

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 asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kyseinen asetus ei sisällä luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.

Oikeushenkilötunnus: 7437009BNEBNE2HWT210

Kestävä sijoitustavoite

☒ Kyllä

Ei

- X EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin
- X taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

Siinä tehdään **kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite, vähintään:**

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

joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

- joilla on yhteiskunnallinen tavoite

☐ Sillä edistetään ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta **siinä ei tehdä kestäviä sijoituksia**



Mikä on tämän rahoitustuotteen kestävä sijoitustavoite?

Rahasto on pääasiassa Suomessa sijaitseviin toimitilakiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto. Varat sijoitetaan kiinteistöihin, joilla on positiivista vaikutusta ilmastonmuutoksen sopeutumiseen. Ilmastonmuutokseen sopeutumista edistetään tekemällä kestäviä sijoituksia sellaisiin kiinteistöihin, jotka hankintahetkellä ovat hiilineutraaleja tai joita kehittämällä rahasto saavuttaa hiilineutraaliuden käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2030.

Kaikki sijoitukset (pl. muut sijoitukset kuten käteinen ja johdannaiset) täyttävät kestävä sijoituksen määritelmän.

Rahaston keskeiset vastuullisen sijoittamisen lähestymistavat ovat ESG:n integrointi sijoituskäytäntöihin ja aktiivinen omistajuus ja kiinteistöjen kehittäminen.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Kiinteistöjen ympäristötavoitteena on ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Sijoitukset (pl. muut sijoitukset kuten käteinen ja johdannaiset) eivät aiheuta merkittävää haittaa muille kestävyystavoitteille. Ilmastonmuutokseen sopeutumista edistetään tekemällä kestäviä sijoituksia sellaisiin kiinteistöihin, jotka hankintahetkellä ovat hiilineutraaleja tai joita kehittämällä rahasto saavuttaa hiilineutraaliuden käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2030. Toimenpiteet hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiselle on määritelty eQ:n kiinteistösijoituksia koskevassa vähähiilisyiden tiekartassa (2020). Tavoitteen toteutumista mitataan, seurataan ja siitä raportoidaan vuosittain sijoittajille. Asetettu hiilineutraaliustavoite ohjaa sekä kiinteistöjä koskevaa hankintaprosessia, että omistusaikana kiinteistöissä tehtäviä vastuullisuutta ja kestävyyttä edistäviä toimenpiteitä. Tavoitteena on vähentää kiinteistöjen hiilipäästöjä Pariisin ilmastopimuksen mukaisesti.

Osa rahaston tekemistä kiinteistösijoituksista voi olla EU:n taksonomia-asetuksen kriteerit täyttäviä ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja. Rahaston sijoituksista vähintään 3 % sijoitetaan EU:n taksonomia-asetuksen kriteerit täyttäviin ympäristön kannalta kestäviin taloudellisiin toimintoihin. Tietoa sijoituksen taksonomian mukaisuudesta saadaan ulkopuolisen palveluntarjoajan avulla arvioimalla kiinteistöjen energiatehokkuutta sekä kiinteistöjen fyysisiä ilmastoriskejä EU:n taksonomian ilmastonmuutokseen sopeutumista koskevan ”ei merkittävää haittaa” -periaatteiden mukaisin kriteerein. Ennen 31.12.2020 rakennetuille kiinteistöille ja 31.12.2020 jälkeen rakennetuille kiinteistöille on määritelty omat taksonomiakriteerit.

BREEAM (Building Research Establishment’s Environmental Assessment Method) In Use –sertifioinnin avulla arvioidaan yksittäisen kiinteistön että siihen liittyvän ylläpitotoimintojen toimivuutta, tunnistetaan mahdolliset puutteet ja valitaan kehityskohteet. Tavoitteena on, että kaikki kohteet eQ Liikekiinteistöt-rahastossa sertifioidaan BREEAM In-use tavoitetasona ”Erittäin hyvä eli Very Good”.

ESG:n integrointi sijoituskäytäntöihin

Kestävyyriskit ja -mahdollisuudet integroidaan systemaattisesti ja käytännönläheisesti sijoituskohteen valintaan, seurantaan ja raportointiin kaikissa eQ:n sijoitusalueissa. eQ:n vastuullisen ja kestävä sijoittamisen tavoitteena on tunnistaa kestävästä toiminnasta hyötyvät sijoituskohteet ja niiden tuottomahdollisuudet sekä vähentää riskiä sijoituksissa.

Kiinteistöjen hankintavaiheessa laaditaan aina tarpeelliset due diligence -selvitykset huomioiden myös vastuullisuuden näkökulmat. Tekninen ja ympäristö -due diligence sisältää muun muassa kuntoarvion, energijärjestelmät ja -lähteet, viranomaisvaatimusten täyttymisen, sisäilman, kaavoituksen, käyttöhistorian, maaperän, radonkartoituksen ja tulvariskit. Myös kestäviä liikennemuotoja, kohteen sijaintia joukkoliikenteen näkökulmasta sekä elinkaarikustannusten hallintaa arvioidaan. Uusissa kohteissa suositaan energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä materiaalivalintoja ja suunnitteluratkaisuja. Rahaston uudiskohteissa tutkitaan aina myös geoenergian, aurinkosähkön ja vihreän kaukolämmön käyttömahdollisuus.

Rakennuksia rakennettaessa, ylläpidettäessä sekä itse käytössä rahaston toiminnassa painotetaan niin käyttäjien, rakentajien kuin omistajapalvelujen parissa työskentelevien henkilöiden osalta turvallisuutta, terveellisyyttä ja toiminnallisuutta. Palveluja ja materiaaleja hankittaessa otetaan huomioon tilaajavastuut sekä sosiaalisesti vastuulliset toimintatavat. Kaikkien sopimusten (esim. urakkasopimukset ja palveluntuottajat) liitteenä on eQ:n toimittajien Code of Conduct.

Poissulkeminen

Yhtenä sijoituskohteiden arviointimenetelmänä käytetään kiinteistökohtaista poissulkemista, joka huomioi ympäristönäkökohdat. Rahastosta on suljettu pois sellaiset kiinteistöt, jotka eivät ole myötävaikuttamassa rahaston hiilineutraaliustavoitteen toteutumiseen.

Aktiivinen omistajuus ja kiinteistöjen kehittäminen

Omistusaikana yksittäisissä kiinteistökohteissa tehdään toimenpiteitä, joilla vastuullisuutta ja kestävyttä edistetään. Muun muassa kaikkien kohteiden kulutustiedot (energia, vesi, jäte) kerätään, poikkeamia seurataan ja datan pohjalta tehdään toimenpiteitä. Lisäksi tehdään energiatehokkuuden parannustoimia liittyen muun muassa ilmanvaihtoon, lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiin, valaistukseen sekä rakenteiden lämmöneristävyyteen.

eQ:n kiinteistörahastot ovat ottaneet käytönaikaisen BREEAM-sertifiointin yhdeksi tärkeäksi työkalukseksi kiinteistötasolla vastuullisuuden ja kestävyuden seurantaan sekä kehittämiseen. BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) tarkastelee rakennuksen ympäristövaikutuksia johtamisen, energian- ja vedenkulutuksen, materiaalien sekä liikenteen osalta. Rahastojen kiinteistökohteille on asetettu Breeam In Use-sertifiointitavoitteet aika-tiluineen ja Very Good -tavoitetasoiineen. Sertifiointin avulla arvioidaan sekä kiinteistön että siihen liittyvän ylläpitotoimintojen toimivuutta, tunnistetaan mahdolliset puutteet ja valitaan kehityskohteet.

Ympäristö- ja ilmastoasiat ovat keskeinen teema kiinteistösijoituksia koskevassa vastuullisuusjohtamisessa. Valinnoissa pyritään löytämään mahdollisimman vähähiilisiä ratkaisuja. Jo vuoden 2018 alusta lähtien kiinteistörahastojen kohteissa on käytetty uusiutuvalla energialla tuotettua ostosähköä ja vuodesta 2020 alkaen vihreää kaukolämpöä pääosassa kohteissa. Lisäksi kiinteistökohteissa tutkitaan aina geoenergian ja aurinkosähkön käyttömahdollisuus.

Toisena merkittävänä työvälineenä vastuullisuuden ja kestävyys toteutumisen seurannassa ja kehittämisessä käytetään portfoliotason GRESB-vastuullisuusarvioinnista saatuja tuloksia. Vuodesta 2019 lähtien eQ:n kiinteistörahastot ovat osallistuneet kiinteistöalan kansainväliseen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) - vastuullisuusarviointiin.

Keskeistä on myös yhteistyö merkittävien sidosryhmien kanssa. Esimerkkinä mainittakoon säännöllinen vuokralaistyytyväisyyskysely, jonka tarkoituksena on kerätä tietoa kohteiden käyttäjien tyytyväisyydestä ja kokemuksista, tunnistaa kehityskohteita sekä yksittäisiin kiinteistöihin, että eQ:n omaan kuin yhteistyökumppaneiden toimintaan ja prosesseihin. Myös yhteistyö vastuullisuusasioissa eQ:n käyttämien toimittajien kanssa on tärkeää. Kaikkien sopimusten (esim. urakkasopimukset ja palveluntuottajat) liitteenä on aina eQ:n toimittajien Code of Conduct. eQ:lla ja eQ:n käyttämällä urakoitsijoilla on nollatoleranssi harmaata taloutta, alipalkkausta ja laitonta työvoimaa kohtaan.

Rahaston vertailuindeksi

Rahastolla ei ole vertailuindeksiä, koska tällaista ei ole saatavilla.



● **Mitä kestävyysindikaattoreita käytetään mittaamaan tämän rahoitustuotteen kestävän sijoitustavoitteen saavuttamista?**

Rahoitustuotteen kestävän sijoitustavoitteen toteutumista mitataan, seurataan ja raportoidaan mittareilla. Rahaston tärkeimmät kestävyysindikaattorit ovat: a. käytönaikaisen energiankulutuksen hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä, b. kiinteistökohteiden BREEAM In-Use (tai vastaavan luokituksen mukaan) sertifiointi, vähintään BREEAM In-Use V6 Very Good -tasoon (Part 1 -osiossa) ja c. taksonomian mukaisten kiinteistöjen osuus rahastosta.

eQ Rahastoyhtiön riskienhallinta seuraa kestävän sijoitustavoitteen saavuttamista seuraavien raja-arvojen kautta:

- a. Kaikkien kiinteistösijoitusten käytönaikaiset hiilipäästöt (CO₂e) ovat nolla viimeistään vuonna 2030.
- b. BREEAM In Use -sertifioitujen (tai vastaavan luokituksen mukaan sertifioitujen) kiinteistöjen määrän kasvu rahastossa ja kiinteistöjen saamat BREEAM In-Use V6 (part 1) arvot (vähintään Very Good).
- c. Vähimmäisosuus taksonomian mukaisille kiinteistötoiminnoille: 3 %.

Kestävyysindikaattoreilla mitataan, miten tämän rahoitustuotteen kestävät tavoitteet saavutetaan.

Lisäksi rahastolla on vielä muita kestävyysindikaattoreita, joiden avulla rahoitustuotteen kestävä sijoitustavoitteen toteutumista mitataan, seurataan ja raportoidaan. Kestävyysindikaattorit ovat: Omistettujen kohteiden E-luku, hiilijalanjälki CO₂e/MEUR, jätteiden kierrätysaste %, haitallisten kestävyysvaikutusten arviointi (PAI-indikaattorit) ja kiinteistökohteiden kulutustiedot (Päästöt tCO₂e, Energiankulutus (lämmitys, jäähdytys ja sähkönkulutus) MWh, Vesi m³ ja jäte t.

Keskeistä on myös yhteistyö merkittävien sidosryhmien kanssa. Tähän liittyvä kestävyysindikaattori on säännöllinen vuokralaistyytyväisyyskysely, jonka tarkoituksena on kerätä tietoa kohteiden käyttäjien tyytyväisyydestä ja kokemuksista, tunnistaa kehityskohteita sekä yksittäisiin kiinteistöihin, että eQ:n omaan kuin yhteistyökumppaneiden toimintaan ja prosesseihin.

● ***Miten kestävät sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle sijoitustavoitteelle?***

eQ huomioi eQ Varainhoidon vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti sijoitusten pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin (Principal Adverse Impact, PAI-indikaattorit) siinä laajuudessa, kuin asianmukaista tietoa on saatavilla.

Siltä osin kun eQ Liikekiinteistöt -rahastossa tehdään taksonomian mukaisia kestäviä sijoituksia, joiden ympäristötavoitteena on ilmastonmuutokseen sopeutuminen, osana EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän mukaisuutta arvioidaan, ettei sijoituskohde aiheuta merkittävää haittaa muille kestävyysluokitusjärjestelmän mukaisille ympäristötavoitteille. Osana arviointia tullaan tekemään kestävien sijoituskohteiden ilmatoriskianalyysi.

Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?

eQ huomioi eQ Varainhoidon vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti sijoitusten pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin (Principal Adverse Impact, PAI-indikaattorit) siinä laajuudessa, kuin asianmukaista tietoa on saatavilla.

eQ seuraa ja raportoi kahta pakollista pääasiasiallisia haitallisia vaikutuksia (PAI) koskevaa indikaattoria: a. Altistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvälle riskille kiinteistövarallisuuden kautta ja b. Altistuminen energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen liittyvälle riskille. Lisäksi eQ seuraa ja raportoi kiinteistöjä koskevat seuraavat PAI-lisäindikaattorit. Nämä lisäindikaattorit ovat: c. Kiinteistövarallisuuden kasvihuonekaasupäästöt, b. Kiinteistövarallisuuden energiankulutuksen intensiteetti ja d. Jätteen muodostuminen toiminnassa.

Jos kiinteistövarallisuuden PAI-indikaattorit osoittavat, että kohteella on merkittäviä haitallisia kestävyysvaikutuksia verrattuna muihin suomalaisiin kiinteistöihin, rahaston hoitaja ryhtyy toimiin haittojen poistamiseksi tai minimoimiseksi.

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.

Rahasto on sitoutunut seuraavaan numeeriseen raja-arvoon PAI-indikaattorin osalta:

d. Enimmäisosuus kiinteistövarallisuudelle, jossa ei ole jätteiden lajitteluun tarkoitettuja tiloja ja joka ei kuulu jätteen talteenottoa tai kierrätystä koskevan sopimuksen piiriin: 0 %.

Tiedot pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin ovat saatavilla rahaston ESG-raportilta ja rahaston vuosikertomuksesta.

Miten kestävät sijoitukset ovat monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia?

Kiinteistörahastojen salkunhoitajana eQ Varainhoito Oy noudattaa monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeita ja yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia YK:n ohjaavia periaatteita. Mikäli rahastossa olisi sijoituksia yhtiöihin, näille yhtiöille tehdään OECD:n ja YK:n periaatteiden laadullinen tarkastus.



Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Kyllä, huomioi eQ Varainhoidon vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti sijoitusten pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin (Principal Adverse Impact, PAI-indikaattorit) siinä laajuudessa, kuin asianmukaista tietoa on saatavilla.

eQ seuraa ja raportoi kaikkia kahta pakollista kestävyysindikaattoria (Altistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvälle riskille kiinteistövarallisuuden kautta ja Altistuminen energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen liittyvälle riskille). Lisäksi eQ seuraa ja raportoi kiinteistöjä koskevat seuraavat PAI-lisäindikaattorit. Nämä lisäindikaattorit ovat: c. Kiinteistövarallisuuden kasvihuonekaasupäästöt, b. Kiinteistövarallisuuden energiankulutuksen intensiteetti ja d. Jätteen muodostuminen toiminnassa.

Tiedot pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin ovat saatavilla Rahaston ESG-raportilta ja eQ Rahastojen tilinpäätöksen liitteestä

Mitä sijoitusstrategiaa tässä rahoitustuotteessa noudatetaan?

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt sijoittaa Suomessa sijaitseviin toimitilakiinteistöihin. Varat sijoitetaan kiinteistöihin, joilla on positiivista vaikutusta ilmastonmuutoksen sopeutumiseen. Ilmastonmuutokseen sopeutumista edistetään tekemällä kestäviä sijoituksia sellaisiin kiinteistöihin, jotka hankintahetkellä ovat hiilineutraaleja tai joita kehittämällä rahasto saavuttaa hiilineutraaliuden käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2030. Rahaston ensisijaiset sijoituskohteet ovat kiinteistöjä, jotka soveltuvat seuraaviin käyttötarkoituksiin: liiketila, toimisto, majoitus, teollisuus ja muu soveltuva toiminta.

- **Mitkä ovat sijoitusstrategian sitovat osatekijät, joita käytetään valittaessa sijoitukset kestävä sijoitustavoitteen saavuttamiseksi?**

Sijoitusstrategia ohjaa
sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskin-sietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

Varojen allo-
kointi kuvaa
tiettyihin
omaisuuseriin
tehtyjen sijoitusten osuutta.

- eQ Varainhoidon vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattaminen (koskee kaikkia eQ:n sijoitusalueita)
- Ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvien asioiden eli ESG-tekijöiden systemaattinen ja käytännönläheinen integrointi sijoituskohteen valintaan, seurantaan ja raportointiin.
- Rahaston ympäristötavoitteena on ilmastonmuutokseen sopeutuminen
- Rahastosta on suljettu pois sellaiset kiinteistöt, jotka eivät ole myötävaikuttamassa rahaston hiilineutraaliustavoitteen toteutumiseen.
- Rahasto edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista tekemällä kestäviä sijoituksia sellaisiin kiinteistöihin, jotka hankintahetkellä ovat hiilineutraaleja tai joita kehittämällä rahasto saavuttaa hiilineutraaliuden käytönaikaisen enegiankulutuksen osalta vuoteen 2030. Asetettu hiilineutraaliustavoite ohjaa sekä kiinteistöjä koskevaa hankintaprosessia, että omistusaikana kiinteistöissä tehtäviä vastuullisuutta ja kestävyttä edistäviä toimenpiteitä.
- Kiinteistöjen hankintavaiheessa laaditaan aina tarpeelliset due diligence -selvitykset huomioiden myös vastuullisuuden näkökulmat. Tekninen ja ympäristö -due diligence sisältää muun muassa kuntoarvion, energiajärjestelmät ja -lähteet, viranomaisvaatimusten täyttymisen, sisäilman, kaavoituksen, käyttöhistorian, maaperän, radonkartoituksen ja tulvariskit.

Hyviin hallintotapoihin sisältyvät toimivat hallinto-rakenteet, työntekijöihin nähden ylläpidetyt suhteet, henkilöstön palkitseminen ja verosäännösten noudattaminen.

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

Rahastolla ei ole sijoituskohteena yrityksiä, joten toimintaperiaatteet yritysten hyvien hallintotapojen arvioinnille ei koske rahastoa.

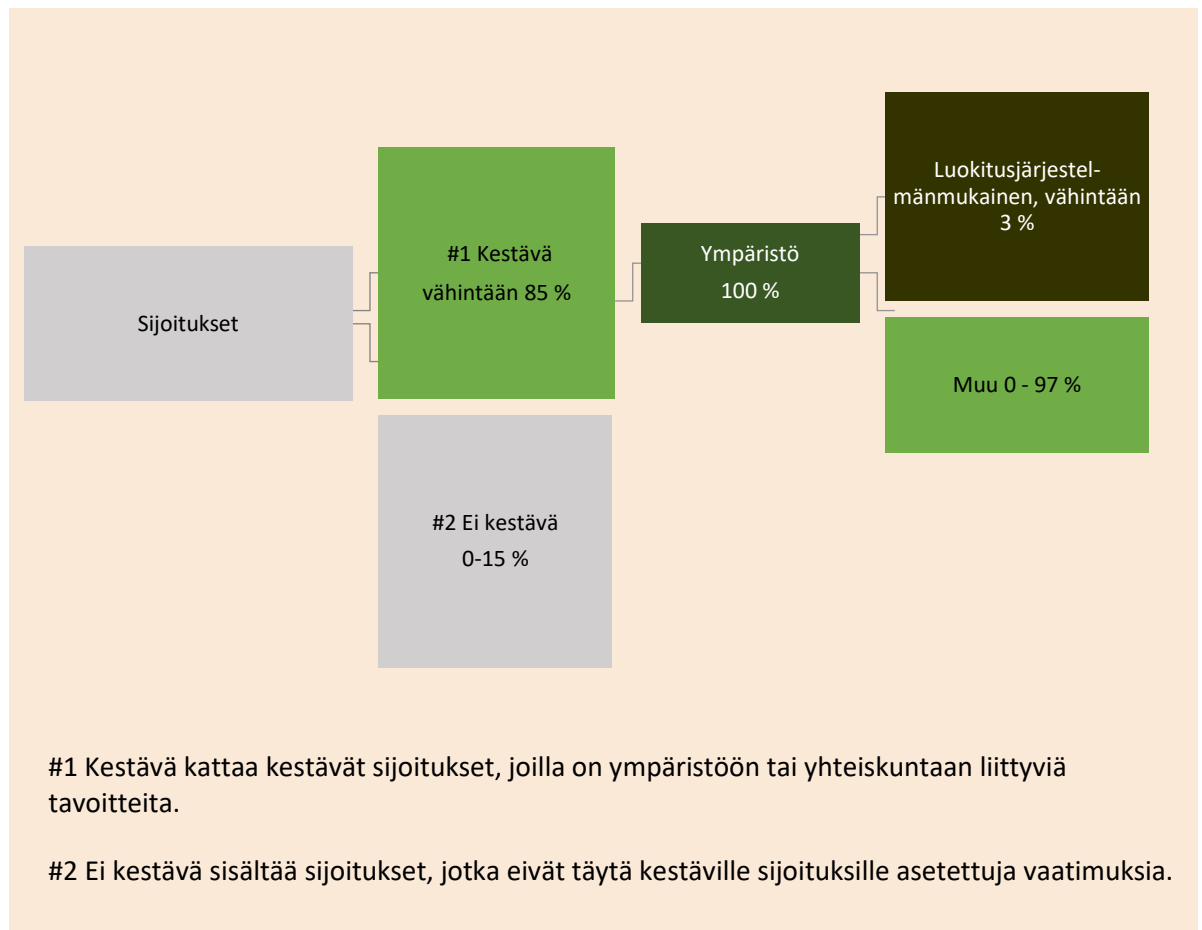
Rakennuksia rakennettaessa, ylläpidettäessä sekä itse käytössä rahaston toiminnassa painotetaan niin käyttäjien, rakentajien kuin omistajapalvelujen parissa työskentelevien henkilöiden osalta turvallisuutta, terveellisyyttä ja toiminnallisuutta. Palveluja ja materiaaleja hankittaessa rahastossa otetaan huomioon tilaajavastuut sekä sosiaalisesti vastuulliset toimintatavat. Kaikkien sopimusten (esim. urakkasopimukset ja palveluntuottajat) liitteenä on eQ:n toimittajien Code of Conduct.

Lisäksi vuokralaisia valittaessa arvioidaan vuokralaisen taustat. Vuokrasopimuksiin sisällytetään vastuullisuutta koskevat suositukset.



Mikä on kestävien sijoitusten varojen allokonti ja vähimmäisosuus?

Vähintään 85 % rahaston sijoituksista täyttävät kestävä sijoituksen määritelmän. Loput sijoitukset ovat käteisvaroja tai korkojohdannaisia suojaustarkoituksiin. Salkku muodostetaan sijoitusprosessin mukaisesti ja tämän jälkeen raportoidaan sääntöjen mukaisella tavalla sijoitusten jakauma.



● Miten kestävä sijoitustavoite saavutetaan johdannaisten avulla?

Rahaston kestävä sijoitustavoitetta ei saavuteta johdannaisten avulla.



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

Rahasto on sitoutunut alla kuvatulla tavalla tekemään taksonomian mukaisia sijoituksia. Muut ympäristötekijöitä edistävät sijoitukset eivät ole taksonomian mukaisia kestäviä sijoituksia. Kaikki kiinteistöt, joihin rahasto voi sijoittaa, eivät ole taksonomian ympäristötavoitteiden piirissä.

Tietoa sijoituksen taksonomian mukaisuudesta saadaan ulkopuolisen palveluntarjoajan avulla arvioimalla kiinteistöjen energiatehokkuutta sekä kiinteistöjen fyysisiä ilmatoriskejä EU:n taksonomian ilmastomuutokseen sopeutumista koskevan ”ei merkittävää haittaa” -periaatteiden mukaisin kriteerein. Ennen 31.12.2020 rakennetuille kiinteistöille ja 31.12.2020 jälkeen rakennetuille kiinteistöille on määritelty omat taksonomiakriteerit.

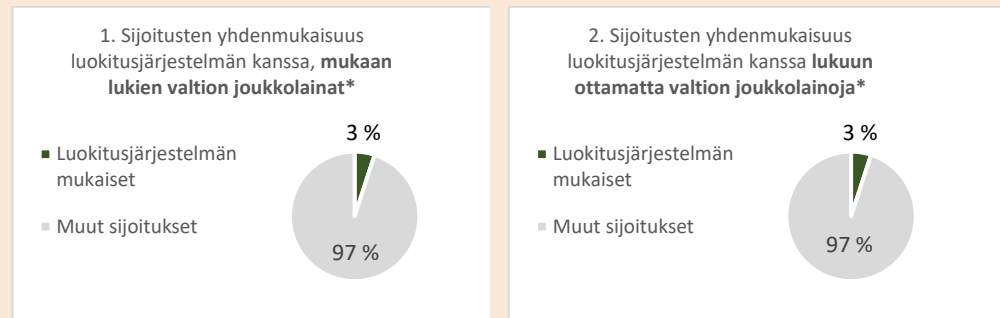
Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka vastaa sijoituskohteina olevien yritysten vihreistä toiminnoista saatavien tulojen osuutta
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, joiden tavoitteena on esimerkiksi vihreään talouteen siirtyminen.
- **toimintamenot** (OpEx), mikä heijastaa sijoituskohteyrityksen vihreää operatiivista toimintaa.

Mahdollistavat toiminnot
mahdollistavat suoraan sen, että muilla toimintoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

Siirtymätoiminnot
ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasupäästöt vastavat parasta suorituskäytännöä.

Jäljempänä olevissa kahdessa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää valtion joukkolainojen yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa, ensimmäisessä kaaviossa yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa esitetään suhteessa kaikkiin rahoitustuotteen sijoituksiin, myös valtion joukkolainoihin, kun taas toisessa kaaviossa yhdenmukaisuus esitetään ainoastaan suhteessa muihin rahoitustuotteen sijoituksiin kuin valtion joukkolainoihin.*



* Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiovarainhuolto- ja valtion lainoista.

● Mikä on siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtävien sijoitusten vähimmäisosuus?

Rahasto ei sitoudu vähimmäisosuuteen.



Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Siltä osin kuin sijoitukset eivät ole ympäristön kannalta taksonomian mukaisia, ne ovat muita ympäristön kannalta kestäviä sijoituksia. On hyvä huomioida, että kiinteistöjä koskevat taksonomiakriteerit jättävät vielä vuonna 2025 tulkinnanvaraisuutta ja nyt tehty tulkinnat voivat muuttua ja tarkentua, mistä johtuen eQ ei halua sitoutua vielä suurempaan vähimmäisosuuteen taksonomian mukaisissa sijoituksissa ennen kuin kiinteistöjä koskevat taksonomiamukaisuusarvioinnit on huolella ja aikaa käyttäen tehty.



Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, joilla on yhteiskunnallinen tavoite?

Rahastolla ei ole vähimmäisosuutta kestävästä sijoituksista, joilla on yhteiskunnallinen tavoite.



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

Kohdan "#2 Ei kestäviä" sijoituksia ovat pankkitilillä olevat rahaston käteisvarat. Käteisvarat liittyvät rahaston kaupankäyntiin sekä merkintöjen ja lunastusten hallintaan. Rahaston säännöt mahdollistavat myös sijoitukset korkojohdannaisiin suojaustarkoituksiin. Tällaiset johdannaiset eivät ole kestäviä sijoituksia, mutta niiden arvioidaan täyttävän vähimmäistason suojatoimet.



Onko vertailuarvoksi nimetty tietty indeksi, jotta kestävä sijoitustavoite voidaan saavuttaa?

Rahastolla ei ole vertailuindeksiä, koska tällaista ei ole saatavilla.

Onko verkossa saatavilla tarkempia tuotekohtaisia tietoja?

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa:
<https://www.eq.fi/fi/funds/fund-values>

