



# LähiTapiola Varainhoito- konsernin eskalaatio- politiikka

Tammikuu 2025

## Johdanto eskalaatiopolitiikkaan

LähiTapiola Varainhoito Oy -konserni (myöhemmin Varainhoitokonserni) muodostuu LähiTapiola Varainhoito Oy:stä ja sen tytäryhtiöistä LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy, LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy ja Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj. Tämä Eskalaatiopolitiikka kuvaa LähiTapiola Varainhoitokonsernin yhtiöiden sijoitustoiminnassa noudatettavia prosesseja tilanteissa, joissa salkunhoidossa tai sijoitusten riskienhallinnassa havaitaan sijoituskohteisiin liittyviä olennaisia kestävyys- tai maineriskejä tai muita merkittäviä haitallisia seikkoja.

Politiikka kattaa Seligson & Co Rahastoyhtiön hoitamat rahastot, LähiTapiola Varainhoidon omaisuudenhoidon (ml. LähiTapiola-rahastot), LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen hallinnoimat kiinteistörahastot ja pää- ja velkapääomarahastot sekä LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy:n hallinnoimat yhteissijoitusrakenteet ja muut kiinteistösijoitukset. Poliittikka ei koske seuraavia Seligson & Co Rahastoyhtiön salkunhoidossa olevia rahastoja (Seligson & Co Phoebus, Tropic LatAm ja Perheyhtiöt) ja näiden rahastojen osalta rahastokohtainen soveltaminen kuvataan rahastojen riskienhallinnan periaatteissa.

EU:n kestäväen rahoituksen sääntelyssä määritellään kestävyysriski seuraavasti: ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvä tapahtuma tai olosuhde, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus (EU 2019/2088 art 2(1)(22))

Sijoituskohdekohtaiset kestävyysriskit voivat ilmetä tai tulla julkisuuteen joko äkillisesti tai kumuloitua pidemmällä aikavälillä.

Keskeisiä ympäristöön liittyviä kestävyysriskejä aiheutuu sijoituskohteen toiminnasta tai arvoketjusta johtuvista päästöistä ja saasteista ilmakehään, vesi- tai maa-alueille tai yhtiöiden heikosta varautumisesta sään ääri-ilmiöihin. Sosiaalisista kestävyysriskeistä esimerkkejä ovat ihmis- ja työntekijäoikeuksien laiminlyöntien seuraamukset ja hyvän hallintotavan pettämisen seurauksena saattaa esiintyä mm. kirjanpidollisia ja verokäytäntöjen epäselvyyksiä, korruptiota, riskienhallinnan pettämistä ja hallinnollisten roolien keskittymistä tai epäjohtonmukaisuutta.

Eskalaatioprosessin taustalla olevat perusteet eroavat toisistaan sitovuuden ja aikataulun osalta, sekä prosessiin liittyvien roolien ja raportoinnin osalta:

## 1. Juridiset tai limiitti- tai sijoitusrajoituksiin liittyvät perusteet

### 1.1. Pakotteet

Rahastokumppanin, yrityksen tai yhteisön mikä tahansa kytkös voi kuulua tai joutua EU:n tai muiden tahojen määrittämien pakotteiden piiriin. Näissä tilanteissa salkunhoito on ensin yhteydessä LähiTapiola Varainhoitokonsernin asiasta vastaavaan juristiin asian tarkistamiseksi. Seligson & Co Rahastoyhtiön salkunhoidossa olevien rahastojen osalta informoidaan lisäksi rahastoyhtiön salkunhoidosta vastaavaa johtoryhmän jäsentä. Salkunhoitaja seuraa heiltä saatuja ohjeistuksia.

### 1.2. Sijoitusrajoitusten rikkoutuminen

Sijoituskohteissa tapahtuneiden muutosten vuoksi voi ilmetä riski rahaston sääntöjen, rahastosopimuksen tai omaisuudenhoitoasiakkaan sijoitusrajoitusten rikkoutumiseen. Näissä tilanteissa toteutetaan välittömästi korjaavat toimenpiteet.

### 1.3. Poissulut

Rahastot tai salkut, joissa noudatetaan normiperusteisia poissulkuja: Sijoituskohteen jouduttua ESG-palveluntarjoajan kansainvälisten normien (UN Global Compact) –poissulkulistoille, sijoituskohteen omistuksesta luovutaan hallitusti Varainhoidon työhöjeiden tai rahastokohtaisten toimintaperiaatteiden mukaisesti.

## 2. Sijoitukselliset perusteet

### 2.1. Sijoituskohteisiin liittyvät perusteet

Tietoon tulleet toteutuneet tai epäillyt sijoituskohdekohtaiset kestävyysriskit aiheuttavat yleensä pidempiaikaisen negatiivisen kurssivaikutuksen tai häiriön sijoituskohteen liiketoimintaan.

Jos mahdollinen kestävyysriski ei aiheuta limiitti- tai sijoitusrajoitusten rikkoutumista, salkunhoitajalla on mahdollisuus ja velvollisuus päivittää uuden tiedon valossa alkuperäistä sijoitusehdotustaan.

Salkunhoitaja on ilman aiheetonta viivästystä aktiivisesti yhteydessä sijoituskohteeseen ja muihin mahdollisiin tietolähteisiin saadakseen lisätietoja ja sijoituskohteen oman selvityksen tilanteesta, jonka vuoksi kestävyys- tai maineriski on syntynyt. Salkunhoitaja laatii tilanteesta kirjallisen selvityksen.

Jos sijoituskohde ei paranna toimintaansa toivotulla tavalla kohtuullisessa ajassa,

asian edistämistä voidaan jatkaa sijoittajien yhteistyöhankkeessa tai viedä asia yhtiökokouksen päätettäväksi (ns. shareholder resolution). Valikoituissa tilanteissa, huomioiden tapauksen universaali merkittävyys sekä sijoituksellinen vaikutus, on mahdollista myös osallistua joukkokanteeseen tapauksen osalta.

## **2.2. Arvopaperisijoitusten rahastokumppanin toimintaan liittyvät perusteet**

Tietoon tulleet toteutuneet tai epäillyt rahastokumppanin toimintaan liittyvät kestävyysriskit aiheuttavat yleensä pidempiaikaisen negatiivisen mainevaikutuksen ja/tai häiriön rahastokumppanin toimintaan.

Jos mahdollinen kestävyysriski ei aiheuta sijoitusrajoitusten rikkoutumista, salkunhoitaja on ilman aiheetonta viivästystä aktiivisesti yhteydessä rahastokumppaniin ja muihin mahdollisiin tietolähteisiin saadakseen lisätietoja ja rahastokumppanin oman selvityksen tilanteesta, jonka vuoksi kestävyys- tai maineriski on syntynyt. Salkunhoitaja laatii tilanteesta kirjallisen selvityksen.

## **2.3. Pääoma- ja velkapääomasijoitusten rahastokumppanit**

Rahastokumppanien toimintaa arvioidaan osana jatkuvaa seurantaa. Jos rahastokumppanin toiminnassa ilmenee epäselvyyksiä tai väärinkäytöstä, salkunhoitaja pyytää ilman aiheetonta viivästystä ko. yhteyshenkilöltä lisätietoja. Jos rahastokumppani ei kohtuullisessa ajassa anna tarvittavaa selvennystä ja paranna toimintaansa toivotulla tavalla kohtuullisessa ajassa, vaihtoehtoina on joko pidättäytymien uusista sijoituksista ao. kumppanin rahastoihin, nykyisten sijoitusten vähentäminen tai luopuminen kaikista sijoituksista huomioiden kuitenkin suljettuihin rahastoihin liittyvät rajoitteet (irtautuminen ei välttämättä mahdollista). Vastuu rahastokumppanin seurannasta on salkunhoitajalla. Mahdolliset irtautumispäätökset tehdään salkunhoidon kokouksissa ja päätökset vahvistaa kunkin rahaston vastuunalainen yhtiömies.

## **2.4. Kiinteistöomaisuuteen liittyvät sijoitukset**

Yhteistyöyrityksen (vuokralainen, palveluntuottaja tms.) kuuluessa tai joutuessa EU:n tai muiden tahojen määräämien pakotteiden piiriin on liiketoiminta yhteydessä asiasta vastaavaan juristiin. Liiketoiminta tekee juristin suosituksen ja mahdollisten lisäselvitysten pohjalta päätöksen tilanteessa

etenemisessä. Tarvittaessa laajoissa asioissa asia käsitellään kiinteistöliiketoiminnan johtoryhmässä. Samoin menetellään tilanteessa, jossa yhteistyöyrityksen toimintaan liittyy merkittävä maineriski tai siinä havaitaan olennaisia haitallisia epäselvyyksiä tai puutteita.

Kestävyysriskien toteutuessa kiinteistökohteessa käsitellään asia liiketoiminnassa kohde- tai salkkutasoisesti. Asiasta informoidaan tarvittavia sisäisiä tahoja (esihenkilö, salkunhoitaja, sijoitustiimi, muut asiantuntijat) huomioiden riskin laajuus ja taso. Tarvittaessa asian (kiinteistön) vastuuhenkilö tekee tarvittavia lisäselvityksiä. Mikäli riskin vaikutukset arvioidaan laajoiksi, käsitellään asia kiinteistöliiketoiminnan johtoryhmässä.

Selvitykset ja päätökset jatkotoimenpiteistä jaetaan tiedoksi johdolle ja tiimeille, mukaan lukien Kestävän sijoitustoiminnan ohjausryhmä, joiden työhön riskin ilmaantumisella on vaikutusta ja samalla informoidaan jatkotoimenpiteistä kestävyysriskin vaikutusten rajoittamiseksi.

## **2.5. Lisäselvitykset ja tiedonkulku**

Salkunhoitaja laatii tilanteesta kirjallisen selvityksen ja informoi asiasta esihenkilöä, kestävästä sijoitustoiminnasta vastaavaa johtajaa ja muita sijoitustiimejä. Arvion perusteella voidaan pyytää tarkempia lisätietoja ja pitää sijoitus ennallaan tai pienentää sijoitusta, luopua sijoituksesta ja/tai käyttää vaikuttamiskeinoja kestävyysriskien hallitsemiseksi.

## **3. Roolit eskalaatioprosessin toteuttamisessa**

### **3.1. Salkunhoito**

Salkunhoitaja vastaa tilannekuvan kartoituksesta ja lisätietojen hankkimisesta sekä laatii kirjallisen selvityksen, joka tallennetaan. Salkunhoidon työpalavereissa arvioidaan tilannekuvaa laajemmin ja päätetään jatkotoimista, esim. onko tarve kartoittaa heijastusvaikutuksia muihin sijoituskohteisiin tai sektoreihin.

### **3.2. Kestävästä sijoitustoiminnasta vastaava johtaja ja rahastoyhtiön salkunhoidosta vastaava johtoryhmän jäsen**

Salkunhoitaja informoi asiasta ensin kestävästä sijoitustoiminnasta vastaavaa johtajaa ja rahastoyhtiön salkunhoidosta vastaavaa johtoryhmän

jäsentä ja yhdessä sovitaan jatkotoimenpiteistä. Salkunhoitaja vastaa, että johtajalla on riittävä tilannekuva prosessin eri vaiheissa.

### 3.3. Sijoitusriskien hallinta

LähiTapiola Varainhoito ja Seligson & Co Rahastoyhtiö seuraavat ja pitävät yllä palveluntarjoajan UN Global Compact –normipohjaista poissulkulistaa omien työhöjensä mukaisesti ja ilmoittaa salkunhoidolle sijoituskohteiden osalta muutoksista kvartaaleittain.

### 3.4. Konsernin kestävän sijoitustoiminnan ohjausryhmä

Merkittävät sijoituskohteiden ja -salkkujen arvoon vaikuttavat tapaukset tuodaan tietoon Konsernin kestävän sijoitustoiminnan ohjausryhmälle, joka tarvittaessa linjaa toimenpiteistä ja tiedottamisesta.

### 3.5. Riskienhallinta

Varainhoitokonsernin riskienhallintatoiminnot seuraavat tämän politiikan noudattamista ja valvovat osaltaan kestävyysriskeihin liittyviä seikkoja.

### 3.6. Yhteisvaikuttamishankkeet

LähiTapiola Varainhoito on mukana palveluntarjoajan yhteisvaikuttamishankkeissa sekä normipohjaisen vaikuttamisen että teemahankkeiden osalta. Yhteisvaikuttamishankkeissa vaikutetaan sijoituskohteisiin systemaattisesti ja pitkäjänteisesti, jotta sijoituskohteet parantaisivat toimintaansa ja prosessejaan. Seligson & Co Rahastoyhtiö voi osallistua resurssiensa puitteissa sijoittajien yhteisvaikuttamishankkeisiin, silloin kun sen katsotaan olevan osuudenomistajien etujen mukaista.

## 4. Raportointi ja seuranta

### 4.1. Kirjallinen selvitys

Salkunhoitajan selvitys jaetaan tiedoksi johdolle ja tiimeille, joiden työhön kestävyysriskin ilmaantumisella on vaikutusta ja samalla informoidaan jatkotoimenpiteistä. LähiTapiola Varainhoito toimittaa oman selvityksensä Seligson & Co Rahastoyhtiölle.

### 4.2. Seuranta

Eskalaatioprosessia seurataan salkunhoitajien työpalavereissa ja raportoidaan tarvittaessa Seligson rahastoyhtiölle.

### 4.3. Raportointi

Merkittävimmistä toteutuneista kestävyysriskeistä kerrotaan vuosittain kestävän sijoitustoiminnan vuosikatsauksessa.

Vaikuttamisen tavoista kerrotaan tarkemmin LähiTapiola Varainhoidon omistajaohjauspolitiikassa [Omistajaohjauksen periaatteet \(egate.fi\)](#) ja Seligson & Co Rahastoyhtiön omistajaohjauspolitiikassa.

LähiTapiola Varainhoidon hallitus on vahvistanut eskalaatiopolitiikan 30.1.2025. Seligson & Co Rahastoyhtiön hallitus on hyväksynyt eskalaatiopolitiikan 30.1.2025. LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy:n hallitus on vahvistanut eskalaatiopolitiikan 29.1.2025. LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy:n hallitus on vahvistanut eskalaatiopolitiikan 29.1.2025.