

Huhtikuu 2024

LähiTapiola Varainhoitokonsernin ilmasto- ja kestävä kehitys -strategia



Sisältö

1. Johdanto	1		
2. Ilmastonmuutoksen hillitseminen	1		
2.1. TCFD:n suositukset ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien raportointiin	2		
2.2. Ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja transitioriskit	2		
2.3. Sitoutuminen Net Zero -aloitteeseen	4		
2.4. Ilmastonmuutoksen huomioiminen LähiTapiola Varainhoidon sijoitustoiminnassa	6		
2.4.1. Osake- ja yrityslainasijoitukset	6		
2.4.2. Ilmastoratkaisuja asiakkaille	6		
2.4.3. Ilmastonmuutoskennariot ja mallinnustyökalujen hyödyntäminen	7		
3. Luonnon monimuotoisuus ja luontokadon hidastaminen	8		
3.1. Kiertotalous	10		
4. YK:n kestävän kehityksen tavoitteet	11		
4.1. Kestävän kehityksen tavoitteiden huomioiminen LähiTapiola Varainhoidon sijoitustoiminnassa	12		
4.1.1. Osake- ja yrityslainasijoitukset	12		
4.2. Kestävän kehityksen tavoitteiden ja ilmastonmuutoksen huomioiminen rahastovalinnassa	12		
5. Kestävän kehityksen tavoitteisiin, ilmastonmuutokseen ja luonnon monimuotoisuuteen vaikuttaminen aktiivisen omistajuuden keinoin	12		
5.1. Yhtiökokouksissa vaikuttaminen	12		
5.2. Vaikuttaminen yrityksiin (engagement)	13		
		5.3. Vaikuttamishankkeet (collaborative engagement) ja vaikuttaminen yhteiskuntaan	13
		6. Ilmastonmuutoksen huomioiminen kiinteistöliiketoiminnassa	15
		6.1. Kestävä elinkaarijohtaminen	15
		6.2. Kestävä rakennuttaminen	18
		6.3. Ilmasto- ja kestävyysriskien huomioiminen	18
		6.4. Transitioriskit	18
		6.4.1. Olennaisimmat transitioriskit LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnassa	18
		6.4.2. Transitioriskin huomioiminen sijoituspäätöksissä	18
		6.4.3. Transitioriskin huomioiminen kiinteistöjen ylläpidossa	19
		6.4.4. Transitioriskin huomioiminen rakennuttamisessa ja peruskorjaushankkeissa	19
		6.5. Fyysiset riskit	19
		6.5.1. Olennaisimmat fyysiset riskit LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnassa	19
		6.5.2. Fyysisten riskien arviointi osto- ja myyntiprosessissa	20
		6.5.3. Fyysisten riskien huomioiminen rakennuttamisessa ja peruskorjaushankkeissa	20
		6.6. Ilmastonmuutokseen liittyvät sosiaaliset riskit	20
		6.6.1. Sosiaalisia riskejä LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnassa	21
		6.6.2. Sosiaalisten riskien huomioiminen sijoituspäätöksissä	21
		6.7. Ilmastomahdollisuudet	21
		6.7.1. Olennaisimmat ilmastomahdollisuudet LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnalle	21
		6.7.2. Ilmastomahdollisuuksien huomioiminen	22

1. Johdanto

Kestävään kehitykseen, ilmastonmuutokseen ja luonnon monimuotoisuuteen liittyvät haasteet muokkaavat yritysten ja sijoittajien toimintaympäristöä enenevässä määrin tulevaisuudessa. Vaikutukset on huomioitava kaksisuuntaisina: toisaalta yritysten ja sijoittajien toiminnan vaikutukset ympäristöön ja yhteiskuntaan, toisaalta muuttuvan ympäristön ja yhteiskunnan vaikutukset yrityksiin ja sijoittajiin. Vain riittävän stabiili ja ennakoitavissa oleva toimintaympäristö mahdollistaa kestäväen yhteiskunnallisen, liiketoiminnallisen ja sijoituksellisen kehityksen.

2. Ilmastonmuutoksen hillitseminen

Ilmastonmuutos on aikakautemme suurin systeeminen riski, joka aiheuttaa merkittäviä taloudellisia, sosiaalisia ja ympäristöön liittyviä seuraamuksia rahoitusmarkkinoille, talouksille ja yhteiskunnille tulevaisuudessa. Ympäristön muutosprosessien yllittäessä tietyt käänne pisteet (esimerkiksi mannerjäätiköiden sulaminen) heijastusvaikutukset ekosysteemeihin voivat olla peruuttamattomia. Kehityksen hidastaminen tai kääntäminen edellyttää merkittäviä muutoksia toimintatavoissa erityisesti maan käyttöön, ruoan ja energian tuotantoon, liikkumiseen ja asumiseen liittyen. Mikäli muutosta nykyisiin toimintatapoihin ei saada aikaiseksi riittävän nopeasti, saattaa seurauksena olla tiettyjen omaisuuserien arvon romahtaminen. Tällaisia omaisuuseriä kutsutaan yleisemmin nimellä stranded assets. Siksi usean toimialan ja yrityksen toimintaedellytykset ovat jo murroksessa ja tietyillä toimialoilla muutosvauhti voi olla nopeakin. Tähän kehitykseen liittyy merkittäviä taloudellisia ja sijoituksellisia riskejä. Muutokseen liittyy myös merkittäviä mahdollisuuksia kehittää ratkaisuja toimintatapojen muuttamiseksi ja/tai jo toteutuvaan ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää kasvihuonekaasupäästöjen tuntuva, odotettua nopeampaa ja pitkäjänteistä vähentämistä. Pariisin ilmastopöytäkirjan tavoitteena on pitää maapallon keskilämpötilan nousu selvästi alle kahdessa asteessa suhteessa esiteolliseen aikaan ja pyrkiä toimiin, joilla lämpeneminen saataisiin rajattua alle 1,5 asteen. Tavoite edellyttää siirtymistä kohti vähähiilistä taloutta ja fossiilisten polttoaineiden käytön tuntuva vähentämistä.

2.1. TCFD:n suositukset ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien raportointiin

LähiTapiola Varainhoito raportoi [Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan vuosikatsauksen](#) yhteydessä ilmastonmuutoksen vaikutuksista toimintaan ja sijoitussalkkuihin Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) -kehikon suositusten mukaisesti. TCFD on kansainvälinen ilmastonmuutoksen taloudellisten vaikutusten raportointikehys, jossa huomioidaan sekä riskit että mahdollisuudet.

TCFD:n raportointisuositusten etuna on määräämättömyys ja hyödynnettävyys eri sektoreilla ja maantieteellisesti eri alueilla toimiville yrityksille ja sijoituskohteille. TCFD:n mukaiset tiedot soveltuvat raportoitaviksi osana sekä yhtiön taloudellista- että vastuullisuusraportointia ja suosituksiin sisältyy myös eteenpäin katsovia elementtejä. Raportointiteemoja on neljä: hallinto, strategia, riskienhallinta sekä mittaaminen ja tavoitteet.

Hallinnon kuvauksessa avataan miten johto arvio ja johtaa ilmastoon liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia ja miten hallitus näitä valvoo.

Strategiassa kuvataan todellisia ja mahdollisia ilmatoriskejä ja -mahdollisuuksia eri aikajänneillä ja arvioidaan niiden vaikutuksia strategiaan, toimintaan ja taloussuunnitteluun. Strategian kestävyttä olisi hyvä arvioida skenaarioanalyysillä.

Riskienhallinnassa kuvataan riskienhallintaprosessia ilmatoriskien arvioimiseen ja hallintaan sekä miten ilmatoriskit on sisällytetty muuhun riskienhallintaan.

Mittaaminen ja tavoitteet -osiossa raportoidaan oleellisista mittareista ja tavoitteista. Mukaan liitetään scope 1, scope 2 ja mahdollisuuksien mukaan scope 3 -päästöt ja niihin liittyvät riskit.

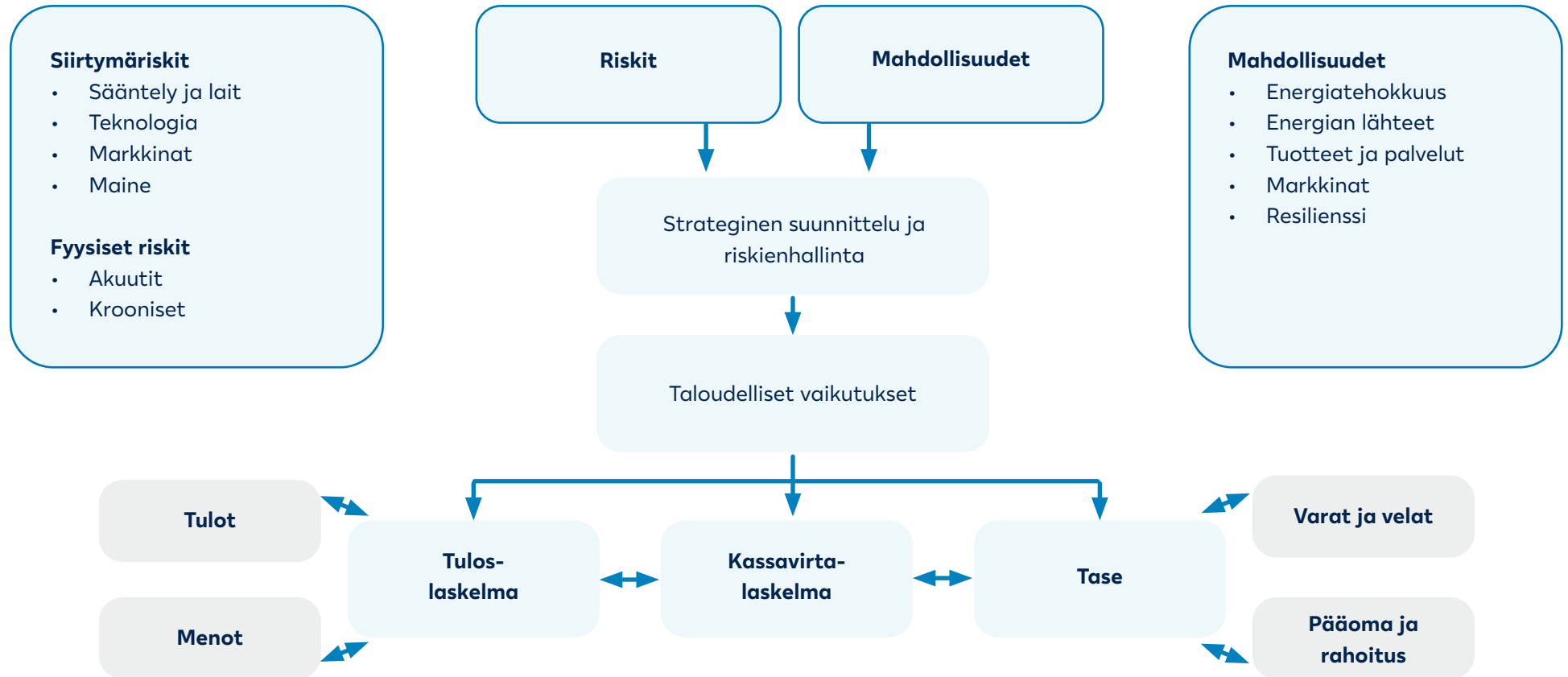


Kuva: TCFD Final Report 2017, LähiTapiola Varainhoito Oy

2.2. Ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja transitoriskit

TCFD:n raportointikehikossa ilmastonmuutokseen liittyvät riskit on jaettu fyysisiin riskeihin ja siirtymäriskeihin. Fyysiset riskit on edelleen jaettu yksittäisiin tapahtumiin (akuutit riskit) ja pidemmällä aikavälillä realisoituihin (krooniset) ilmatoriskeihin. Sään ääri-ilmiöt tai luonnonkatastrofit kuten tulvat, kuivuus tai myrskyt ovat esimerkkejä akuuteista ilmatoriskeistä. Pidempiaikaiset fyysiset riskit muodostuvat esimerkiksi merenpinnan tai ilmaston keskilämpötilojen nousun myötä, jotka aiheuttavat ongelmia maatalouteen, asumisoloihin ja kiinteistöille. Siirtymäriskit muodostuvat sääntelyn ja teknologian muuttaessa yritysten

Ilmastoliittännäiset riskit, mahdollisuudet ja taloudelliset vaikutukset



Lähde: TCFD hub Climate related risks and opportunities, LähiTapiola Varainhoito Oy

toimintaolosuhteita tai asiakkaiden kulutustottumusten (maine- tai markkinariskit) myötä, kun yhteiskunnat valmistautuvat vihreän siirtymään. Ilmatoriskeihin on mahdollisuus varautua mm. tunnistamalla riskejä, riskienhallinnalla ja sijoituskohteiden osalta rajaamalla sijoitusuniversumia tai suosimalla vihreän siirtymän mahdollistajia.

Ilmasto- ja kestävyysriskeistä Varainhoidon sijoitustoiminnassa kerrotaan kohdassa 2.4. ja kiinteistöliiketoiminnassa kohdassa 6.3. - 6.5.

2.3. Sitoutuminen Net Zero -aloitteeseen

LähiTapiola Varainhoitokonserni sitoutuu Pariisin ilmastopimuksen tavoitteisiin sijoitustoiminnassaan.

LähiTapiola Varainhoitokonserni on sitoutunut kansainväliseen varainhoitajien Net Zero Asset Managers -aloitteeseen, jonka tavoitteena on saattaa sijoitusomaisuuden nettopäästöt noltaan viimeistään vuoteen 2050 mennessä. Tavoite edellyttää, paitsi sijoittamista tavoitteen mukaisesti, myös osallistumista metodologioiden kehittämiseen, innovatiivisten ratkaisujen tukemista sekä työskentelyä asiakkaiden kanssa tavoitteiden asettamiseksi ja saavuttamiseksi. Vuoden 2022 aikana eri omaisuusluokkien ja/tai konseptien päästötasolle asetettiin välitavoitteet sekä laadittiin toimenpidesuunnitelma ja seurantajärjestelmä tavoitteiden saavuttamiseksi. Välitavoitteen toteutumisesta raportoidaan vuosittain PRI-raportoinnin yhteydessä.

Välitavoitteessa sitoudutaan hoitamaan 46 % varainhoitokonsernin hallinnoimasta varallisuudesta Net Zero -tavoitteen mukaisesti vuoteen 2030 mennessä. Välitavoite pitää sisällään LähiTapiola Varainhoidon suorat osake- ja yrityslainasijoitukset (pois lukien LähiTapiola Kestävä Vaikuttajakorko, joka sijoittaa pääasiassa ns. vihreisiin joukkovelkakirjalainoihin), joiden osalta tavoite on puolittaa hiili-intensiteetti vuoden 2019 tasoon verrattuna. Lisäksi tavoitteena on kasvattaa allokaatiota ilmatoratkaisuihin 50 %:lla.

Kiinteistösisjoitusten osalta tavoitteet perustuvat The Net Zero Carbon Buildings Commitmentin vaatimukseen, joiden mukaisesti kiinteistöliiketoiminta sitoutuu hiilineutraaliin kiinteistöjen

energiankäyttöön vuoteen 2025 mennessä sekä rakentamisen päästöjen nollaamiseen vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on sitoumuksen mukaisesti minimoida myös muut elinkaaren aikaiset päästöt panostamalla muun muassa kiinteistöjen energiatehokkuuteen.

Välitavoitteeseen ei sisälly omaisuusluokkia tai konsepteja, joille ei vielä ole metodologiaa olemassa (kuten valtionlainat) tai riittävästi luotettavaa dataa saatavilla (kuten rahastojen rahasto -rakenteet). Välitavoitteeseen ei myöskään sisälly Seligson & Co -rahastot, koska ne eivät olleet osa konsernia sitoutumishetkellä eikä niiden osalta ollut tietoa vertailuvuoden päästöistä. Välitavoitteeseen lisätään omaisuusluokkia ja konsepteja sitä mukaa kuin käytettävissä on riittävän luotettavaa tietoa päästöistä sekä metodologia vähähiilisyden polulle kyseisessä omaisuusluokassa. Varainhoitoasiakkaiden kanssa edistetään yhteistyössä asiakassalkkujen tavoitteiden asetantaa ja tiekarttaa kohti nettopäästöjen nollaamista.



Net Zero Asset Managers -aloitteen aikajana

2021: LähiTapiola Varainhoito sitoutui kesällä Net Zero Asset Managers -aloitteeseen. LähiTapiola Kiinteistövarainhoito sitoutui Net Zero Carbon Buildings -aloitteeseen. Tavoitteena hiilineutraali kiinteistöjen energiankäyttö vuoteen 2025 mennessä ja rakentamisen päästöjen nettonollaaminen vuoteen 2050 mennessä.	2022: Laajensimme Net Zero -sitoutumisen koko Varainhoitokonserniin. Välitavoitteen asettaminen vuodelle 2030: 46 % hallinnoitavasta sijoitusomaisuudesta* hoidetaan Net Zero -sitoumuksen ja omaisuusluokkakohtaisten tavoitteiden mukaisesti. *per 31.3.2022	2023: 1.1.2023 lanseerasimme LähiTapiola Eurooppa ja USA Ilmastoindeksirahastot Tilanne 31.12.2023: Varainhoitokonsernin hoidossa olevasta sijoitusomaisuudesta 39 % hoidetaan Net Zero -tavoitteen mukaisesti. Ero välitavoitteeseen johtuu allokaatio- ja sijoituskohteiden arvomuutoksista.	2030: Välitavoitteina: 1. Verrattuna vuoteen 2019, puolitamme suorien osake- ja yritysainasijoitusten hiilijalanjäljen, lisäämme ilmatoratkaisujen osuutta sijoituksista 50 %:lla. 2. Suorat kiinteistösijoitukset nettonollapäästöisiä.	2050: Tavoitteena 100 % hallinnoitavasta sijoitusomaisuudesta nettonollapäästöistä.
--	---	--	--	--



Vuosittain:

- Laskemme sijoitusten hiilijalanjäljet ja vertaamme niitä tavoiteuraan.
 - Raportoimme edistymisestä osana PRI-raportointia.
- Arvioimme uusien omaisuusluokkien ja asiakassalkkujen lisäämistä tavoitteiden piiriin.
 - Kehitämme tuotetarjoamaamme Net Zero -tavoitteiden mukaisesti.
- Tuemme vihreää siirtymää – yhtiökokouksissa äänestämisen ja vaikuttamishankkeet.

2.4. Ilmastomuutoksen huomioiminen LähiTapiola Varainhoidon sijoitustoiminnassa

2.4.1. Osake- ja yrityslainasijoitukset

LähiTapiola Varainhoito kehittää sijoitustointensa tukeakseen yritysten toimenpiteitä, joilla hillitään ilmastomuutosta ja sopeudutaan tulevaan muutokseen eri toimialoilla. LähiTapiola Varainhoito sijoittaa yrityksiin, jotka toiminnallaan pyrkivät saamaan aikaiseksi positiivisen vaikutuksen joko alentamalla aktiivisesti oman tuotantonsa ja/tai hankintaketjunsä hiilijalanjälkeä tai tuottamalla tuotteita ja palveluita, joilla on positiivinen vaikutus arvoketjun hiilijalanjälkeen. LähiTapiola Varainhoito edellyttää, että yritykset huomioivat entistä paremmin ja pyrkivät minimoimaan toimintansa muut ulkoisvaikutukset ympäristölle ja luonnon monimuotoisuudelle.

Osake- ja yrityslainasijoituksissa toimialat jaotellaan hiili-intensiivisiin, joissa hiilijalanjälki on oleellinen kestävyysindikaattori ja ei-hiili-intensiivisiin, joissa muiden kestävyysmittareiden merkitys on suurempi. Hiili-intensiivisiksi toimialoiksi on määritelty energia (öljy- ja kaasuyhtiöt), perusteollisuus, jätehuolto, lento- ja laivaliikenne sekä julkishyödylliset yhtiöt. Hiili-intensiteetin lisäksi kullakin toimialalla huomioidaan alalle ominainen hiilijalanjälkimittari.

Hiili-intensiivisillä toimialoilla LähiTapiola

Varainhoito sijoittaa hiilijalanjäljeltään parhaisiin yrityksiin, sekä sellaisiin yrityksiin, joiden arvioidaan kuuluvan selkeisiin parantajiin. Parantajiksi katsotaan yritykset, joille Varainhoito on antanut kiitettävän tai hyvän kestävyysluokituksen, ja jotka ovat asettaneet tai julkisesti sitoutuneet asettamaan ilmastotieteeseen perustuvat (Science-based targets) tai vastaavat ulkopuolisen tahon verifioimat tavoitteet hiilipäästöjensä vähentämiseksi. Sijoituspäätöksissä huomioidaan hiilijalanjäljen ohella myös muut kestävyys- ja sijoituskriteerit.

Ei-hiili-intensiivisillä toimialoilla huomioidaan yrityksen päästöpolitiikan laatu normaalin kestävyysarvion yhteydessä. Näilläkin toimialoilla voi olla yksittäisiä yrityksiä, joiden hiili-intensiteetti ylittää merkittävästi asetetun hälytysrajan. Tällaisilta yrityksiltä edellytetään selkeää toimenpidesuunnitelmaa hiilipäästöjen vähentämiseksi.

LähiTapiola Varainhoito ei sijoita yrityksiin, joiden liikevaihdosta 20 % muodostuu energiantuotannossa käytettävän ruskohiilen, kivihiihen tai turpeen tuottamisesta tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, joiden energiantuotannosta vähintään 20 % perustuu ruskohiileen, kivihiihen tai turpeeseen. Sijoituksia ei tehdä kaivos-, energia- tai julkishyödyllisiin yhtiöihin, jotka investoivat uusiin kivihiihi-, ruskohiili- tai turveprojekteihin. Tavoitteena on sijoitussalkkujen hiilijalanjäljen pienentäminen myös kannustamalla heikompia toimijoita

parempaan raportointiin ja hiilijalanjälkensä pienentämiseen.

Hiili-intensiivisiä toimialoja koskevat päästörajat sekä kivihiihen tuotantoa ja käyttöä koskevat rajoitukset eivät estä sijoittamista kyseiset rajat rikkovien yritysten green bond-velkakirjoihin (ns. vihreät velkakirjat).

Ilmastomuutokseen varautumista tuetaan sijoittamalla vihreisiin velkakirjoihin, joilla rahoitetaan ilmastomuutosta hillitseviä hankkeita. Green bondeissa korostuu kestävyystekijöiden lisäksi erityinen green bond -rakenne, joka määrittelee millä tavalla kyseisellä lainalla kerätyt varat ohjataan vihreiden investointien tai projektien rahoitukseen. Näissä tapauksissa salkunhoito analysoi, kuinka hyvä green bond -rakenne on ja kuinka sen toteutumista valvotaan.

2.4.2. Ilmastoratkaisuasiakkaille

LähiTapiola USA Ilmastoindeksi ja LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi -rahastojen kestävä sijoitustavoite on vaikuttaa positiivisesti hiilipäästöjen vähentämiseen ja ilmastomuutoksen hillintään Pariisin ilmastosopimuksen mukaisesti.

Tavoite saavutetaan seuraamalla indeksiä, joka täyttää EU:n vertailuarvoasetuksessa määritellyt Pariisin ilmastosopimuksen mukaiset vaatimukset. Kestävää sijoitustavoitetta mitataan sijoituskohteiden hiili-intensiteetillä suhteessa yleiseen markkinaindeksiin. Seuratulla indeksillä on vähintään 50 % pienempi hiili-

intensiteetti kuin markkinaindeksillä ja lisäksi indeksin hiili-intensiteetti pienenee keskimäärin 7 % vuosittain. Indeksillä ylipainottaa yhtiöitä, jotka ovat sitoutuneet päästöjen vähentämiseen Pariisin ilmastopöytäkirjan ja ilmastotieteeseen perustuvien tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi indeksissä ylipainotetaan yhtiöitä, jotka aktiivisesti tuottavat vihreitä ratkaisuja (Exposure to green revenue).

LähiTapiola Kestävä Ympäristö -rahaston kestävä sijoitustavoite on vaikuttaa positiivisesti kestävään kehitykseen ympäristönäkökulmasta. Tavoite saavutetaan sijoittamalla yrityksiin, joiden toiminnalla arvioidaan olevan positiivinen vaikutus ilmastonmuutoksen hillintään tai siihen sopeutumiseen tai vesivarojen kestävään käyttöön tai kiertotalouteen siirtymiseen tai ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseen ja vähentämiseen tai muutoin kestävään kehitykseen ympäristönäkökulmasta. Sijoituskohteena olevat yritykset voivat muun muassa tuottaa uusiutuvaa energiaa tai energiatehokkuutta parantavia tuotteita ja palveluita, luoda liikenteen sähköistämiseen liittyviä tuotteita ja palveluita, toimia vesihuollon, kierrätyksen tai tietoliikenteen parissa.

2.4.3. Ilmastonmuutosskenaariot ja mallinnustyökalujen hyödyntäminen

Ilmastonmuutoksen vaikutukset sijoitustoimintaan realisoituvat erityisesti pitkällä aikavälillä. Sijoittajan näkökulmasta on tärkeää

huomioida ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja siirtymäriskit eri aikajänneillä. Muutokset sääntelyssä saattavat vaikuttaa rahavirtojen nopeaan ohjautumiseen vaihtoehtoisin sijoituskohteisiin.

LähiTapiola Varainhoidon rahoitusmarkkinaekonomisti on skenaariotyöskentelyllä arvioinut mm. ilmastonmuutoksen aiheuttamien riskien vaikutuksia sijoitusmarkkinoihin ja strategiseen allokointiin. [Tutkimuksesta tehty case study on luettavissa PRI:n sivuilta täältä.](#)

LähiTapiola Varainhoito on hyödyntänyt PACTA (The Paris Agreement Capital Transition Assessment) -mallinnustyökalua ilmastonmuutoksen vaikutusten arvioimiseksi sijoitussalkuissa. PACTA-analyysin avulla on arvioitu suorien osake- ja yrityslainasijoitussalkkujen altistuksia fossiilisten polttoaineiden ja sähkön tuotantoon, auto-, sementti- ja terästeollisuuksiin sekä ilmailuun ja merenkulkuun. Analyysi on suuntaa antava, sillä tarkasteltavien salkkujen sijoitukset ohjautuvat keskimääräistä enemmän toimialoille, joita työkaluissa ei ole huomioitu ja PACTA:n skenaarioanalyysissä tarkastellaan vain viiden vuoden aikajännettä.

Skenaariotyökalujen käyttöä kehitetään systemaattisesti tulevaisuudessa. Tavoitteena on skenaariotyökalujen laajempi hyödynnettävyys, niin omaisuusluokka- kuin toimialakattavuuden näkökulmasta. Uusien mallinnustyökalujen tarjontaa ja kehitystä seurataan

säännöllisesti, ja mallinnuksien kattavuutta ja tuloksia selvitetään koeotoksilla. Ihmisen toiminnan aiheuttamien kasvihuonekaasujen päästölaskentaan perehtynyt LähiTapiola Varainhoidon ESG-data-analyytikko kartoittaa mallinnustyökaluissa käytettyjen metodologioiden robustisuutta ja soveltuvuutta LähiTapiola Varainhoidon tarpeisiin.

3. Luonnon monimuotoisuus ja luontokadon hidastaminen

Elämä ja hyvinvointi maapallolla perustuvat monimuotoiselle luonnolle ja kestäväälle luonnonvarojen käytölle. Luonnon merkitys yritystoiminnan mahdollistajana on vuosikymmenten aikana jäänyt vähälle huomioille. Luonnon tarjoamia resursseja ei useinkaan ole hinnoiteltu oikein, mikä on johtanut luonnonvarojen ylikulutukseen. Yritystoiminnasta aiheutuu luontovaikutuksia mm. toimitilojen ja tuotantolaitosten rakentamisesta ja ylläpidosta, työmatkaliikenteestä sekä valmistetuista tuotteista ja palveluista.

Useat toimialat, kuten metsäteollisuus, ruoka- ja juomateollisuus sekä tekstiiliteollisuus ja energiatoimiala ovat joko suoraan tai välillisesti riippuvaisia luonnon monimuotoisuudesta eli biodiversiteetistä ja luonnonvarojen käytöstä. Nämä toimialat ovat erityisen alttiina luontokadon ja biodiversiteetin heikkenemisen vaikutuksille. Vaikutusta on arvioitava kaksisuuntaisena, sillä myös yritysten toiminnalla on haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Lisäksi tietyt maantieteelliset alueet ovat herkempiä luontokadon seuraamuksille.

Laji- ja luontokadon hidastaminen on vahvasti linkittynyt ilmastonmuutoksen

hillintään. Ilmastonmuutoksen lailla biodiversiteetin muutosprosessien ylittäessä tietyt käännepisteet heijastusvaikutukset ekosysteemeihin voivat olla peruuttamattomia. Sen vuoksi luontokadon hidastaminen ja kääntäminen kohti elpymistä edellyttää merkittäviä muutoksia toimintatavoissa. Tarve korostuu erityisesti suoraan biodiversiteetistä riippuvaisilla tai siihen haitallisesti vaikuttavilla toimialoilla mutta myös välillisesti, arvoketjuna kautta vaikutusalttiilla toimialoilla. Merkittäviä muutoksia edellytetään muun muassa maan ja vesivarojen käyttöön, eläinten, kasvien ja muun luontopääoman hyödyntämiseen sekä saastuttamiseen liittyen.

Joulukuussa 2022 YK:n luontokokouksessa (COP15) sovittiin neljästä päätavoitteesta luontokadon hidastamiseksi ja käänteen aikaansaamiseksi. Neljäs tavoitteista liittyi rahoitukseen, toimenpanon vahvistamiseen ja valtavirtaistamiseen eli sen varmistamiseen, että luonnon monimuotoisuus otetaan osaksi kaikkia politiikan ja yhteiskunnan osa-alueita, myös sijoitustoimintaa.

LähiTapiola Varainhoito tunnistaa biodiversiteetin systeemisenä riskinä. LähiTapiola Varainhoito on laatinut Biodiversiteettikartan, jonka avulla laajennetaan askeleittain

luonnon monimuotoisuuden huomioimista osana sijoituspäätöstä. Sijoituskohteiden luontovaikutukset ovat monitahoisia ja niistä raportointi on yhä kehittymässä. Systemaattisen seurannan edellytyksenä on olennaisten mittareiden riittävän kattava raportointi.

Ensivaiheessa salkunhoito on perehtynyt biodiversiteetin saatavilla oleviin arviointikehikoihin ja työkaluihin. Ilmastonmuutoksen hidastamiseen tähtäävät hankkeet ovat saaneet rinnakkaisversioita biodiversiteetin osalta. TNFD (The Taskforce on Nature-related Financial Disclosures) auttaa hahmottamaan luontoon liittyvien riskien ja mahdollisuuksien sisällyttämistä sijoituspäätöksiin. SBTN (Science-based Target Network) ja SBT-kehikon luonto-osuus (Nature based solutions) kannustaa tieteeseen perustuvien luontovaikutuksiin liittyvien tavoitteiden asetantaa. LähiTapiola Varainhoito on sitoutunut TNFD Forumin jäsenenä tukemaan TNFD:n raportointikehikon käyttöönottoa ja hyödynnettävyyttä.

Natural Capital Finance Alliancen Encore-työkalun avulla Varainhoidossa on tarkasteltu biodiversiteetin kannalta tärkeimpien LähiTapiola rahastojen toimiala-altistuksia ja vaikutuksia. Suurimmat vaikutukset havaittiin

Tiekartta luonnon monimuotoisuuden huomioimiseksi



energia-, perusteellisuus, kestokulutus- ja päivittäistavaroiden toimialoilta. Encoresta ei ole saatavilla yhtiökohtaista dataa, joten pelkästään sen avulla ei voida tehdä LähiTapiolan osake- ja yritysainavalinnan rahastotarjoamasta kattavaa tarkastelua.

Tärkeässä roolissa on lisäksi ESG data-analyytikon arviointi eri kehikoiden ja niiden metodologioiden robustisuudesta ja soveltuvuudesta Varainhoidon kestävyysanalyysin työkaluiksi. Lisätarkastelua työestetään yhteistyössä salkunhoitajien kanssa, joilla on syvälinen tuntemus seuraamaansa toimialaan ja sijoituskohteisiin.

Sijoitussalkkujen altistuksia luontokadolle ja positiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi seurataan aiempaa systemaattisemmin. Eri omaisuusluokissa ja sijoituskonsepteissa riskimielessä altistuneimmat toimialat ja sijoituskohteet on tunnistettu ensimmäisen vaiheen tarkastelua varten. Salkunhoitajien kestävyysanalyysityökaluun on lisätty biodiversiteettiin liittyviä mittareita ja osiota tullaan laajentamaan luontovaikutusten raportoinnin kehittyessä. Tällä hetkellä salkunhoito hyödyntää mm. EU:n kestävän rahoituksen mukaisia pääasiallisista haitallisista kestävyysvaikutuksista kerättävää tietoa. Lisäksi tarkistellaan sijoituskohdeyhtiön sitoutumista luonnon monimuotoisuuden huomioimiseen mm. yrityskohtaisen biodiversiteettipolitiikan tai omaehtoisen luontovaikutusten raportoinnin

avulla.

Sijoitussalkkujen luontovaikutusten tarkastelua tullaan laajentamaan eri omaisuusluokkiin ja sijoituskonsepteihin luontoliittämisen raportoinnin edistyessä. Tiekarttaa päivitetään jatkossa vuosittain. Tarpeellisia uusia mittareita voidaan lisätä seurantaan ja kestävyysanalyysityökaluun datatarjonnan ja olennaisuustarkastelun jälkeen. Taksonomia-asetuksen ja yritysten kestävyystietojen raportoinnin (CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive) laajenemisen myötä on mahdollista saada entistä täsmällisempää yrityskohtaista tietoa sijoituspäätösten tueksi ja sijoitussalkkujen luontoriskien ja -vaikutusten arvioimiseksi.

Kappaleessa 5 kerrotaan tarkemmin vaikuttamistoimista, joilla luonnon monimuotoisuutta edistetään.

3.1. Kiertotalous

Luontokatoa voidaan estää suosimalla kiertotaloutta tuotteiden suunnittelussa, valmistuksessa ja käytössä. Luonnonvarojen säästämiseksi nykyisestä lineaarisesta talousmallista, jossa neitseellinen materiaali kulkee tuotannosta kulutuksen kautta jätteeksi, on siirryttävä kiertotalouteen, jossa raaka-aineet kiertävät suljetussa kierrossa ja jäte on arvokasta materiaalia uusien tuotteiden valmistuksessa. Jo olemassa olevia tuotteita ja materiaaleja hyödynnetään korjaamalla, kierrättämällä, uusiokäytöllä tai lainaamalla.

Luontoa ja luonnonvaroja säästyy pidentämällä jo valmistettujen tuotteiden elinkaarta.

Kiertotalous vähentää myös jätteiden määrää, kun yhä suurempi osa valmistuksen materiaaleista saadaan kierrätyksen kautta.

LähiTapiola Varainhoidon salkunhoitajat huomioivat kestävyysanalyysissään sijoituskohteiden valmiuksia kiertotalouden hyödyntämiseen arvioidessaan kestävyysliittyviä mahdollisuuksia ja riskejä.



4. YK:n kestävän kehityksen tavoitteet

YK:n yleiskokous hyväksyi syyskuussa 2015 Agenda 2030 -ohjelman, joka sisältää kestävän kehityksen tavoitteet (Sustainable Development Goals, SDGs). Kestävän kehityksen tavoitteet tähtäävät äärimmäisen köyhyyden poistamiseen sekä kestäväan kehitykseen, jossa otetaan huomioon ekologiset, sosiaaliset ja taloudelliset ulottuvuudet tasavertaisesti.

[Tavoitteet, joihin voit tutustua tästä](#), sitovat kaikkia YK:n jäsenmaita, ja töitä tavoitteiden toteutumisen eteen on tehtävä niin globaalilla, kansallisella kuin yritys- ja yksilötasollakin.

LähiTapiola Varainhoito sitoutuu kestävän kehityksen tavoitteisiin sekä kannustaa ja tukee yritysten ponnisteluja kestävän kehityksen tavoitteiden huomioimiseksi liiketoiminnassa. Lisäksi Varainhoito kannustaa yrityksiä raportoimaan liiketoimintansa vaikutuksista kestäväan kehitykseen mittareilla, jotka ovat vertailukelpoisia ja verifioitavia.

LähiTapiola Varainhoito on identifioinut sijoitusfilosofiaansa sopivat kestävän kehityksen tavoitteet. Pääteemoiksi, joihin pyritään erityisesti sijoituksilla vaikuttamaan, on valittu:

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

Lisäksi Varainhoito on tunnistanut yhtenäisten ihmisoikeuksien, tasa-arvon ja monimuotoisuuden toteutumisen edellytykseksi kestäväälle liiketoiminnalle ja kestäväan kehityksen tavoitteiden saavuttamiselle. Rahasto- ja sijoitusratkaisutarjoamaa on profiloitu näiden teemojen

ympäri vastataksemme asiakkaiden tarpeeseen vaikuttaa positiivisesti kestäväan kehitykseen myös sijoitusvalintojen kautta.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET 17 TAVOITETTA MAAILMAN MUUTTAMISEKSI



4.1. Kestävän kehityksen tavoitteiden huomioiminen LähiTapiola Varainhoidon sijoitustoiminnassa

4.1.1. Osake- ja yritysainasijoitukset

Osake- ja yritysainavalinnassa LähiTapiola Varainhoito sijoittaa yrityksiin, jotka ottavat YK:n kestävän kehityksen tavoitteet aktiivisesti huomioon toiminnassaan ja strategiassaan, ja joille kestävän kehityksen tavoitteet luovat merkityksellisiä liiketoimintamahdollisuuksia. Kestävän kehityksen tavoitteet on integroitu sijoitustoimintaan. LähiTapiola Varainhoito raportoi sijoitusten vaikutuksista kestävän kehityksen tavoitteisiin. LähiTapiola Varainhoito huomioi kestävän kehityksen tavoitteet yhtenä yrityskehityksen kestävyysanalyysin osa-alueena ja kestävän sijoituksen määrittelyssä. Yksittäisten tavoitteiden rinnalla salkunhoitajat tarkastelevat kaikkien yritystoimintaan liittyvien arvoketjujen kestävyyttä. Arvioinnissa huomioidaan yhtäaikaista useamman kestävän kehityksen tavoitteen toteutumista sekä ESG-tekijöitä laaja-alaisesti. Jokaiselle sijoituskohteelle määritellään, mitä kestävän kehityksen tavoitteita yritys toiminnallaan edistää. Määrittelyssä hyödynnetään ulkopuolisen palveluntarjoajan mallinnusta yrityksen liikevaihdon kontribuutiosta eri kestävän kehityksen tavoitteisiin.

LähiTapiola Varainhoito kannustaa yrityksiä muokkaamaan liiketoimintaansa kestävän kehityksen tavoitteiden mukaiseksi sijoittamalla ns. sustainability-velkakirjoihin, sosiaalisiin velkakirjoihin ja yhtiön SDG-tavoitteisiin linkattuihin velkakirjoihin.

4.2. Kestävän kehityksen tavoitteiden ja ilmastonmuutoksen huomioiminen rahastovalinnassa

Rahastokumppanien rahastoja hyödynnetään täydentämään LähiTapiolan tarjoamaa joko varainhoitosalkuissa tai ulkopuolisiin rahastoihin sijoitavissa LähiTapiolan rahastojen rahastoissa. Rahastokumppanit ovat kehittäneet monipuolisia tuotetarjoamia, joissa joko aktiivisesti hoidetuissa rahastoissa tai tiettyä kestävyysindeksiä seuraavilla rahastoilla huo-

mioidaan ilmastonmuutoksen hillintää, kestävän kehityksen tavoitteita tai biodiversiteettiä.

Varainhoito kannustaa rahastokumppaneita sitoutumaan varainhoitajien Net Zero Asset Managers -aloitteeseen, jos rahastokumppani ei vielä ole hankkeessa mukana. Arvopaperisijoitusten rahastokumppaneilta edellytetään ESG-raportointia.

5. Kestävän kehityksen tavoitteisiin, ilmastonmuutokseen ja luonnon monimuotoisuuteen vaikuttaminen aktiivisen omistajuuden keinoin

LähiTapiola Varainhoito edistää kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamista sekä ilmastonmuutoksen ja luontokadon hillintää myös aktiivisen omistajuuden keinoin. Tärkeimmät aktiivisen omistajuuden toimintatavat ovat tapaamiset yhtiön johdon kanssa, yhtiökokouksiin osallistuminen ja yhtiöihin vaikuttaminen yksin tai yhdessä muiden sijoittajien kanssa. Aktiivisen omistajuuden toteuttamisesta kerrotaan tarkemmin [LähiTapiola Varainhoidon omistajaohjauksen periaatteissa tööllä \(pdf\)](#).

5.1. Yhtiökokouksissa vaikuttaminen

LähiTapiola Varainhoito äänestää yhtiökokouksissa omaisuudenhoitoasiakkaiden (ml. LähiTapiola-rahastot) valtuuttamana. Yhtiökokouksissa lähtökohtaisesti kannatetaan ilmastonmuutoksen hillintää, luonnon monimuotoisuutta tai kestävän kehityksen tavoitteita edistäviä osakkeenomistajien esityksiä. Omistajaohjauspolitiikassa määritellään tarkemmin äänestysohjeet kestävyuden näkökannalta. LähiTapiola Varainhoito edellyttää yhtiöiden hallituksilta Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisia toimia, strategiaa ja päästötavoitteita.

LähiTapiola Varainhoito äänestää sellaisia ilmastotavoitteita vastaan, jotka ovat liian epämääräisiä tai eivät ole riittävän tavoitteellisia.

5.2. Vaikuttaminen yrityksiin (engagement)

LähiTapiola Varainhoito vaikuttaa sijoituskohteisiin salkunhoitajien yritystapaamisten yhteydessä.

Kestävyystekijöistä ja erityisesti yhtiön roolista systeemisissä riskeissä kuten ilmastonmuutos tai luontovaikutukset keskustellaan yritysjohton kanssa aina, kun se koetaan tarpeelliseksi ja ajankohtaiseksi. Erityisen tärkeitä ovat keskustelut pienempien yritysten kanssa, koska niitä koskevan julkisen informaation saatavuus on vähäisempää. Yrityksiin ollaan yhteydessä myös kannustaaksemme parempaan raportointiin esimerkiksi päästöjen ja muiden kestävyysmittareiden osalta.

LähiTapiola Varainhoito kannustaa yrityksiä raportoimaan ilmastoriskeistään [TCFD:n \(Task Force on Climate-related Financial Disclosures\) suositusten mukaisesti](#) sisältäen scope 3 päästöjen raportoinnin, sekä huomioimaan EU:n kestävän rahoituksen sääntelyn (mukaan lukien taksonomia-asetus) vaikutukset raportointiin ja toimintaansa proaktiivisesti. Tavoitteena on, että sijoituskohteet raportoivat yhdenmukaisesti toimintansa ympäristö- ja luontovaikutuksista sekä ilmastonmuutoksen ja

luontokadon vaikutuksista omaan toimintaansa. Sijoituskohteita kannustetaan aktiivisesti asettamaan tavoitteita ympäristökuormituksen rajoittamiseksi sekä asettamaan [ilmastotieteeseen perustuvia tavoitteita \(Science Based Targets\)](#) kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi.

5.3. Vaikuttamishankkeet (collaborative engagement) ja vaikuttaminen yhteiskuntaan

LähiTapiola Varainhoito hyödyntää vaikuttamishankkeita (collaborative engagements) yhdessä muiden sijoittajien ja palveluntarjoajien kanssa kasvattaakseen vaikuttavuutta erityisesti systeemisissä teemoissa kuten ilmastonmuutos ja luontokato tai valitun kestävän kehityksen tavoitteen edistämiseksi.

LähiTapiola Varainhoito on mukana Climate Action 100+ -aloitteessa ja CDP:n Non-Disclosure ja SBTi (Science-based Targets) -kampanjoissa, joissa kohdeyrityksiä kannustetaan ilmastoraportointiin ja tieteeseen perustuvien ilmastotavoitteiden asettamiseen. CDP Non-Disclosure -kampanjoissa yhtiöiden lukumäärä on kasvanut vuosittain, kun raportointivaatimuksia on ilmastoteeman lisäksi laajennettu vesi- ja metsäteemaan. Net Zero -sitoumuksen myötä on todellisten reaali maailman muutosten aikaansaamiseksi tärkeää vaikuttaa myös niihin yhtiöihin, joihin

LähiTapiola Varainhoito ei ole sijoittanut. Tätä päämäärää tukee etenkin Climate Action 100+, mutta myös CDP:n kampanjat.

Vuoden 2023 alussa LähiTapiola Varainhoito aloitti yhteistyön ISS ESG vaikuttamispalveluiden kanssa osallistumisesta temaattisiin vaikuttamishankkeisiin, joista kolme liittyvät ilmastonmuutoksen hillintään ja luonnon monimuotoisuuteen (Net Zero Thematic Engagement, Biodiversity Thematic Engagement ja Water Thematic Engagement). Salkunhoitajat osallistuvat valikoitujen yhtiöiden vaikuttamiskeskusteluihin.

LähiTapiola Varainhoito liittyi TNFD Forumin jäseneksi 2023 tukeaksemme luontoliittännäisen taloudellisen raportointikehikön kehittämistä ja käyttöönottoa. TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures) Forum on monitieteellinen konsultoiva tukiryhmä, johon osallistuu sijoittajien lisäksi yrityksiä, valtiollisia toimijoita ja tutkimuslaitoksia.

Päätäjiin ja viranomaisiin LähiTapiola Varainhoito vaikuttaa pääasiassa sijoittajakannanottojen ja konsultaatiokyselyjen kautta, joilla pyritään edistämään mm. asiankuuluvan sääntelyn omaksumista ja viranomaisten tarkempaa valvontaa. LähiTapiola Varainhoito on allekirjoittanut sijoittajakannanottoja, jotka ovat liittyneet esim. vuosittaisiin YK:n ilmasto- tai luontokokouksiin. Osa kannanotoista toteutetaan PRI:n yhteistyöalustan (PRI Collaborative Platform) kautta.

LähiTapiola Varainhoidon yhteistyöhankkeet – ilmastonmuutoksen hillintä

PRI:n aloite: Global Investor Statement on Climate Change

Tarkoituksena vedota sekä sijoittajiin että viranomaisiin ympäristömuutoksen pysäyttämiseksi ja kestävä kehityksen investointien mahdollistamiseksi

Kannustamme yrityksiä parempaan raportointiin



Investor Statement on Deforestation and Forest Fires in the Amazon

Investor Letter to Key US Companies on Climate Lobbying

Global Investor Statement to Governments on Climate Change

Kannustamme yrityksiä raportoimaan ilmastonmuutoksen vaikutuksista TCFD:n suositusten mukaisesti.

CDP Non-Disclosure Campaign
Identifioimme sijoitussalkuistamme 14 oleellista yhtiötä.



TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

CDP Non-Disclosure Campaign

Identifioimme sijoitussalkuistamme 28 oleellista yhtiötä, joista 11 päätyi kohdelistalle.

CDP Science-Based Targets Campaign

Kannustetaan yrityksiä asettamaan ilmastotieteeseen perustuvia tavoitteita päästöjen vähentämiseksi.



Net Zero Asset Managers

Tavoitteen laajentaminen kattamaan Varainhoitokonsernin ja ensimmäisen välitavoitteen julkistus

CDP Non-Disclosure Campaign

Kannustimme 80 salkkuyhtiötämme ympäristöraportointiin ilmasto-, metsä- ja vesiteemojen osalta.

CDP Science-Based Targets Campaign

Global Investor Statement to Governments on the Climate Crisis

Investor letter to FAO calling for Global Roadmap to 2050 for Food and Agriculture

Biodiversity Loss from Waste and Pollution

The Net Zero Asset Managers initiative

2014

2018

2020

2022

2015

2017

2019

2021

2023

PRI:n aloitteet:
CEO Letter on Climate Change to G7 Ministers
Tarkoituksena kannustaa valtiovarainministereitä Pariisin kokouksessa

Paris Pledge for Action
Tarkoituksena sitoutua Pariisin ilmastokokouksen tavoitteiden edistämiseen

PRI:n vaikuttamishanke:
Climate change transition for oil and gas

Global Investor Statement to G7 Governments on Climate Change

PRI:n tukemat aloitteet:
G20 Energy Efficiency Investor Statement

CDP Non-Disclosure Campaign
Identifioimme sijoitussalkuistamme 26 kampanjan kannalta oleellista yhtiötä, joista 10 päätyi kohdelistalle.

Global Investor Statement to Governments on Climate Change

Net Zero Asset Managers -aloite
Hiilineutraaliustavoite 2050 mennessä.

CDP Non-Disclosure Campaign
Identifioimme sijoitussalkuistamme 23 oleellista yhtiötä, joista 16 päätyi kohdelistalle.

CDP Science-Based Targets Campaign

Global Investor Statement to Governments on Climate Crisis

ISS ESG temaatitset vaikuttamishankkeet:

Ilmastonmuutos, biodiversiteetti, vesi

Raportoimme Net Zero välitavoitteesta PRI:lle

TNFD Forum jäsenyys

6. Ilmastonmuutoksen huomioiminen kiinteistöliiketoiminnassa

Kiinteistökannan laadukas ylläpito ja energiatehokkuuden kehittäminen ovat kuuluneet LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnan sijoitusstrategiaan koko sen sijoitushistorian ajan. Kiinteistöliiketoiminta on sitoutunut kiinteistöalan energiatehokkuussopimusten mukaisiin energiatehokkuustavoitteisiin.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit ja vaikutukset ovat kiinteistö- ja rakennusalalla merkittäviä. Kiinteistö- ja rakennusala myös tuottaa suuren osan Suomen ja maailman vuotuisista päästöistä. Siksi ilmastonmuutoksen hillintään ja päästöjen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet yhdessä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tähtäävien toimien kanssa sekä niiden huomioiminen sijoitustoiminnassa ovat tärkeä osa kestävyttä kiinteistösijoittamisessa. Kiinteistösijoitusanalyseissä huomioidaan ilmatoriskit.

Kiinteistöliiketoiminta tunnisti vuoden 2023 aikana toimintansa kannalta relevantimmat kestävän kehityksen tavoitteet, joihin omalla toiminnalla ja tehdyillä sijoituksilla voidaan ja halutaan vaikuttaa:

- Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua, SDG 8
- Kestävät teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja, SDG 9
- Kestävät kaupungit ja yhteisöt, SDG 11
- Vastuullista kuluttamista, SDG 12
- Ilmastotekoja, SDG 13
- Rauhaa ja oikeudenmukaisuutta, SDG 16

6.1. Kestävä elinkaarijohtaminen

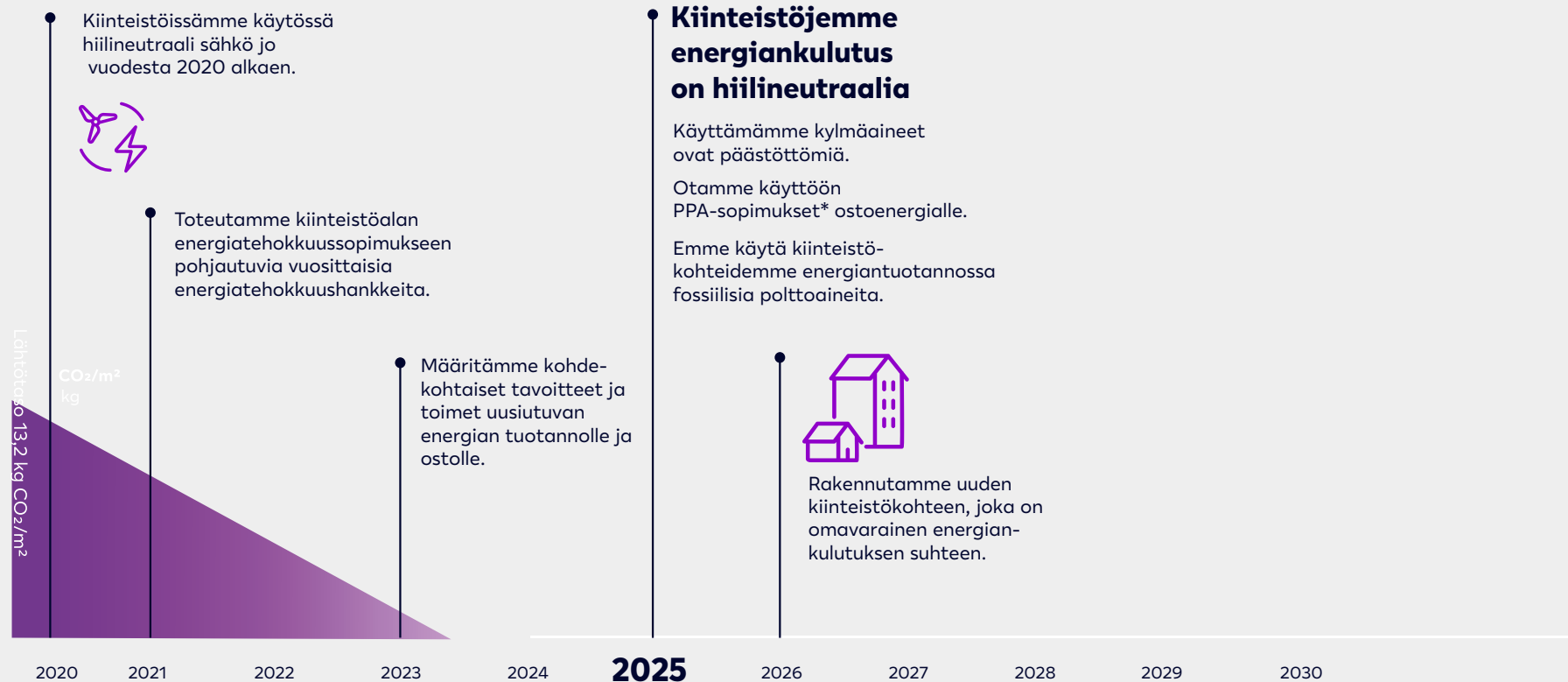
Kiinteistökantaa kehitetään pitkäjänteisesti kehittämällä kiinteistöjen ylläpitoa, huomioimalla energiatehokkuusnäkökulman korjaus- ja ylläpito-hankkeissa sekä toteuttamalla kohteisiin energiatehokkuutta parantavia investointeja. Energiatehokkuutta kehittämällä voidaan

parantaa samanaikaisesti paitsi kohteiden hiilijalanjälkeä ja olosuhteita, myös kohteiden tuottavuutta, sillä energiakustannukset ovat merkittävä osa kiinteistön ylläpidon muuttuvia kustannuksia. Myös uusiutuvan energian, muun muassa aurinkovoiman, käyttöä pyritään lisäämään kohteissa. Nämä toimet tukevat myös tavoitetta energiankäytön hiilineutraaliudesta vuoteen 2025 mennessä. Ympäristösertifikaatteja toteutetaan kohdennetusti osaan hallinnoiduista kiinteistöistä. Hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi on luotu tiekartta, joka on seuraavalla sivulla.



LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnan tiekartta hiilineutraaliuteen

Käytönaikaisen energiankulutuksen ja kylmäaineiden aiheuttamat päästöt



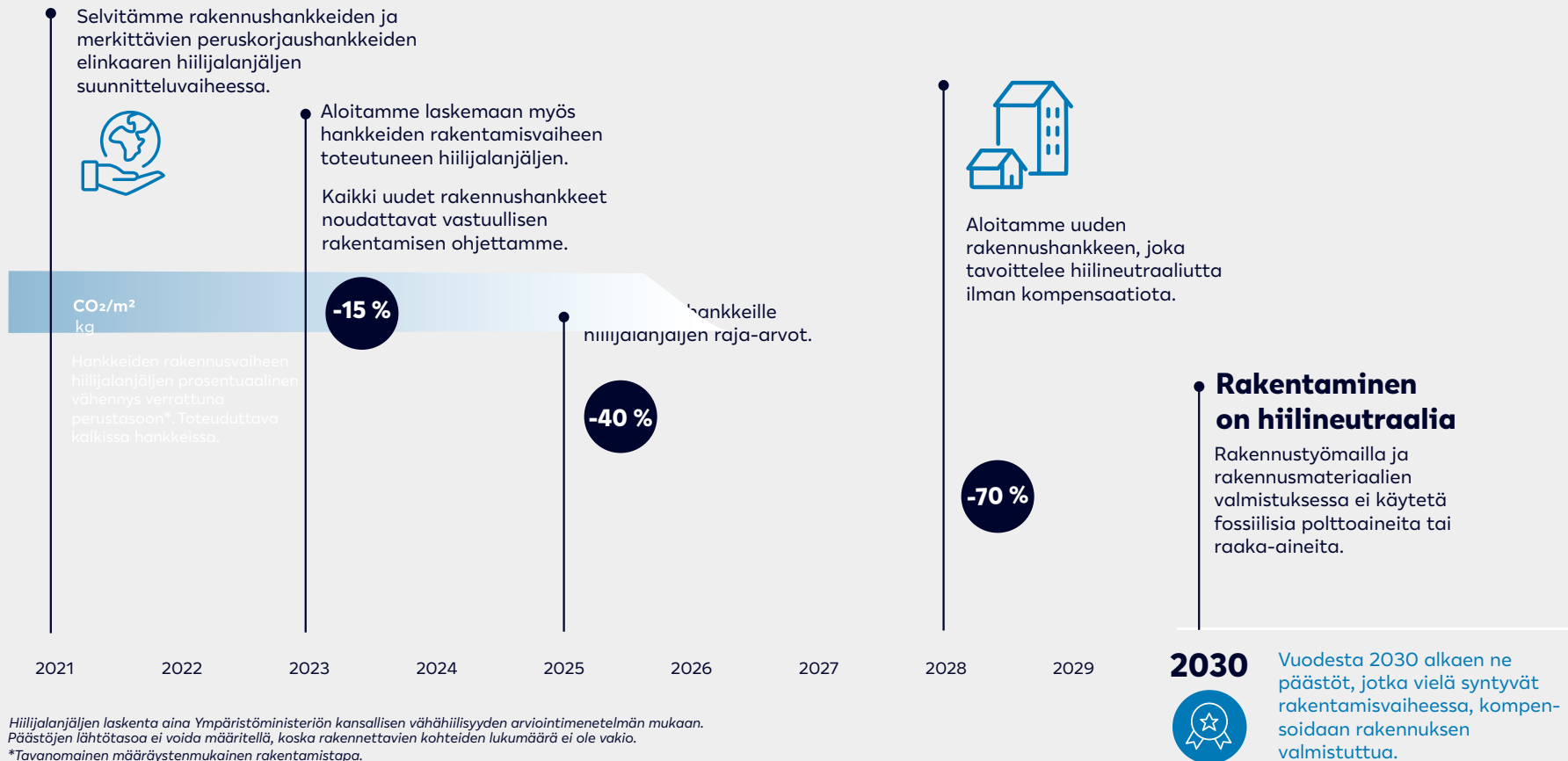
*Power Purchasing Agreement (Sitoutuminen päästöttömän energian ostoon noin 5-10 vuoden ajaksi.).



Vuodesta 2025 alkaen kompensoimme vuosittain päästöt, jotka vielä syntyvät energiankulutuksesta tai kylmäaineista.

LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnan tiekartta hiilineutraaliuteen

Uudisrakentamisen ja merkittävien peruskorjausten aiheuttamat päästöt



6.2. Kestävä rakennuttaminen

Rakennutetut sijoituskohteet toteutetaan LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnan vastuullisen rakentamisen ohjeen ja suunnitteluohjeiden mukaisesti painottaen tilojen muuntojoustavuutta, turvallisuutta sekä elinkaarikestävyyttä. Rakennuttamisessa ja tilamuutoksissa kiinnitetään huomioita raaka-aineiden käyttöön ja lajitteluun hyödyntämällä mahdollisuuksien mukaan kierrätysosia ja ohjaamalla purettavien osien lajittelua ja jätteenkäsittelyä.

Rakennutetuilta kohteilta edellytetään hiilijalanjäljen laskentaa, toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi sekä energiatehokkuutta. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi nämä toimet ovat välttämättömiä. EU-taksonomian (EU 2020/852) vaatimuksia huomioidaan vastuullisen rakentamisen ohjeen mukaisesti esimerkiksi energiatehokkuuden suhteen. Lähtökohtaisesti kaikille rakennettaville kohteille haetaan ympäristösertifikaattia. Rakentamisen osalta hiilineutraaliustavoite on asetettu vuoteen 2030 ja tavoitteen saavuttamiseksi on luotu tiekartta, joka on edellisellä sivulla.

6.3. Ilmasto- ja kestävyysriskien huomioiminen

Kestävyysriskeistä huomioidaan ilmastonmuutoksen aiheuttamat ilmatoriskit (eli transitio- ja fyysiset riskit) ja sosiaaliset riskit vastuullisuusanalyysissä kiinteistöjen

investointipäätösten yhteydessä. Kiinteistöihin, joihin liittyvät kestävyysriskit on arvioitu liiallisiksi ja niiden mahdolliset tuotto- ja/tai riskivaikutukset hallitsemattomiksi, ei sijoiteta.

Kiinteistöliiketoiminta on myös tunnistanut ilmatoriskien mahdollisia vaikutuksia kiinteistökantaansa ja huomionnut ne vuodesta 2020 lähtien osana riskienhallintasuunnitelmaa, joka tarkistetaan vuosittain. Varsinaisten ilmatoriskien lisäksi osana riskienhallintaa tarkastellaan myös ilmastonmuutoksen mukanaan tuomia sosiaalisia riskejä.

6.4. Transitioriskit

Transitioriski tarkoittaa ilmastonmuutosta rajoittamaan pyrkivistä toimenpiteistä aiheutuvaa riskiä, joka kohdistuu yritysten, sijoittajien, kaupunkien tai valtioiden toiminnalle ja varallisuudelle.

Siirtyminen kohti vähähiilistä yhteiskuntaa tuo mukanaan monenlaisia riskejä mutta myös mahdollisuuksia. Kiinteistöliiketoiminta on arvioinut transitioriskejään TCFD-viitekehyksen (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) mukaisesti, jossa transitioriskit jakautuvat neljään riskikategoriaan: poliittiset, teknologia-, markkina- ja maineriskit.

6.4.1. Olennaisimmat transitioriskit LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnassa

Vuonna 2021 kiinteistöliiketoiminta tunnisti olennaisia transitioriskejä toiminnalleen hyödyntäen skenaarioanalyysiä (IEA:n B2DS

eli Beyond 2 Degrees -skenaario, jossa globaali keskilämpötilojen nousu rajoittuu 1,75 °C:een vuoteen 2100 mennessä) linjassa TCFD-viitekehyksen suositusten kanssa. Transitioriskien todennäköisyyttä ja kustannusvaikutuksia arvioitiin vuodelle 2050, minkä perusteella kaikkein olennaisimmat (todennäköisyys suuri ja/ tai taloudelliset kumuloituvat vaikutukset suuret) riskit olivat:

- CO₂-päästöoikeuksien hintojen nousu
 - Päästöraportoinnin velvoitteiden kiristys
 - Nykyisten tuotteiden ja palveluiden korvaaminen vähäpäästöisemmällä vaihtoehdoilla
 - Kustannukset vähäpäästöiseen teknologiaan siirtymisestä
 - Raaka-aineiden kustannusten nousu ja
 - Asiakkaiden kulutuskäyttäytymisen muutos.
- Prosesseissa ja säännöllisessä riskienarvioinnissa kiinnitetään erityisesti huomiota olennaisten transitioriskien hallintaan. Olennaisuustarkastelu päivitetään tarvittaessa.

6.4.2. Transitioriskin huomioiminen sijoituspäätöksissä

Sijoituspäätöksissä transitioriskiä arvioidaan ensimmäisen kerran oston kohteena olevan kiinteistön indikaatiivista tarjoutusta tehtäessä. Tarjouksen hyväksynnän jälkeen kiinteistöistä tehdään eri osa-alueita kattavat selvitykset (Due Diligence -selvitykset), joihin voidaan käyttää myös yhtiön ulkopuolisia asiantuntijoita.

Uusien investointien osalta teetetään

kohteista ympäristöselvitys (Environmental Due Diligence) osana teknistä selvitystä (Technical Due Diligence). Lisäksi teetetään ESG-selvitys, joka keskittyy laajemmin ESG-liittännäisiin asioihin kuten EU-taksonomiaan, hiilidioksidipäästöihin, sisäolosuhteisiin ja energiankulutukseen. Näiden selvitysten avulla pyritään minimoimaan energiankulutukseen, CO₂-päästöihin ja mahdollisiin ympäristöasioihin liittyvät riskit. Due Diligence –selvitysten jälkeen tehdään lopullinen transitoriskianalyysi ennen lopullista sijoituspäätöstä.

6.4.3. Transitoriskin huomioiminen kiinteistöjen ylläpidossa

Kiinteistöjä hallinnoidaan ilmaston kannalta kestävästi ja toimintatapoja kehitetään jatkuvasti. Olemme muun muassa siirtyneet koko kiinteistökantamme osalta hiilineutraalin ostosähkön käyttöön vuonna 2020. Kiinteistökannan energiatehokkuutta parannetaan määrätietoisesti ja olemme sitoutuneet kiinteistöalan energiatehokkuussopimusten mukaisiin energiansäästötavoitteisiin. Tavoitteena on kiinteistöjen energiankäytön hiilineutraalius vuoteen 2025 mennessä, mikä tarkoittaa muun muassa uusiutuvan energian ostoon ja kohdekohtaiseen tuotantoon panostamista. Tekninen kehitys tuo myös pitkällä aikavälillä uusia ratkaisuja, joita voidaan hyödyntää ja jotka vähentävät transitoriskejä.

6.4.4. Transitoriskin huomioiminen rakennuttamisessa ja peruskorjaushankkeissa

Uudisrakentamisessa transitoriskit huomioidaan energiatehokkaassa rakentamisessa (e-luku vähintään 10 % määräystasoa pienempi). Energiatehokkuudella ja uusiutuvan energian tuotannolla vähennetään myös CO₂-päästöjä. Peruskorjaushankkeissa pyritään aina pienentämään kohteen energiankulutusta esimerkiksi parantamalla eristystä ja energiatehokkuutta.

Tavoitteena on hiilineutraalius rakentamisen osalta vuoteen 2030 mennessä, mikä tarkoittaa, että vähähiilisiin materiaali- ja rakenneratkaisuihin panostetaan uudisrakentamisessa ja peruskorjauksissa koko ajan enenevässä määrin tavoitevuotta lähestyttäessä. Uudisrakentamisessa ja merkittävässä peruskorjaushankkeissa edellytetään sekä rakentamisen että elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen laskentaa ja toimenpiteitä rakentamisen aiheuttaman hiilijalanjäljen vähentämiseksi vastuullisen rakentamisen ohjeen ja hiilineutraaliustiekartan mukaisesti.

6.5. Fyysiset riskit

Fyysiset riskit ovat ilmastonmuutoksen aiheuttamien sää- ja ilmasto-olosuhteiden muutosten aiheuttamia suoria negatiivisia muutoksia, joilla on vaikutuksia esimerkiksi kiinteistöjen kuntoon, ylläpitokustannuksiin ja

elinkaaren hallintaan.

Fyysiset riskit jaetaan tyypillisesti kahteen ryhmään: akuutteihin ja kroonisiin riskeihin. Akuutit riskit ovat ilmastonmuutoksen aiheuttamia äkillisiä tapahtumia kuten esimerkiksi metsäpalot, tulvat ja myrskyt, jotka ovat luonteeltaan lyhytkestoisia, mutta toteutuessaan potentiaalisilta taloudellisilta vaikutuksiltaan huomattavia. Krooniset riskit liittyvät hitaasti eteneviin pidemmän aikavälin muutoksiin, kuten esimerkiksi keskilämpötilan nousuun ja sademäärien muutokseen.

6.5.1. Olennaisimmat fyysiset riskit LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnassa

Vuonna 2021 arvioitiin ja tunnistettiin olennaisia fyysisiä riskejä toiminnalle hyödyntäen skenaarioanalyysiä (RCP8.5-skenaario, jossa päästöjen vähentäminen epäonnistuu ja ilmaston globaali keskilämpötila nousee keskimäärin jopa yli 4 °C vuoteen 2100 mennessä) linjassa TCFD-viitekehyksen suositusten kanssa. Riskien todennäköisyyttä ja kustannusvaikutuksia arvioitiin vuodelle 2050, minkä perusteella kaikkein olennaisimmat (todennäköisyys suuri ja/ tai taloudelliset kumuloituvat vaikutukset suuret) riskit olivat:

- Lämpötilan muutokset
- Keskilämpötilan nousu
- Sadeolojen ja -tyyppien muutokset
- Sademäärien muutokset
- Tulvat
- Myrskyt

- Rankkasateet ja
 - Odottamattomat sään tuomat muutokset.
- Erityisesti huomiota kiinnitetään näiden olennaisimpien fyysisten ilmatoriskien hallintaan prosesseissa ja säännöllisessä riskienarvioinnissa. Lisäksi olennaisuustarkastelu päivitetään tarvittaessa.

6.5.2. Fyysisten riskien arviointi osto- ja myyntiprosessissa

Transaktioiden yhteydessä selvitetään tarkoituksenmukaisella tarkkuustasolla kohteeseen liittyviä fyysisiä riskejä muun muassa ulkopuolisten arvioiden, kaavoitustarkastelun sekä rakennuslupien ehtojen toteutumisen kautta.

Sijoituskohteen ostoprosessi:

1. Myyjän odotetaan teettävän teknisen selvityksen lisäksi ympäristöselvityksen, jolloin päätöksenteossa käytettävissä on ulkopuolisen tahon näkemys kaupan kohteeseen liittyvistä fyysisistä riskeistä. Selvitettävät fyysiset- ja ympäristöriskit sisältävät vähintään seuraavat teemat:

- Pilaantuneet maat ja vesistöt
- Tutkittavan kiinteistön sekä naapurikiinteistöjen historiallinen käyttö teollisuudessa
- Kiinteistön herkkyys ympäristöolosuhteille
- Jätehuollon järjestäminen (erityisesti vaaralliset jätteet)
- Vesi- ja viemärihuolto
- Rakenteiden haitta-aineet

- Radon
 - Tulvariskit
 - Meluriskit
- Viimeistään kohteen Due Diligence -selvitysten osana selvitetään kaupan kohteen kaavoitustilanne sekä rakennusluvan ehtojen toteutuminen. Mikäli kohteesta tunnistetaan jo tarjousvaiheessa poikkeuksellisia riskejä muun muassa lähialueen ominaisuuksien tai kaavoituksen johdosta, huomioidaan nämä indikaatiivisessa tarjouksessa.
2. Mikäli myyjällä ei ole myyntimateriaaleissaan teknistä selvitystä eikä ympäristöselvitystä tai niiden laajuus ja luotettavuus eivät ole riittävällä tasolla, annetaan indikaatiivinen tarjous siten, että tuodaan selkeästi ilmi ostajan oikeus vetäytyä kaupanteosta, mikäli kohteen Due Diligence -selvityksissä käy ilmi, että myyjä on laiminlyönyt merkittävästi velvollisuuksiaan hyvässä kiinteistönpidossa tai lainmukaisuudessa.
3. Ostettavasta sijoituskohteesta teetetään ympäristöselvityksen osana teknistä selvitystä sekä ESG-selvitys valitulla taholla, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta.
4. Ennen lopullista kaupantekoa arvioidaan mahdolliset selvinneet fyysiset riskit ja huomioidaan ne sekä vaaditut toimenpiteet päätöksenteossa
- Sijoituskohteen myyntiprosessi:
1. Pääsääntöisesti kaikkiin euromääräisesti merkittäviin myyntikohteisiin laaditetaan

myyntimateriaaliksi perustason tekninen ja ympäristöselvitys sekä annetaan ostajalle kaikki relevantti tieto.

2. Pienimmissä transaktioissa kuten muun muassa yksittäisten osakehuoneistojen kaupassa, teknistä- ja ympäristöselvitystä ei teeteta. Tällöin asiantunteva ostaja huomioi riskit kaavoituksen ja kohdetta koskevan materiaalin pohjalta.

6.5.3. Fyysisten riskien huomioiminen rakennuttamisessa ja peruskorjaushankkeissa

Uudisrakentamisessa ilmastonmuutoksen aiheuttamia muutoksia ja fyysisiä riskejä huomioidaan rakennuspaikan ja rakennusmateriaalien valinnassa sekä rakentamistavassa. Esimerkiksi tulvariskialueille ei rakenneta ja rakennusten lisääntyvä jäähdytys- ja aurinkosuojaustarve huomioidaan ratkaisuissa. Peruskorjaushankkeissa arvioidaan olennaisimmat kohdekohtaiset fyysiset ilmatoriskit ja rakennustekniset sopeutumiskeinot valitaan niiden mukaan.

6.6. Ilmastonmuutokseen liittyvät sosiaaliset riskit

Muuttuvat ilmasto-olosuhteet ja lisääntyvä sään ääri-ilmiöt vaikuttavat myös ihmisten elinoloihin ja hyvinvointiin tuoden riskeihin vahvan sosiaalisen ulottuvuuden. Ilmastonmuutos ei vaikuta tasapuolisesti kaikkiin ihmisiin, vaan kasvattaa eriarvoisuutta ja heikentää yhteiskunnan

yhteenkuuluvuutta. Pahimmillaan ilmastomuutos lisää globaalisti yhteiskunnallista epävakautta ja aiheuttaa pakolaisuutta.

6.6.1. Sosiaalisia riskejä LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnassa

Kiinteistöliiketoiminta on tunnistanut seuraavia toimintaansa liittyviä sosiaalisia riskejä tai aihepiirejä:

1. Ilmastopakolaisuus. Hallinnoitu kiinteistöomaisuus sijaitsee kokonaisuudessaan Suomessa. Suomen ilmasto-olosuhteet tulevat ilmastonmuutoksen myötä muuttumaan, mutta olemme arvioineet, että ilmastonmuutokseen liittyvät merkittävimmät sosiaaliset riskit eivät aiheuta maan sisäistä muuttoliikettä, vaan mahdollisesti lisäävät maahanmuuttoa Suomeen, mikä voi lisätä muun muassa asuntojen kysyntää kasvukeskuksissa.

2. Maankäytön muutokset. Mikäli alueet muualla maailmassa muuttuvat viljelyskelvottomiksi, saatetaan Suomessa aloittaa viljeleminen nykyistä laajemmilla alueilla tulevaisuudessa.

3. Kysyntämuutokset. Ilmastonmuutos ei arviomme mukaan aiheuta lähimmän kymmenen vuoden aikana merkittäviä muutoksia ihmisten maksukykyyn tai kiinteistöjen kysyntään. Liike- ja toimitilakiinteistöissä merkittävimmät kysyntämuutokset aiheutuvat työnteon tapojen muutoksista.

4. Jäähdytystarve. Muuttuvat ilmasto-olosuhteet aiheuttavat lisääntynyttä

jäähdytystarvetta, joka tulee vaatimaan investointeja olemassa olevaan rakennuskantaan, erityisesti asuntoihin. Uusasuntotuotannossa on jo nyt hyvä varautua lisääntyvään jäähdytystarpeeseen.

5. Vuokranalentamisvaateet. Tälläkin hetkellä pitkät lämpimät jaksot kesäaikana voivat nostaa sisälämpötilatasoja liian korkeiksi sekä asunto- että toimistokohteissa. Tämä voi johtaa yksittäisiin vuokranalentamispyyntöihin.

6. Liukkauden torjunta. Talvikauden lämpenemisestä johtuviin liukastumisriskeihin on jo nykyisellään varauduttu kiinteistöjen huoltosopimusten velvoitteilla, jotka liittyvät liukkauden torjumiseen ja sen dokumentointiin. Lisääntynyt liukkaudentorjunta lisää ylläpitokustannuksia, mutta toisaalta esimerkiksi lumen auraus- ja kuljetustarve vähenevät, joten kokonaisuutena ylläpitokustannusten muutokset ovat toistaiseksi vähäisiä.

6.6.2. Sosiaalisten riskien huomioiminen sijoituspäätöksissä

Sijoituspäätöksissä sosiaalista riskiä arvioidaan ensimmäisen kerran oston kohteena olevan kiinteistön indikaatiivista tarjousta tehtäessä. Tarjouksen hyväksynnän jälkeen kiinteistöstä tehdään Due Diligence -selvityksiä, joihin voidaan käyttää myös yhtiön ulkopuolisia asiantuntijoita. Näiden jälkeen tehdään lopullinen sosiaalisten riskien analyysi ennen lopullista sijoituspäätöstä.

6.7. Ilmastomahdollisuudet

Ilmaston lämpeneminen tuo mukanaan paitsi riskejä myös mahdollisuuksia liiketoiminnalle.

6.7.1. Olennaisimmat ilmastomahdollisuudet LähiTapiolan kiinteistöliiketoiminnalle

Systeemattisen ilmastoriskityön lisäksi kiinteistöliiketoiminta on tunnistanut olennaiset ilmastomahdollisuudet liiketoiminnalle vuonna 2021 hyödyntäen vähähiiliseen yhteiskuntaan siirtymisen skenaarioanalyysiä (IEA B2DS, IPCC RCP8.5) linjassa TCFD-viitekehyksen suositusten kanssa. Kehitysprojektissa arvioimme ilmastomahdollisuuksien todennäköisyyttä ja kustannusvaikutusta vuodelle 2050, minkä perusteella kaikkein olennaisimmat (todennäköisyys suuri ja/tai taloudelliset kumuloidut vaikutukset yli 10 miljoonaa euroa) mahdollisuudet olivat:

- Tehokkaampi kaukolämmön käyttö
- Siirtyminen energiatehokkaampiin rakennuksiin
- Vähäpäästöisempien energialähteiden käyttö
- Uuden tekniikan käyttö
- Tukipolitiikan kannustimien käyttö
- Siirtyminen kohti hajautettua energiantuotantoa
- Liiketoimintamallin monipuolistuminen
- Vähäpäästöisten tuotteiden ja palveluiden kehitys
- Uusien tuotteiden ja/tai palveluiden

innovointi ja kehitys

- Muutos kuluttajien mieltymyksissä
- Julkisen sektorin kannustimien käyttö
- Pääsy uusille markkinoille
- Energiatehokkuustoimenpiteiden hyödyntäminen ja käyttö
- Resurssien monipuolistuminen
- Osallistuminen uusiutuvan energian ohjelmiin

6.7.2. Ilmastomahdollisuuksien huomioiminen

Kiinteistöliiketoiminta kiinnittää erityisesti huomiota näiden olennaisimpien ilmastomahdollisuuksien hallintaan ja hyödyntämiseen prosesseissa ja säännöllisessä riskienarvioinnissa. Lisäksi olennaisuustarkastelu päivitetään tarvittaessa. Sijoituspäätöksissä mahdollisuuksia arvioidaan osana investoinnin selvitysprosessia.

LähiTapiola Varainhoitokonsernin Johtoryhmä on hyväksynyt Ilmasto ja kestävä kehitys -strategian 16.2.2024 ja Varainhoidon hallitus vahvistanut 15.4.2024.



