



Placeringsportföljen Fastighet



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: 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: ___ %

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 4,3 % 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?

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 upplysningar 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 upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn artikel 8) eller gör hållbara investeringar (EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn artikel 9). 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 med energisparåtgärder i objekten, vilka minskade energiförbrukningen i fondens objekt med 310 MWh på årsnivå.

Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

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

I bedömningen av investeringsportföljens hållbarhet används i första hand offentliga uppgifter som investeringsobjekten rapporterar vilket betyder att offentliga uppgifter är valfria för de investeringsobjekt som inte rapporterar uppgifter.

	2023	2022
%-andelen investeringsobjekt i vilka huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbar utveckling beaktas	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	75	78

...och jämfört med de föregående perioderna?

Referensperioderna syns i den föregående frågan.

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 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. Investeringsportföljen har dock eventuellt, enligt andra investeringsmässiga kriterier, investerat i hållbara investeringar enligt kriterierna i taxonomiförordningen.

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?

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

Hur beaktades indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

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

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

Investeringsportföljen 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-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 konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer har inte beaktats i investeringsportföljens investeringsbeslut. Det har inte funnits tillräckligt med tillförlitlig information om negativa konsekvenser för hållbar utveckling om portföljens alla investeringsobjekten. Vid valet av investeringsobjekt har man strävat efter att beakta negativa konsekvenser för hållbar utveckling enligt det och i den utsträckning det finns tillgång till information om sådana konsekvenser.



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

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

Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
LähiTapiola Sijoituskiinteistö A	Fastighetsfonder	36,2 %	Finland
eQ Yhteiskuntakiinteistö	Fastighetsfonder	18,6 %	Finland
LähiTapiola Core I Ky	Fastighetsfonder	14,2 %	Finland
LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Ky	Fastighetsfonder	8,1 %	Finland
LähiTapiola Lyhytkorko ESG A	Penningmarknadsfonder	3,9 %	Finland
LähiTapiola Tontti Ky	Fastighetsfonder	3,8 %	Finland
S-Pankki Toimitila	Fastighetsfonder	3,8 %	Finland
iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF		2,8 %	Irland
LähiTapiola Asuntorahasto Prime Ky	Fastighetsfonder	2,6 %	Finland
AMUNDI INDEX FTSE EPRA NAREIT		2,6 %	Frankrike

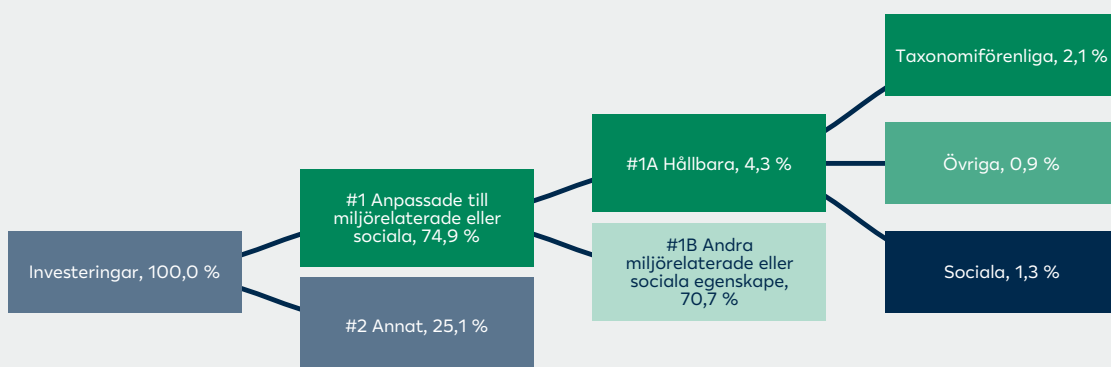


Hur stor var adelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

Vad var tillgångsallokeringen?

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

De hållbara investeringarna som finns i investeringsportföljen har antingen uppfyllt kriterierna i EU:s klassifikationssystemet eller LokalTapiola Kapitalförvaltnings kriterier för hållbara investeringar. Investeringsportföljens övriga investeringar har varit kontanter på fondens bankkonto, eventuella derivatkontrakt samt investeringar i andra fonder än i fonder klassificerade enligt Artikel 8 och Artikel 9. Syftet med dessa har varit orsaker i anslutning till hanteringen av likviditet, risker eller kostnader. Skyddsåtgärder på miniminivån har inte tillämpats på dem. Beräkningarna grundar sig på läget 31.12.2023. Andelen investeringar enligt EU:s klassifikationssystem av omsättningen baserar sig i huvudsak på 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?

Branschfördelningar för externa fonder baserar sig på den bästa bedömningen av uppgifterna som fåtts 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	91,0 %
Banker och försäkringsbolag	2,5 %
Allmännyttiga	0,3 %
Finansiell service	0,3 %
Industriella tjänster	0,2 %
Basindustri	0,2 %
Konsumentvaror	0,1 %
Hälsovård	0,1 %
Teknologi	0,1 %
Konsumenttjänster	0,1 %
Telekommunikation	0,1 %
Kontant	5,1 %

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 bolagen 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 bolagen i deras egen rapportering eftersom det enligt tjänsteleverantörernas bedömningar inte går att estimerar uppgifterna. 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.

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

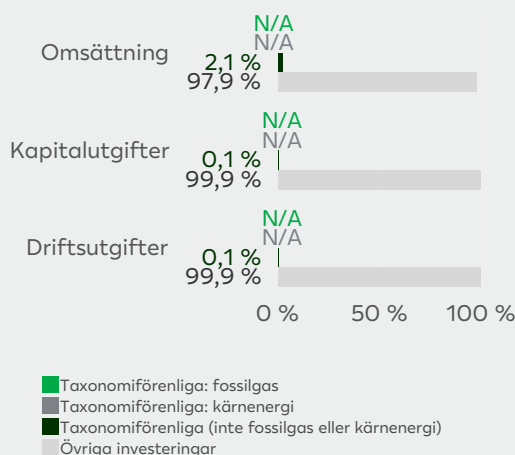
- Ja
- I fossilgas I kärnenergi
- Nej

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.

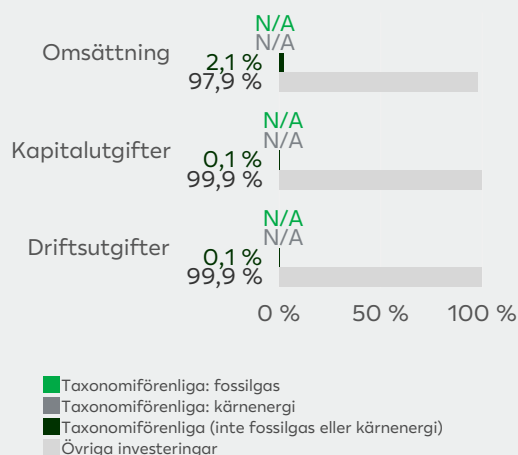
För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till helt förnybar energi eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När de gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler. **Möjliggörande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

1. Taxonomy-alignment of investments including sovereign bonds*



2. Taxonomy-alignment of investments excluding sovereign bonds*



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

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

Investeringsportföljen har haft 0 % investeringar i omställningsverksamheter och 0,1 % investeringar i möjliggörande verksamheter.

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

Referensperiod 2023: 2,1 % av omsättningen

Referensperiod 2022: 2,7 % av omsättningen



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

Investeringsportföljen har haft 0,9 % 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?

Investeringsportföljen har haft 1,3 % 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?

Portföljens övriga investeringar har varit investeringar i investeringsobjekt som inte främjar miljörelaterade och sociala egenskaper eller gör hållbara investeringar enligt EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (2019/2088). Övriga investeringar har dessutom varit portföljens kontanta medel och eventuella derivatkontrakt för mottagarfonder. Investeringar har gjorts på grund av orsaker som har att göra med likviditet, risker eller hantering av kostnader. Skyddsåtgärder på miniminivå tillämpas inte.



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

Utöver verkställandet av begränsningarna gällande investeringspolicyn, främjas i majoriteten av investeringsobjekten i investeringsportföljen Fastighet miljörelaterade egenskaper såsom energieffektivitet, koldioxidneutralitet och tillgänglighet. Egenskaperna främjas genom att beakta miljörelaterade faktorer i investeringsbesluten och i förvaltningen av fastigheter.

Vad gäller LokalTapiola Fastighetskapitalförvaltnings fastighetsobjekt så har man förbundit sig att förbättra energieffektiviteten i de förvaltade fastigheterna minst enligt sparmålen i fastighetsbranschens energieffektivitetsavtal eller ställt upp mål att bli koldioxidneutral vad gäller energiförbrukningen under brukstiden senast år 2030. När nya objekt skaffas, beaktas till exempel möjligheterna att förbättra objektens energieffektivitet, möjligheterna att öka användningen av förnybar energi samt anpassningsbarheten. Vid bedömningen av placeringsobjekten fäster man dessutom uppmärksamhet vid läget och fastigheternas tillgänglighet.

Att utomstående fondpartners har adekvata verksamhetsprinciper för hållbarhet och att de verkställs i praktiken vad gäller mottagarfonderna har säkerställts med regelbunden uppföljning. LokalTapiola Kapitalförvaltning har dessutom deltagit i gemensamma projekt och initiativ gällande hållbar utveckling och systemiska hållbarhetsrisker (såsom klimatförändringen). Mer information om dem finns här: <https://public.egate.fi/lahitapiola/lahitapiola/fi/tiedostot/226920/>.



Vilket resultat hade denna finansiella produkt jämfört met referensvärdet?

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

Hur skiljer sig referensvärdet från ett brett marknadsindex?

-

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?

-

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 jämfört med det breda marknadsindexet?

-

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.