tuloverot}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

#### 4) Omavaraisuusaste prosentteina

$$\frac{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus + Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$$

#### 5) Kulu-tuotto -suhde

$$\frac{\text{Palkkiokulut + Korkokulut + Hallintokulut + Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + Liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot}}$$

## 13 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

LähiTapiola Varainhoito Oy:n tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu noudattaen Suomen kirjanpitolakia ja -asetusta, sijoituspalvelulakia, lakia luottolaitostoinnasta, valtiovarainministeriön asetusta luottolaitoksen ja sijoituspalveluyrityksen tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta, Finanssivalvonnan määräyksiä ja ohjeita sekä kirjanpitolautakunnan yleisohjeita.

LähiTapiola Varainhoito Oy:n omistavat LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö, LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö ja LähiTapiola-ryhmän alueelliset vahinkovakuutusyhtiöt.

LähiTapiola Varainhoito Oy:n (y-tunnus 1604393-7) kotipaikka on Espoo ja osoite Revontulenkujä 1, 02100 Espoo. Tilinpäätös löytyy osoitteesta [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

Hallitus hyväksyi 1.1.–31.12.2021 tilinpäätöksen kokouksessaan 6.4.2022.

### 13.1 Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Erään saamiset luottolaitoksilta luetaan luottolaitoksiin tehdyt talletukset. Vaadittaessa maksettavina saamisina pidetään saamia, jotka on maksettava viimeistään vuorokauden kuluessa irtisanomisesta. Tase-erään ei merkitä jälkimarkkinakelpoisia luottolaitoksilta olevia saamia.

Saamistodistuksia ovat kaikki jälkimarkkinakelpoiset velkainstrumentit, kuten valtion velkasitoumukset, kuntatodistukset, valtion ja muiden julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat, pankkien sijoitustodistukset, yritystodistukset sekä pankkien ja yritysten liikkeeseen laskemat joukkovelka- ja vaihtovelkakirjalainat. Saamistodistukset on luokiteltu arvostusta varten jakotettuun hankintamenuun.

Osakkeet ja osuudet on yksittäin luokiteltu arvostamista varten käypään arvoon kirjattaviksi rahoitusvaroiksi. Myöhempi arvostaminen tapahtuu hankintamenuun, mikäli käypä arvo ei ole luotettavasti määriteltävissä (taso 3). Tytäryhtiösijoitukset sekä sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin arvostetaan hankintamenuun.

Aineettomissa hyödykkeissä on muina pitkävaikutteisina menoina aktivoitu vastikkeellisesti hankittujen atk-järjestelmien suunnittelumenot sekä huoneistojen peruserämenot. Poisto-aika on 10 vuotta käyttöönotosta tai sitä lyhyempi taloudellinen käyttöaika.

Muut aineelliset hyödykkeet tase-erä muodostuu kalustosta, joka esitetään taseessa suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennetyn hankinta-menon määräisenä. Kaluston vuotuinen poisto on 25 prosenttia menojäännöksestä.

Palkkiotuottoihin kirjataan palkkiot, kun palvelu tai erillinen toimenpide on suoritettu. Palkkiotuoton määrä on saadun vastikkeen käypä arvo.

Korkotuottoihin merkitään vastaaviin "Saamiset luottolaitoksilta" kuuluvista tase-eristä saatavat korkotuotot. Negatiiviset korot kirjataan korkokuluihin.

Liiketoiminnan muihin kuluihin merkitään vuokratulot sekä viranomaisten valvonta-, tarkastus- ja jäsenmaksut.

Hallituksen toimintakertomuksessa liikevoitosta (-tappiosta) käytetään termiä liiketulos ja tilikauden voitosta (tappiosta) termiä tilikauden tulos.

Hallituksen toimintakertomuksessa hallinnoitujen varojen bruttomäärällä tarkoitetaan konserniyhtiöissä hallinnoitujen sijoituskohteiden ja omaisuudenhoidossa olevien varojen käypään arvoon laskettua mahdolliset velkaosuudet sisältävää arvoa, johon on lisätty asiakkailta kutsuttavissa olevat peruuttamattomat sijoitussitoumukset sekä konserniyhtiöiden muut sopimusperäisesti hallinnoimat varat.

Hallituksen toimintakertomuksen hallinnoitujen asiakasvarojen nettomäärällä tarkoitetaan asiakkaiden sijoittamien varojen käypää arvoa, johon on lisätty asiakkailta kutsuttavissa olevat peruuttamattomat sijoitussitoumukset sekä konserniyhtiöiden muut sopimusperäisesti hallinnoimat varat.

### 13.2 Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

LähiTapiola Varainhoidon konsernitilinpäätös on laadittu tytäryhtiöiden tuloslaskelmien, taseiden ja liitetietojen yhdistelminä, joista on eliminoitu yhtiöiden väliset saamiset ja velat, tuotot ja kulut, voitonjako, konsernin sisäiset myyntivoitot ja -tappiot sekä keskinäinen omistus.



Konsernitilinpäätöksen sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmää käyttäen. Koska kaikki tytäryhtiöt omistetaan kokonaan, ei konsernitilinpäätöksessä synny vähemmistöosuutta. Konsernilla ei myöskään ole osakkuusyhtiöitä.

Vuokrasopimukset, jotka katsotaan olennaisiksi ja joissa hyödykkeen edut ja vastuut siirtyvät vuokralle ottajalle, siirretään konsernitilinpäätöksessä vuokralle ottajan taseeseen. Vuonna 2022 voimassa olevissa vuokrasopimuksissa näiden kriteerien ei katsottu täytyvän.

### 13.3 Laatumisperiaatteissa tapahtuneet muutokset, jotka vaikuttavat tilikauden ja edellisen tilikauden tuloksen vertailukelpoisuuteen

Yhtiöiden laatumisperiaatteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Konserni muodostui vasta 1.1.2022, joten sillä ei ole vertailukauden tietoja.

## 14 Konsernin riskienhallinnan liitetiedot

LähiTapiola Varainhoitokonsernin vakavaraisuuden hallinnan prosessi perustuu voimassaolevaan sijoituspalveluyritysten vakavaraisuussääntelyyn (IFD/IFR).

LähiTapiola Varainhoidon riskienhallinta perustuu voimassaolevaan lainsäädäntöön, viranomaisten antamiin määräyksiin, ohjeisiin ja tulkintoihin sekä Varainhoitokonsernin sisäisiin dokumentteihin: riskienhallintasuunnitelmiin sekä sisäisen valvonnan periaatteisiin. LähiTapiola-ryhmän politiikat ja käytännöt ohjaavat myös toimintaa. Yhtiön riskienhallintaprosessi on osa yhtiöryhmän riskienhallinta- ja vakavaraisuusprosessia (ORSA).

### 14.1 Vakavaraisuustietojen julkistaminen

Sijoituspalveluyritysten vakavaraisuussääntelyn sekä Finanssivalvonnan määräysten ja ohjeiden mukaiset vakavaraisuustiedot sisällytetään yhtiön toimintakertomukseen.

### 14.2 Riskienhallinnan lähtökohdat

Riskienhallinta on aktiivista ja ennakoivaa toimintaa, joka tunnistaa, arvioi, rajoittaa, hyödyntää ja valvoo liiketoiminnan uhkia sekä uusia mahdollisuuksia, jotka johtuvat muuttuvista ulkoisista ja sisäisistä olosuhteista tai LähiTapiolan omasta strategisesta tahtotilasta. Tavoitteena on edistää asiakkaiden

taloudellisen turvan jatkuvuutta ja tukea liiketoiminnan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista. Vastuullisen yritystoiminnan periaatteiden mukaisesti ryhmässä huolehditaan ja tiedotetaan luotettavasti riskeistä sekä niiden hallinnasta asiakkaille ja muille sidosryhmille.

Sijoituspalveluyrityksen on otettava käyttöön tehokkaat strategiat, toimintatavat, prosessit ja järjestelmät, joilla tunnistetaan, mitataan, hallitaan ja valvotaan mm. seuraavia riskitekijöitä ja niiden vaikutuksia:

- Asiakkaisiin kohdistuvat riskit
- Markkinoihin kohdistuvat riskit
- Sijoituspalveluyritykseen kohdistuvat riskit
- Vakavaraisuuden hallinnan riski
- Markkinariskit
- Luottoriskit
- Maksuvalmiusriski
- Kestävyyriskit
- Operatiiviset riskit

Tarkasteluvuoden aikana Varainhoitokonsernin riskienhallinnan periaatteita on täydennetty kestävyysriskien hallinnan ja kestävyystavoitteiden osalta. Kestävyysriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon, vastuun arvoon, yhtiön ansaintaan tai maineeseen liittyvä kielteinen vaikutus. Kestävyysriskeille on tyypillistä, että ne realisoituvat perinteisten riskiluokkien kautta, jonka vuoksi niiden kartoitus on kytketty säännöllisesti toteuttavien liiketoiminnan riskikartoitusten yhteyteen.

#### 14.2.1 Riskienhallinnan organisointi

Yhtiön hallituksella on kokonaisvastuu riskienhallinnan järjestämisestä. Hallitus määrittelee riskienhallinnan tavoitteet, riskinottohalukkuuden, riskinoton rajat, vastuut, mittarit ja valvontaperiaatteet. Hallitus vahvistaa vuosittain riskienhallintaa käsittelevät suunnitelmat, varmistaa niiden huomioimisen toimintasuunnitelmissa sekä valvoo suunnitelmien toteuttamista ja noudattamista. Hallitus seuraa säännöllisesti riskienhallinnan tilaa ja keskeisimpien riskien kehitystä.

Toimitusjohtaja ja johto vastaavat riskienhallinnan käytännön valmistelusta, toteuttamisesta ja seurannasta riskienhallintakehikon puitteissa. Liiketoimintayksiköt vastaavat oman toimintansa riskien kartoittamisesta sekä niihin liittyvien riskienhallintatoimenpiteiden toteuttamisesta. Esimiesten tehtävänä

on varmistaa, että liiketoimintaprosessien valvonta on riittävää ja että käytävissä on luotettavaa ja ajantasaista tietoa valvonnan tuloksista. Jokainen työntekijä on velvollinen kertomaan havaitsemistaan riskeistä tai riskienhallinnan kehittämiskohteista. Esimiehet vastaavat omien alaistensa osalta sisäisestä valvonnasta, joka kattaa myös toiminnan säännönmukaisuuden valvonnan. Riskienhallintatoiminto valvoo esimiesten sisäisen valvonnan toimenpiteiden toteutumista ja raportoi valvonnan toteutumisesta johdolle.

Varainhoidon riskienhallintatoiminto vastaa riskienhallintakehikon ylläpidosta ja kehittämisestä sekä vastaa yhtiön ja konsernin vakavaraisuuden hallintaprosessista sekä vakavaraisuuslaskennasta. LähiTapiola-ryhmän riskienhallintatoiminto tukee ja valvoo riskienhallinnan toteuttamista ryhmän näkökulmasta.

Emoyhtiön riskienhallintatoiminnon tulee pystyä saamaan riittävä näkemys kokonaisriskeistä konsernin osalta ja varmistaa riskienhallintastrategian noudattamisen. Konsernin tytäryhtiöiden riskienhallintatoiminnot vastaavat omalta osaltaan ryhmän, konsernin ja oman yhtiön riskienhallintakehikoiden ja periaatteiden ylläpidosta ja kehittämisestä oman yhtiön osalta.

Yhtiön lakiasiat-toiminto tukee yhtiön liiketoimintayksiköitä lakien, viranomais määräysten ja sisäisten ohjeiden noudattamisessa sekä varmistaa, että yhtiössä ollaan tietoisia sitä koskevasta sääntelystä ja viranomais määräyksistä. Yhtiön compliance-toiminto on osa lakiasiat-toimintoa. Compliance-toiminto antaa vuosittain hallitukselle raportin tekemistään havainnoista ja suoritetusta toiminnan säännösten mukaisuuden valvonnasta.

Sisäinen tarkastus avustaa hallitusta ja johtoa riskienhallinnan valvonnan ja riskien seurannan käytännön toteuttamisessa. Lisäksi tilintarkastus valvoo riskienhallinnan toteuttamista.

#### 14.2.2 Riskien tunnistaminen, mittaaminen ja hallinta

Operatiivisten ja toimintaympäristöön liittyvien riskien kartoitus, niiden toteutumisen todennäköisyys ja vaikutukset arvioidaan liiketoimintayksiköissä vuosisuunnittelun yhteydessä sekä riskitilanteen olennaisen muutoksen yhteydessä. Johtoryhmän vuosisuunnittelun riskikartoitusten merkittävimmät riskit sisällytetään yhtiön riskienhallintasuunnitelmaan ja niitä seurataan säännöllisesti hallituksessa.

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Espoossa 1. päivänä maaliskuuta 2023

Jari Eklund  
Hallituksen puheenjohtaja

Mirel Leino-Haltia

Juha Malm

Tapio Oksanen

Hanna-Leena Pesonen

Lauri Riekkola

Teemu Tähtinen

Samu Anttila  
Toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa 20. päivänä maaliskuuta 2023

KPMG Oy Ab

Timo Nummi

KHT

# Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2023-03-02 09:42:59 (EET)

Tarkistuskoodi: J6NQUMD6O088NOAO05ZTY8PP631RX0X8OU3  
RXF6DQ0XLL2EJHWO6F2JA5BD6CYJ0W4STWE7ZAOD18NSRFQFX  
Q5YZTNI9BUAMABIA3TRJ8CMK8XIHYZPNNHYHJOXXJ6CI



LähiTapiola Varainhoito Oy Toimintakertomus ja tilinpäätös 2022.pdf (44 sivua)

deb78d3ce4c9ac227f42ba0c20de8b8bf4fd5c70b7ca5221149238651741e366

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Juha Malm**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Juha Malm*

Allekirjoitettu 2023-03-01 09:18:28 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Lauri Kalervo Riekkola**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Lauri Kalervo Riekkola*

Allekirjoitettu 2023-03-01 10:42:04 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Teemu Antero Tähtinen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Mobiilivarmenne**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Teemu Antero Tähtinen*

Allekirjoitettu 2023-03-01 10:44:04 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Hanna-Leena Pesonen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Hanna-Leena Pesonen*

Allekirjoitettu 2023-03-01 12:13:15 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Jari Henri Eklund**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Jari Henri Eklund*

---

Allekirjoitettu 2023-03-01 12:58:56 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Kaarlo Tapio Oksanen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Kaarlo Tapio Oksanen*

---

Allekirjoitettu 2023-03-01 13:10:37 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Samu Juhani Anttila**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Mobiilivarmenne**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Samu Juhani Anttila*

---

Allekirjoitettu 2023-03-01 17:19:18 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Mirel Elisa Leino-Haltia**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Mirel Elisa Leino-Haltia*

---

Allekirjoitettu 2023-03-02 09:42:59 (EET)

## Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

**Pankkitunnistus** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

**Mobiilivarmenne** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun Mobiilivarmenteella.

## Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa. Asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa [www.signspace.fi/verification-fi.html](http://www.signspace.fi/verification-fi.html) sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

# signspace

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)

# Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2023-03-20 13:53:30 (EET)

Tarkistuskoodi: ZQGFTW61CLJVXI11PLEZPC73OG5CYH30GJPV9  
OT8E58T4BSOHU8ONTC59X6CQW09TRKRXC36GPTD11NMV242T2  
K81X2DQEV45507HKL9QO2TJCC1VC6V2IVZF7OSI21O



LähiTapiola Varainhoito Oy Toimintakertomus ja tilinpäätös 2022\_final.pdf (47 sivua)

98883dcbac74f12222b7517d4385420d078766fe150a8a9a8e1b773f0889124

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Timo Erkki Nummi**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Timo Erkki Nummi*

Allekirjoitettu 2023-03-20 13:53:30 (EET)

## Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

**Pankkitunnistus** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

## Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa. Asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa [www.signspace.fi/verification-fi.html](http://www.signspace.fi/verification-fi.html) sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

**signspace**

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)





# Tilintarkastuskertomus

LähiTapiola Varainhoito Oy:n yhtiökokoukselle

## **Tilinpäätöksen tilintarkastus**

### **Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet LähiTapiola Varainhoito Oy:n (y-tunnus 1604393-7) (y-tunnus 2074151-9) tilinpäätöksen tilikaudelta

1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, epäsuoran rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### **Lausunnon perustelut**

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### **Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

### **Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa**

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

### **Muut raportointivelvoitteet**

#### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 20. maaliskuuta 2023

KPMG OY AB



Timo Nummi  
KHT