

Tuotenimi: Kiinteistökori

Oikeushenkilötunnus: 529900K08EYX3I3MTH59
Nordea Henkivakuutus Suomi Oy

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä on asetuksissa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo **ympäristön kannalta kestäväistä taloudellisista toiminnoista**. Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestäväistä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



Kestävyysidikaattorit mittaavat, miten rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.

Onko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

Kyllä

Ei

Kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite, tehdään vähintään: _____ %

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

Taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

Kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite, tehdään vähintään: _____ %

Rahoitustuote **edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** ja, vaikka sen tavoitteena ei olekaan kestävien sijoitusten tekeminen, siinä on _____ %:n vähimmäisosuus kestäviä sijoituksia,

Joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

Joilla on ympäristötavoite taloudellisissa toiminnoissa, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

Joilla on yhteiskunnallinen tavoite

Rahoitustuote edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta **ei tee kestäviä sijoituksia**

Mitä ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tämä rahoitustuote edistää?

Tässä tuotteessa olemme sitoutuneet ilmastotoimiin sekä muokkaamaan sijoituksiamme Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisiksi. Tämä saavutetaan määrittelemällä selkeät, energiankulutuksen ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen tähtäävät strategiat. Tälle tuotteelle on asetettu energiatehokkuutta ja kasvihuonekaasupäästöjä koskevat tavoitteet, ja niiden toteutumista seurataan säännöllisesti. Ympäristövaikutukset otetaan huomioon remontointihankkeiden ja mahdollisten uusien rakennusten suunnittelussa jo varhaisessa vaiheessa, jotta varmistetaan, että ne ovat asetettujen tavoitteiden mukaisia.

- **Mitä kestävyysindikaattoreita käytetään mittaamaan kunkin tämän rahoitustuotteen edistämän ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden saavuttamista?**
Mittaamme ympäristöön liittyvien ominaisuuksien toteutumista ja Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisten tavoitteidemme saavuttamista kiinteistösiijoituksissa seuraavalla kestävyysindikaattorilla:

Indikaattori	Kuvaus
Hiili-intensiteetti	Koko vuoden ajan omistettujen kiinteistöjen hiilipäästöt kilogrammoina (kgCO ₂) neliömetriä kohden vuodessa.

Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita

- **Mitkä ovat niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, joita rahoitustuote aikoo osittain tehdä, ja miten kestävä sijoitus edistää näiden tavoitteiden saavuttamista?**
Ei sovelleta tähän tuotteeseen.
- **Miten kestävät sijoitukset, joita rahoitustuote aikoo osittain tehdä, eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvälle kestäväälle sijoitustavoitteelle??**
Ei sovelleta tähän tuotteeseen.
 - **Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?**
Ei sovelleta tähän tuotteeseen.
 - **Miten kestävät sijoitukset ovat monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia? Tarkemmat tiedot:**
Ei sovelleta tähän tuotteeseen.

EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan "ei merkittävää haittaa" -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi aiheuttaa luokitusjärjestelmän tavoitteille merkittävää haittaa. Periaatteeseen liittyy erityisiä EU:n kriteerejä.

"Ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan ainoastaan sellaisiin rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit. Muiden tähän rahoitustuotteeseen sisältyvien sijoitusten osuuden osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU kriteerejä.

Mitkään muutkaan kestävät sijoitukset eivät saa aiheuttaa ympäristö- tai yhteiskunnallisille tavoitteille merkittävää haittaa.



Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Kyllä

Ei

Pääasialliset haitalliset vaikutukset otetaan huomioon seuraamalla säännöllisesti jäljempänä lueteltuja ympäristötekijöihin liittyviä indikaattoreita ja yhteiskunnallisia indikaattoreita. Seurantaan perustuen toimimme aktiivisesti rajoittaaksemme sijoituspäätöstemme negatiivisia vaikutuksia.


Kiinteistöt:

Indikaattori	Kuvaus
Fossiiliset polttoaineet	Sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen.
Energiatehottomat rakennukset	Energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus.
Energiaintensiiteetti	Koko vuoden ajan omistetun kiinteistövarallisuuden energiankulutus gigawattitunteina neliometriä kohden.

Tietoja kestävyystekijöihin liittyvistä pääasiallisista haitallisista vaikutuksista annetaan SFDR-asetuksen 11 artiklan 2 kohdan mukaisesti julkaistavissa määräraikaiskatsauksissa.

Mitä sijoitusstrategiaa tässä rahoitustuotessa noudatetaan?

Tuote sijoittaa kohteisiin, jotka on hyväksytty käytettäväksi ESG-ominaisuuksia edistävissä tuotteissa. Sijoitussalkun rakentaminen perustuu pääosin suomalaisiin kiinteistösegmentin sijoituskohteisiin, jotka on hajautettu laajasti eri kiinteistötilatyyppeihin.



Sijoitusstrategia ohjaa sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskinsietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

Hyviin hallintatapoihin sisältyvät toimivat hallintorakenteet, työntekijöihin nähden ylläpidetyt suhteet, henkilöstön palkitseminen ja verosäännösten noudattaminen.

- **Mitkä ovat sijoitusstrategian sitovat osatekijät, joita käytetään valittaessa sijoitukset kunkin tämän rahoitustuotteen edistämän ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden toteutumiseksi?**

Hyväksymisprosessissa tarkastellaan sijoituskohteen ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia sekä sitä, miten kestävyysriski otetaan sijoitusprosessissa huomioon. Vähimmäisvaatimukset on kuvattu vastuullisen sijoittamisen periaatteissamme (Responsible Investment Policy), ja niitä soveltamalla rajoitetaan sijoituksia kohteisiin, joiden kautta harjoitettaisiin merkittävässä määrin toimintaa, jonka on arvioitu olevan ympäristön tai yhteiskunnan kannalta haitallista.

- **Mikä on sitova vähimmäismäärä, jolla vähennetään niiden sijoitusten laajuutta, joiden osalta sijoituspäätös on tehty ennen sijoitusstrategian soveltamista?**

Ei sitovaa vähimmäismäärää, jolla vähennetään sijoitusten laajuutta.

- **Mitkä ovat toimintaperiaatteet, joiden mukaisesti arvioidaan sijoituskohteina olevien yritysten hyviä hallintotapoja?**

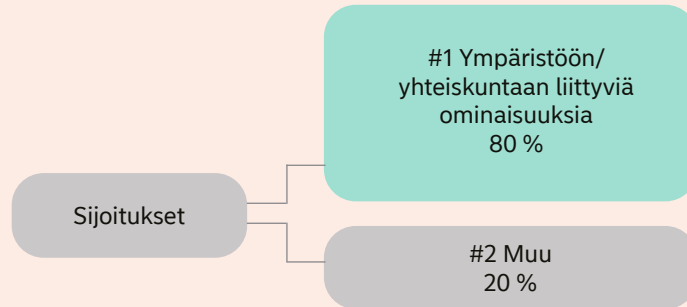
Tämä tuote sijoittaa kiinteistöihin. Kiinteistösijoituksiin sovelletaan arviointiprosesseja ja -menetelmiä, jotka kattavat tuotetyypin kannalta olennaiset ESG-asiat ja -tavoitteet. ESG-riskejä, mukaan lukien hyvään hallintotapaan liittyvät riskit, arvioidaan säännöllisesti ja ennakoiden. Sijoituskohteille tehdään aina tarvittavat taustatutkimukset ja arvioinnit ennen taloudellista sitoumusta. Vastapuoleen kohdistuvalla arvioinnilla varmistetaan, että rahanpesun vastaisia periaatteita sekä verotukseen ja työoloihin liittyviä vaatimuksia noudatetaan. Vastaavia vaatimuksia sovelletaan myös kiinteistöihin liittyviin urakoitsijoihin ja palveluntarjoajiin kohdistuvassa arvioinnissa, joissa käsitellään työntekijöiden oikeuksia, työsuojelua ja liiketoiminnan etiikkaa.



Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

Mikä on tälle rahoitustuotteelle suunniteltu varojen allokointi?

Tuote ei sitoudu tiettyyn kestävien sijoitusten vähimmäisosuuteen mutta ottaa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset, ja sen sijoituksista vähintään 80 prosenttia tehdään kohteisiin, jotka edistävät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Enintään 20 prosenttia tuotteen sijoituksista voidaan tehdä kohteisiin, jotka eivät edistä mitään tiettyä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvää ominaisuutta mutta jotka noudattavat ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyville tekijöille määrittelemiämme vähimmäisvaatimuksia.



#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia kattaa ne rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joita käytetään rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.

#2 Muu kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joilla ei edistetä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

Varojen allokointi voi muuttua ajan kuluessa, ja prosenttiosuuksiin tulisi suhtautua pitkän aikavälin keskiarvoina. Laskelmat voivat perustua käytettävissä oleviin tai kolmansien osapuolten tarjoamiin epätäydellisiin tai epätarkkoihin tietoihin.

• Miten johdannaisten käyttö edesauttaa rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumista?

Johdannaisia ei käytetä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.



Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisuudesta on harvoin saatavilla riittävän luotettavia tietoja, eikä tietojen kattavuus riitä tukemaan tarkoituksenmukaista sitoutumista luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisosuuteen tässä tuotteessa. Osa tuotteen sijoituksista voi kuitenkin olla luokitusjärjestelmän mukaisia.

EU:n luokitusjärjestelmän noudattamiseksi **fossiilista kaasua** koskeviin kriteereihin sisältyy päästörajoituksia ja siirtyminen uusiutuvaan energiaan tai vähähiilisiin polttoaineisiin vuoden 2035 loppuun mennessä.

Ydinenergian osalta kriteereihin sisältyy kattavat turvallisuutta ja ydinjätehuoltoa koskevat säännöt.

Mahdollistavat toiminnot mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitteita.

Siirtymätoiminnot ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasu-päästötasot vastaavat parasta suorituskykyä.

• Sijoitetaanko rahoitustuotteessa EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin?

Kyllä

Fossiiliseen kaasuun

Ydinenergiaan

Ei

Seuraavissa kahdessa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää, ovatko valtion joukkolainat* luokitusjärjestelmän mukaisia, ensimmäisessä kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään kaikista rahoitustuotteen sijoituksista, valtion joukkolainat mukaan lukien, kun taas toisessa kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.

1. Luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset, **valtion joukkolainat*** mukaan lukien

- Luokitusjärjestelmän mukaiset: Fossiilinen kaasu 0 %
- Luokitusjärjestelmän mukaiset: Ydinenergia 0 %
- Luokitusjärjestelmän mukaiset: (ei fossiilinen kaasu eikä ydinenergia) 0 %
- Muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset 100 %

100 %

2. Luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset, **valtion joukkolainat*** pois lukien

- Luokitusjärjestelmän mukaiset: Fossiilinen kaasu 0 %
- Luokitusjärjestelmän mukaiset: Ydinenergia 0 %
- Luokitusjärjestelmän mukaiset: (ei fossiilinen kaasu eikä ydinenergia) 0 %
- Muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset 100 %

100 %

*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainoihin" luetaan kaikki valtiovastuut.

• Mikä on siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtävien sijoitusten vähimmäisosuus?

Tuote ei ole sitoutunut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtävien sijoitusten vähimmäisosauteen.

Mikä on sellaisten ympäristötavoitteita edistävien kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Tuote ei ole sitoutunut tekemään kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite.

Mikä on yhteiskunnallisesti kestävien sijoitusten vähimmäisosuus?

Tuote ei ole sitoutunut yhteiskunnallisesti kestävien sijoitusten vähimmäisosauteen.

Mitkä sijoitukset sisältyvät kohtaan "#2 Muu", mikä on niiden tarkoitus ja sovelletaanko ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?

Tämä kohta sisältää käteisvarat, joita tuote voi pitää maksuvalmiuden varmistamiseksi tai riskien tasapainottamista varten. Tämä kohta sisältää myös johdannaiset, joita tuote voi käyttää tuotteen säännöissä määriteltyihin tarkoituksiin.

¹Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintä") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille - ks. selittävä huomautus vasemmanpuoleisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.



Tämä kohta sisältää myös sijoituskohteet, joista ei ole saatavilla tarvittavaa tietoa. Vastuullisen sijoittamisen periaatteissamme kuvattuja ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia sovelletaan näihin sijoituksiin vain rajallisesti.



Onko tietty indeksi nimetty vertailuarvoksi, jotta voidaan määrittää, vastaako tämä rahoitustuote edistämäänsä ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia?

Tuotteella ei ole vertailuarvoksi nimettyä indeksiä.

- **Miten varmistetaan, että vertailuarvo vastaa kutakin rahoitustuotteen edistämää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvää ominaisuutta?**
Tuotteella ei ole vertailuarvoksi nimettyä indeksiä.
- **Miten varmistetaan, että sijoitusstrategia vastaa indeksin menetelmiä?**
Tuotteella ei ole vertailuarvoksi nimettyä indeksiä.
- **Miten nimetty indeksi poikkeaa asiaan liittyvästä yleisestä markkinaindeksistä?**
Tuotteella ei ole vertailuarvoksi nimettyä indeksiä.
- **Missä nimetyn indeksin laskennassa käytetty menetelmä on saatavilla?**
Tuotteella ei ole vertailuarvoksi nimettyä indeksiä.



Mistä voi saada tarkempia tuotekohtaisia tietoja verkossa?

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa: nordea.fi/sijoituskorien-arvot