



LokalTapiola

Investeringsfastigheter



Mall som avser regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

31.12.2023

Produktnamn: Specialplaceringsfond LokalTapiola
Investeringsfastigheter

Identifieringskod för juridiska personer: 743700L411APWARPXB76

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Nej

Den gjorde hållbara investeringar med ett miljömål: ___ %

i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

Den gjorde hållbara investeringar med ett socialt mål: ___ %

Den främjade miljörelaterade och sociala egenskaper och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den andel på ___ % hållbara investeringar

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett socialt mål

Den främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, men gjorde inte några hållbara investeringar

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.



I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?

Fonden har främjat miljörelaterade egenskaper, till exempel med energisparåtgärder i objekten, vilka minskade energiförbrukningen i fondens objekt med 340 MWh på årsnivå.

Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

Vi använder i första hand uppgifter som investeringsobjekten ger om sin verksamhet, varvid uppgifterna är fakultativa för de investeringsobjekt om vilka uppgifterna inte ännu finns att tillgå, till exempel vad gäller automatisk läsning av energiförbrukning.

Vi strävar efter att främja rapporteringen och därigenom uppgifternas omfattning tillsammans med vår partner inom förvaltning som ansvarar för tillgängligheten och tidsenligheten vad gäller uppgifterna om investeringsobjektens verksamhet.

Fastighetsobjektens energiklasser grundar sig på energicertifikat. Energiförbrukningssiffrorna och utsläppsuppgifterna har sammanställts från systemet Enerkey och delvis från hyresgästernas egen uppföljning. Avfallsuppgifterna har sammanställts från systemet Zerowaste. Under året installerades Leanheat-sensorer i två bostadsobjekt i fonden. Sensorerna mäter temperaturen och luftfuktigheten. I en fastighet byttes ett vattenkylaggregat till en luftvärmepump. Den uppskattade sammanlagda energibesparingseffekten av åtgärderna är cirka 340 MWh/a.

Av de rapporterade indikatorerna saknas energiförbrukningsuppgifterna och därmed även koldioxidutsläppsuppgifterna för 4/32 objekt vad gäller el och 5/32 objekt vad gäller värme. I en del av objekten omfattar elförbrukningssiffrorna även hyresgästen egen elförbrukning, i en del endast fastighetselen. De sammanlagda koldioxidutsläppen består i praktiken av utsläpp som hänför sig till uppvärmningen. Avfallsuppgifterna saknas för 19/32 objekt. Uppgifter om allt avfall användarna gett upphov till, till exempel papper, finns inte att tillgå.

	2023	2022
Fastighetsobjektens energiklasser (%)		
A	3	5
B	21	19
C	42	38
D	0	0
E	18	16
F	0	3
G	0	0
Inte definierad	15	19
Miljöcertifieringar (st.)		
LEED	3	2
Förverkligad totalförbrukning av energi (MWh)	26 878	22 617
Totala koldioxidutsläpp till följd av energianvändning (tCO ₂)	1 661	1 395
Förverkligade energisparåtgärder, total besparing (MWh/a)	340	310
Total mängd avfall (tn)	445	196

...och jämfört med de föregående perioderna?

Referensperioderna syns i den föregående frågan.

Under år 2023 fick ett objekt LEED-certifikat vilket betyder att antalet objekt med certifikat ökade med ett. Den totala energiförbrukningen och utsläppen ökade vilket delvis beror på temperaturväxlingarna från år till år, och vad gäller utsläppen, även bränslefördelningen som fjärrvärmebolagen använder. Vad gäller avfall så fick vi uppgifter av flera objekt än under år 2022, vilket påverkade den totala avfallsmängden. Fördelningen av energiklasser preciserades i jämförelse med året innan.

Vilka var målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde, och hur bidrog den hållbara investeringen till dessa mål?

Även om fonden har främjat miljörelaterade egenskaper, har dess mål inte varit att göra hållbara investeringar eller investeringar i miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter som uppfyller kriterierna i EU:s taxonomiförordning (2020/852) och den har därmed inte haft ett mål för hållbara investeringar.

På vilket sätt orsakade de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde inte någon betydande skada för något miljömål eller socialt mål med de hållbara investeringarna?

Fonden har inte haft som mål att göra hållbara investeringar som bestämts i regleringen.

Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

Fonden har inte haft som mål att göra hållbara investeringar som bestämts i regleringen.

Var de hållbara investeringarna förenliga med OECS:s riktlinjer för multinationella företag och NF:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter? Beskrivning:

Fonden har inte haft som mål att göra hållbara investeringar som bestämts i regleringen.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonominns mål, och åtföljs av särskilda EU-kriterier. Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.



Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

Huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer har inte beaktats i fondens investeringsbeslut. Det har inte funnits tillräckligt med tillförlitlig information om negativa konsekvenser för hållbar utveckling om fastigheters alla mottagarfonder. Vid valet av fastigheter har man strävat efter att beakta negativa konsekvenser för hållbar utveckling enligt det och i den utsträckning det finns tillgång till uppgifter om sådana konsekvenser.

(Texten har rättats 24.4.2024.)



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Största investeringarna

Ki Oy Tynnyrintekijänkatu 1
Ki Oy Uusi Paino
Ki Oy Espoon Keskusesteri
Ki Oy Maalitori
As Oy Espoon Aurinkokivi
As Oy Helsingin Aurinkohalssi
As Oy Jyväskylän Kauppakatu 24-25
Ki Oy F-Medi Gamma
Ki Oy Seinäjoen Puskantie 13
Ki Oy Vääksyn Kartanotie 2
Ki Oy Vuosaaren Rahtarinpuisto
Ki Oy Raahen Muurain
Ki Oy Leppävirran Tyrni
As Oy Nuikkisenkulma
Ki Oy Ylöjärven Asutilan Kauppapaikka

Sektor

Kontor
Produktion
Brandstation
Kontor
Bostäder
Bostäder
Bostäder
Kontor
Affärslokaler
Affärslokaler
Kontor
Affärslokaler
Affärslokaler
Affärslokaler
Affärslokaler

% tillgångar

14,0 %
13,9 %
11,1 %
10,3 %
6,2 %
5,6 %
5,2 %
4,5 %
2,6 %
2,2 %
2,1 %
1,8 %
1,6 %
1,6 %
1,6 %

Land

Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland
Finland

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens största andel investeringar under referensperioden, som är: 2023.

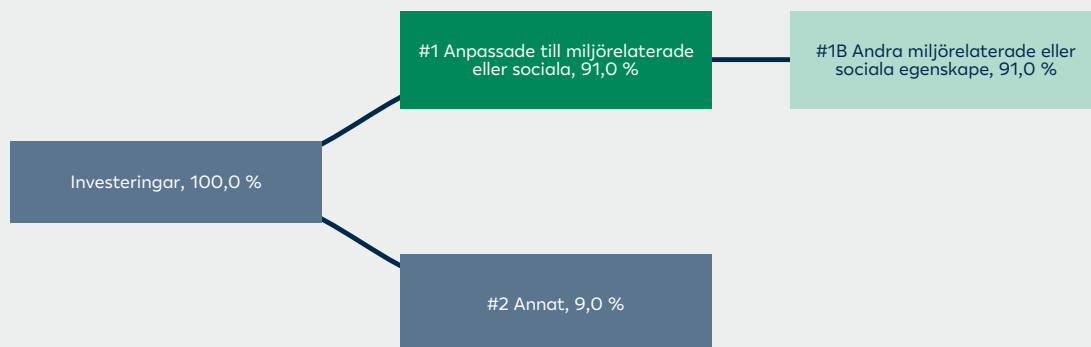


Hur stor var adelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

Vad var tillgångsallokeringen?

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

De hållbara investeringarna som finns i fonden har antingen uppfyllt kriterierna i EU:s klassifikationssystemet eller LokalTapiola Kapitalförvaltnings kriterier för hållbara investeringar. Fondens övriga investeringar har varit kontanter på fondens bankkonto. Syftet med kontanter har varit att kontrollera likviditeten och penningrörelsen. Skyddsåtgärd på miniminivå har inte tillämpats på kontanter. Beräkningarna grundar sig på läget 31.12.2023. Andelen investeringar enligt EU:s klassifikationssystem av omsättningen grundar sig på både uppgifter bolagen publicerat och data som tjänsteleverantören bedömt. Värdena i figuren kanske inte summerar till heltal på grund av avrundningsregler.



Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

Nr 2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar:

- Underkategorin **Nr 1A Hållbara** omfattar hållbara investeringar med miljömål eller sociala mål.
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Av investeringarna får 0,06 % inkomster från distribution i anknytning till fossila bränslen. Kontanter har inte beaktats i den presenterade branschfördelningen.

Bransch	Andel
Samhälle & Vård	24,0 %
Affärslokaler	22,3 %
Kontor	19,0 %
Bostäder	18,8 %
Industri & Logistik	15,8 %

I hur stor utstäckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande: - **omsättning**, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter - **kapitalutgifter**, som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi - **driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

Andelen investeringar enligt EU:s klassifikationssystem av omsättningen grundar sig på både uppgifter fastighetsobjekten publicerat och data som tjänsteleverantören bedömt. Vissa av fondens investeringsobjekt har inte ännu rapporterat andelen ekonomiska verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem. Andelen investeringar enligt EU:s klassifikationssystem av kapitalutgifterna (CapEx) och omkostnaderna (OpEx) finns att få endast för en del av fastigheterna i deras egen rapportering eftersom det enligt tjänsteleverantörernas bedömningar inte går att estimera uppgifterna. Andelen investeringar i anknytning till fossilgas och kärnenergi enligt EU:s klassifikationssystem grundar sig på data tjänsteleverantören bedömt. Bedömningen finns endast att få i förhållande till omsättningen. Granskare eller tredje part har inte granskat att investeringarna uppfyller kraven som ställts för verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem.

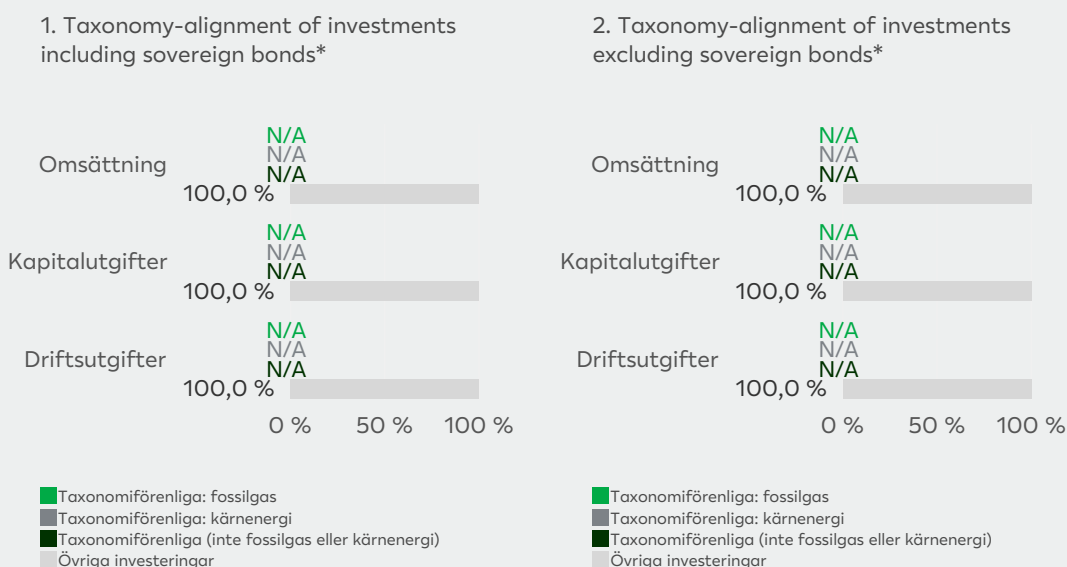
Investeringar i den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomin¹?

- Ja
- I fossilgas I kärnenergi
- Nej

¹ Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringarna") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomin - se förklarande anmärkning i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1214.

För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till helt förnybar energi eller koldioxidfria bränslen senast i slutet av 2035. När de gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler. **Möjliggörande verksamheter** gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål. **Omställningsverksamheter** är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidfria alternativ tillgängliga för och som bland annat har växthusgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statsobligationer är*, visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens alla investeringar, inklusive statsobligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statsobligationer.



* I dessa diagram avses med "statsobligationer" samtliga exponeringar i statspapper.

Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?

Fonden har haft 0 % investeringar i omställningsverksamheter och 0 % investeringar i möjliggörande verksamheter.

Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?

Referensperiod 2023: 0 % av omsättningen

Referensperiod 2022: 0 % av omsättningen



Vilken var andelen hållbara investeringar met ett miljömål som inte var förenligt met EU-taxonomin?

Fonden har haft 0 % investeringar som har ett miljömål och som inte är enligt EU:s klassifikationssystem.



är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.

Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har haft 0 % investeringar som är hållbara ur ett samhälleligt perspektiv.

Vilka investeringar var inkluderade i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Fondens övriga investeringar har varit kontanter på fondens bankkonto. Syftet med kontanter har varit att kontrollera likviditeten och penningrörelsen. Skyddsåtgärd på miniminivå har inte tillämpats på kontanter.



Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?

Objekten i fonden genomgick en utredning av taxonomienligheten som inkluderade kriterierna för begränsning av och anpassning till klimatförändringar. Under rapportperioden fick ytterligare ett objekt i fonden miljöcertifikatet LEED Gold.

Solkraftinvesteringen i objektet med den största takytan fick ett positivt investeringsbeslut av Business Finland och planen är att investeringen görs under år 2024.



Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört met referensvärdet?

Fonden har inget jämförelseindex som hänför sig till uppfyllandet av miljörelaterade eller sociala egenskaper.

Hur skiljer sig referensvärdet från ett brett marknadsindex?

-

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

Vilket resultat hade denna finansiella produkt när der gäller hållbarhetsindikatorerna för att bestämma referensvärdets anpassning till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas?

-

Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört med referensvärdet?

-

Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört med det breda marknadsindexet?

-

© 2023 Morningstar. All rights reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to Morningstar and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete, or timely. Neither Morningstar nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information. Past performance is no guarantee of future results. Sustainability Rating as of 31st December 2023. Corporate and Sovereign Sustainability Score and Investment Style as of 31st December 2023. Morningstar's Sustainability Score incorporates Sustainalytics' company and country-level analysis.

Although LocalTapiola Asset Management Ltd information providers, including without limitation, MSCI ESG Research LLC and its affiliates, and Upright Oy (the "ESG Parties"), obtain information from sources they consider reliable, none of the ESG Parties warrants or guarantees the originality, accuracy and/or completeness, of any data herein and expressly disclaim all express or implied warranties, including those of merchantability and fitness for a particular purpose. The Information may only be used for your internal use, may not be reproduced or disseminated in any form and may not be used as a basis for, or a component of, any financial instruments or products or indices. Further, none of the Information can in and of itself be used to determine which securities to buy or sell or when to buy or sell them. None of the ESG Parties shall have any liability for any errors or omissions in connection with any data herein, or any liability for any direct, indirect, special, punitive, consequential or any other damages (including lost profits) even if notified of the possibility of such damages.