

Placeringsportföljen

Fastighet

Mall som avser regelbundna uppgifter 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

31.12.2025

Produktnamn: Placeringsportföljen Fastighet

Identifieringskod för juridiska personer: 7437009MZCJZV9CNZC22

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Nej

Den gjorde hållbara investeringar med ett miljömål: ___ %

Den främjade miljörelaterade och sociala egenskaper och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den andel på 4,5 % hållbara investeringar

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

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

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

Den gjorde hållbara investeringar med ett socialt mål: ___ %

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 fastställs i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Förordningen innehåller 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?

Investeringsportföljen har främjat miljörelaterade och sociala egenskaper genom att investera den största delen av sina investeringar i finansiella produkter, i kollektivinvesteringsstrukturer utanför tillämpningsområdet av EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade uppgifter som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (2019/2088) eller i andra investeringsobjekt vilka, utöver övriga egenskaper, främjar miljörelaterade och sociala egenskaper (EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade uppgifter som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn artikel 8) eller gör hållbara investeringar (EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade uppgifter som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn artikel 9). Investeringarna enligt artikel 8 och artikel 9 utgör 67,7 % av investeringsportföljen. Den förverkligade andelen investeringar enligt artikel 8 och artikel 9 i portföljen beror bland annat på tillgångsklassallokeringen i investeringsportföljen vid rapporteringstidpunkten. Investeringsportföljens största investering, Specialplaceringsfonden LokalTapiola Investeringsfastigheter, har främjat miljörelaterade egenskaper till exempel så att elen som köpts till fondens objekt är producerad med 100 % förnybara energikällor. Även om investeringsobjektens mål inte har varit att göra hållbara investeringar, har investeringsportföljen via valda investeringsobjekt delvis gjort investeringar i ekonomisk verksamhet enligt EU:s klassifikationssystem, vilka har främjat begränsningen av klimatförändringen och anpassningen till

klimatförändringen.

Även om investeringsobjektens mål inte har varit att göra hållbara investeringar, har investeringsportföljen via valda investeringsobjekt delvis gjort investeringar i ekonomisk verksamhet enligt EU:s klassifikationssystem, vilka har främjat begränsningen av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen.

Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

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

Hållbarhetsindikatorerna som beskriver de miljörelaterade och sociala egenskaper som investeringsportföljen främjar har presterat på förväntad nivå under referensperioden. Hållbarhetsindikatorernas prestation beskriver att investeringsportföljens investeringsstrategi har förverkligats enligt de miljörelaterade och sociala egenskaperna som främjas, de bindande delfaktorerna och LokalTapiolas Kapitalförvaltningskoncernens principer för hållbara investeringar.

Indikatorns procentandel av investeringsobjekten som främjar miljörelaterade och sociala egenskaper (Artikel 8) och som gör hållbara investeringar (Artikel 9) grundar sig på data som publiceras av parten som tillhandahåller investeringsobjekten och av fondpartners.

	2025	2024	2023	2022
Andelen investeringsobjekt i vilka man beaktar huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbar utveckling, vilka minst ska vara 35 %.	68	70	60	63
%-andelen investeringar utanför SFDR:s tillämpningsområde som förvaltas enligt principer som främjar miljörelaterade och sociala egenskaper eller motsvarande principer samt andelen hållbara investeringar i placeringsportföljen	82 %	83 %	75 %	78 %

...och jämfört med de föregående perioderna?

Resultaten av hållbarhetsindikatorerna under föregående referensperioder finns ovan. I förhållande till den föregående referensperioden har indikatorerna presterat på den förväntade nivån och det har inte skett betydande förändringar i indikatorernas prestation.

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

Även om investeringsportföljen har främjat miljörelaterade egenskaper, har dess mål inte varit att göra hållbara investeringar enligt LokalTapiola Kapitalförvaltningskoncerns definition eller investeringar i miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter som uppfyller kriterierna i EU-taxonomin och investeringsportföljen har därmed inte haft ett mål för hållbara investeringar. Utifrån andra investeringsmässiga kriterier har investeringsportföljen ändå investerat i ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin. Hållbara investeringar enligt EU-taxonomin har främjat begränsningen av klimatförändringar och anpassningen till klimatförändringar.

Uppgiften om hur kriterierna enligt EU-taxonomin uppfylls grundar sig på data som uppgjorts av en extern tjänsteleverantör och delvis på uppskattningar. Data har inte bekräftats av parten som tillhandahåller investeringsobjekten, portföljförvaltaren eller tredje part.

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?

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

Investeringar i miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem anses vara hållbara investeringar. Ekonomiska verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem förutsätts iaktta principen "ingen betydande skada" enligt vilken investeringar enligt klassifikationssystemet inte får orsaka betydande skada på andra mål enligt klassifikationssystemet. Dessutom förutsätts att dessa tillämpar sociala skyddsåtgärder på miniminivå enligt EU:s klassifikationssystem.

Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

I investeringar som hänför sig till en miljömässigt hållbar ekonomisk verksamhet enligt EU:s klassifikationssystem har indikatorerna som gäller huvudsakliga negativa konsekvenser inte beaktats i samband med investeringsbeslutet. Vissa investeringar hänför sig till miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem. Ekonomisk verksamhet enligt kriterierna i klassifikationssystemet förutsätter att sociala skyddsåtgärder på miniminivå uppfylls, vilket innebär att företaget i verksamheten ifråga ska beakta indikatorerna för huvudsakliga negativa konsekvenser i anslutning till socialt ansvar och arbetstagare, respekt för mänskliga rättigheter samt bekämpning av korruption och mutor.

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

I EU:s klassifikationssystem förutsätts att sociala skyddsåtgärder på miniminivå uppfylls. Investeringsobjektet ska iaktta OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt FN:s krav på hållbar företagsverksamhet som gäller företagsverksamhet och mänskliga rättigheter.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomin 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 konsekvenser för hållbar utveckling beaktas inte i valet av investeringsobjekt i investeringsportföljen. I en del av investeringarna beaktar kapitalförvaltarna av investeringsobjekten huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbar utveckling enligt sina principer för hållbar investering.



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör **den finansiella produktens största andel investeringar** under referensperioden, som är: 2025.

Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
LähiTapiola Sijoituskiinteistö A	Fastighetsfonder	42,0 %	Finland
eQ Yhteiskuntakiinteistö	Fastighetsfonder	17,7 %	Finland
LähiTapiola Core I Ky	Fastighetsfonder	13,6 %	Finland
LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Ky	Fastighetsfonder	9,7 %	Finland
LähiTapiola Tontti Ky	Fastighetsfonder	5,0 %	Finland
S-Pankki Toimitila	Fastighetsfonder	4,8 %	Finland
LokalTapiola Kortränta A	Penningmarknadsfonder	4,0 %	Finland
LähiTapiola Asuntorahasto Prime Ky	Fastighetsfonder	2,6 %	Finland



Hur stor var adelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

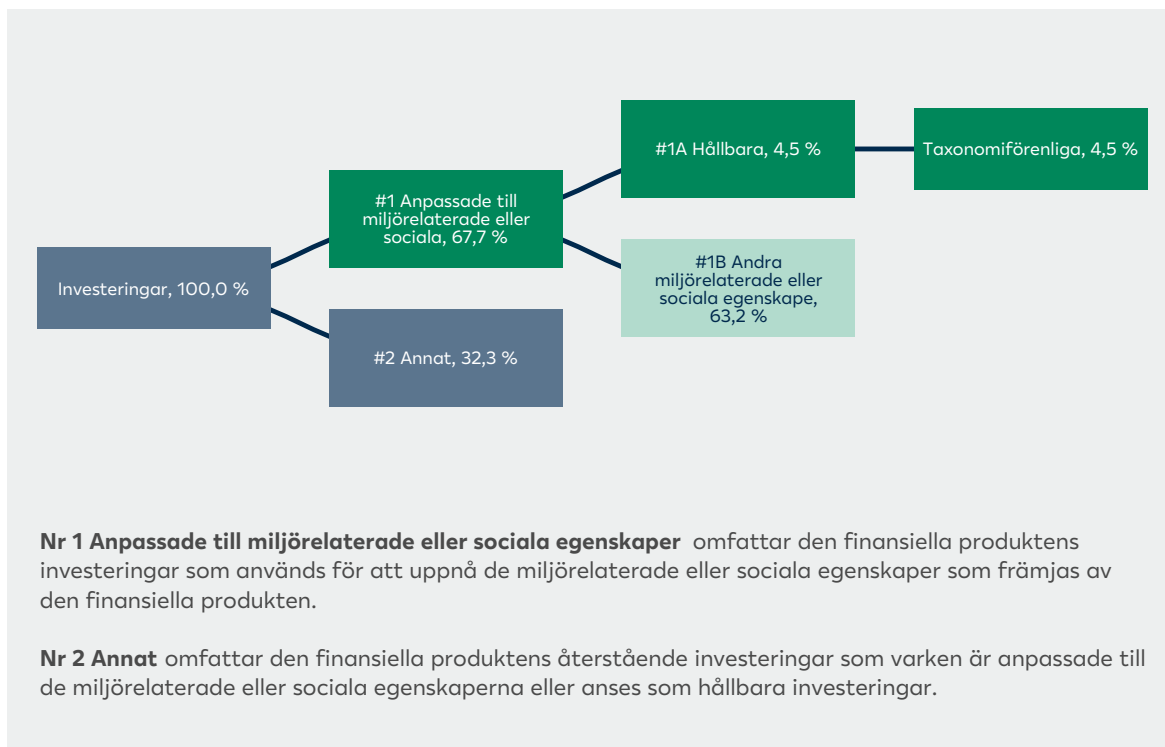
Vad var tillgångsallokeringen?

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

Av investeringsportföljens investeringar har 67,7 % varit investeringar av klass #1, som främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper enligt investeringsstrategins bindande delfaktorer, i fonder som främjar hållbarhetsegenskaper eller som gör hållbara investeringar. Av dessa investeringar har 4,5 % varit hållbara investeringar av klass #1A. Hållbara investeringar har uppfyllt kriterierna i EU:s klassifikationssystem för ekonomiska verksamheter. Investeringsportföljen har investerat i ekonomiska verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem via andra investeringsportföljer. 63,2 % av investeringarna av klass #1B har varit andra investeringar enligt investeringsstrategins bindande delfaktorer, vilka inte är hållbara.

Investeringsportföljens #2 övriga investeringar 32,3 % har varit kontanter på investeringsportföljens bankkonto, eventuella derivatavtal och investeringar i andra investeringsportföljer än investeringsportföljer som främjar hållbarhetsegenskaper eller som gör hållbara investeringar på grund av orsaker som hänför sig till hanteringen av likviditet, risker eller kostnader. Skyddsåtgärder på miniminivån har inte tillämpats på dem.

Beräkningarna grundar sig på läget 31.12.2025. Uppgiften om hur kriterierna enligt EU:s klassifikationssystem uppfylls baseras på data som uppgjorts av en extern tjänsteleverantör och delvis på uppskattningar. Data har inte bekräftats av parten som tillhandahåller investeringsobjekten, portföljförvaltaren eller tredje part. Värdena i bilden överensstämmer inte nödvändigtvis med heltalen på grund av avrundningsreglerna.



I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Branschfördelningarna för investeringsobjekten grundar sig på den bästa bedömningen av uppgifterna som fått av tjänsteleverantören. För närvarande finns det inte uppgifter att tillgå om verksamhet i anknytning till fossila bränslen när det gäller utomstående fonder.

Bransch	Andel
Fastighetsplaceringar	96,2 %
Finansiell service	2,5 %
Konsumentvaror	0,3 %
Industriella tjänster	0,1 %
Hälsovård	0,1 %
Telekommunikation	0,0 %
Allmännyttiga	0,0 %
Teknologi	0,0 %
Garanterat (Covered)	0,0 %
Konsumenttjänster	0,0 %
Kontant	0,6 %

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

Investeringsportföljen har delvis gjort investeringar i ekonomiska verksamheter enligt EU:s klassifikationssystem via sina investeringsobjekt.

Information om hur kriterierna enligt EU:s klassifikationssystem uppfylls grundar sig på data från parten som tillhandahåller investeringsobjekten.

Parten som tillhandahåller investeringsobjekten, portföljförvaltaren, 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.

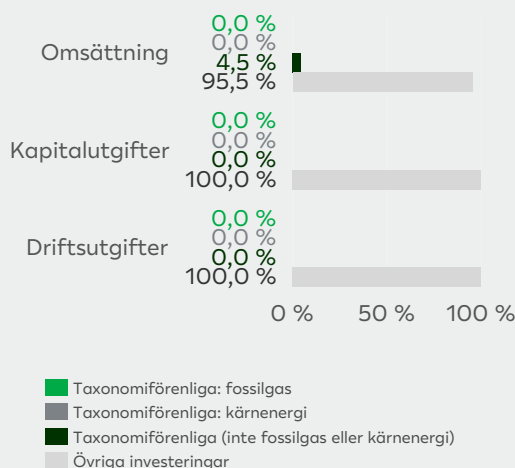
För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till helt förnybar energi eller koldioxidfria bränslen senast i slutet av 2035. När de gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler. **Möjliggörande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

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande:

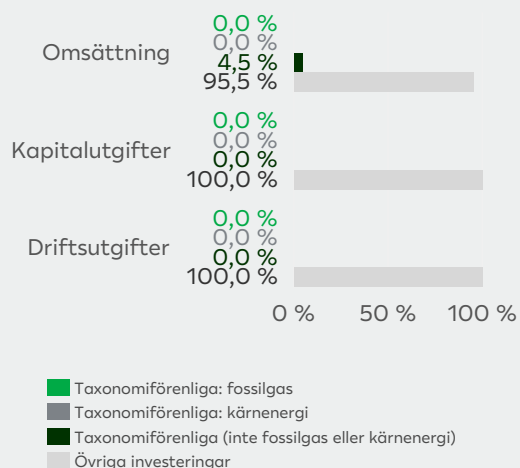
- **omsättning**, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter
- **kapitalutgifter**, som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi
- **driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjektens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

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.

1. Taxonomiförenlighet hos investeringar, inklusive statsobligationer*



2. Taxonomiförenlighet hos investeringar, exklusive statsobligationer*



investeringar som visas i diagrammet utgör 100 % av de totala investeringarna.

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

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

Investeringsportföljen har via mottagarfonder haft investeringar i omställningsverksamheter 0 % och investeringar i möjliggörande verksamheter 0,1 % av investeringsobjektens omsättning. Andel investeringar baseras i huvudsak på tjänsteleverantörens bedömningar.

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

Referensperiod 2025: 4,5 % av omsättningen
 Referensperiod 2024: 2,5 % av omsättningen
 Referensperiod 2023: 2,1 % av omsättningen
 Referensperiod 2022: 2,7 % av omsättningen

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

Investeringsportföljens #2 övriga investeringar har varit kontanter på investeringsportföljens bankkonto, eventuella derivatavtal, investeringar i kollektivinvesteringsstrukturer utanför tillämpningsområdet av EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (2019/2088) vilka utöver övriga egenskaper främjar miljörelaterade och sociala egenskaper samt i andra investeringsportföljer än investeringsportföljer som främjar hållbarhetsegenskaper eller som gör hållbara investeringar på grund av orsaker som hänför sig till hanteringen av likviditet, risker eller kostnader. Skyddsåtgärder på miniminivån har inte tillämpats på dem.



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

Utöver de vidtagna åtgärderna som nämns i avsnittet 'Hur har hållbarhetsindikatorerna presterat?', har parten som tillhandahåller investeringsportföljen främjat miljörelaterade och sociala egenskaper. Investeringsportföljen innehåller indirekt LokalTapiola-fonder och fastighetskollektivinvesteringsstrukturer samt några fondpartners fonder. Utöver verkställandet av begränsningarna gällande investeringspolicyn, främjas i majoriteten av investeringsobjekten i fastighetsinvesteringsportföljen miljörelaterade egenskaper såsom energieffektivitet och användning av förnybar energi.

Egenskaperna har främjats genom att beakta miljörelaterade faktorer i investeringsbesluten och i förvaltningen av fastigheter. Vad gäller fastighetsobjekten i LokalTapiolas fastighetsaffärsverksamhet så har man förbundit sig att förbättra energieffektiviteten i de förvaltade fastigheterna minst enligt sparmålen som energieffektivitetsavtalen inom fastighetsbranschen förutsätter. När nya objekt skaffas, beaktas till exempel möjligheterna att förbättra objektens energieffektivitet, möjligheterna att öka användningen av förnybar energi samt anpassningsbarhet. Vid bedömningen av placeringsobjekten fäster man dessutom uppmärksamhet vid läget och fastigheternas tillgänglighet.

Vad gäller det största investeringsobjektet i investeringsportföljen, fonden LokalTapiola Investeringsfastigheter, så utfördes år 2024 en objektspecifik analys av hur de tekniska kriterierna enligt EU-taxonomi uppfyllts och en verksamhetsplan för energieffektivitetsåtgärder samt åtgärder för anpassning till klimatrisker. De valda åtgärderna infördes år 2025 i objektens långsiktiga planer (PTS) och serviceprogram. Elen som köps till fondens objekt har till 100 % producerats med förnybara energikällor. Två objekt har solpaneler, tre objekt har jordvärme och två objekt har luftvärmepumpar. Den fjärrvärme som skaffas från början av 2025 är förnybar energi som har säkerställts med ursprungsgaranti.

Att utomstående fondpartners har adekvata verksamhetsprinciper för hållbarhet och att de verkställs i praktiken vad gäller mottagarfonderna har säkerställts med regelbunden uppföljning.



Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört mot referensvärdet?

Investeringsportföljen har under rapportperioden inte haft ett jämförelseindex som hänför sig till verkställandet av miljörelaterade eller sociala egenskaper.

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

This report contains impact-related and sustainability-related indicators that are based on data produced by Upright Oy (Upright). Due to the limited availability of underlying information and the nature of the indicators, the produced information intrinsically includes some inaccuracy. Upright continuously seeks to improve the accuracy of its indicators by using the best available information and the best available statistical methods for integrating information from different sources. Upright does not warrant the accuracy of the information, and shall not be liable for any direct or indirect damages related to the information it provides. The information in this report is reproduced by permission from Upright, and may not be redistributed without permission from Upright.

Copyright © Sustainalytics, a Morningstar company. All rights reserved. The information, data, analyses and opinions contained herein: (1) includes the proprietary information of Sustainalytics and/or its content providers; (2) may not be copied or redistributed except as specifically authorized; (3) do not constitute investment advice nor an endorsement of any product, project, investment strategy or consideration of any particular environmental, social or governance related issues as part of any investment strategy; (4) are provided solely for informational purposes; and (5) are not warranted to be complete, accurate or timely. The ESG related information, methodologies, tools, ratings, data and opinions contained or reflected herein are not directed to or intended for use or distribution to India-based clients or users and their distribution to Indian resident individuals or entities is not permitted. Neither Morningstar Inc., Sustainalytics, nor their content providers accept any liability for the use of the information, for actions of third parties in respect to the information, nor are responsible for any trading decisions, damages or other losses related to the information or its use. The use of the data is subject to conditions available at <https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.