

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määräjain annettaville tiedoille

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**. Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista.

Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.

Tuotenimi: Mandatum AM Kansainväliset Kiinteistöt III -sijoituskori
Oikeushenkilötunnus: ZZML00001013
Julkaisupäivämäärä: 30.06.2025

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

☒ ☐ **Kyllä**

☐ Siinä tehtiin **kestäviä sijoituksia, joilla oli ympäristötavoite: ____%**

☐ EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

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

☐ Siinä tehtiin **kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: ____%**

☒ ☐ **Ei**

☐ Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdystä sijoituksista x % oli kestäviä sijoituksia,

☐ 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 edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta **siinä ei tehty kestäviä sijoituksia**



Missä määrin tämän rahoitustuotteen edistämät ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ovat toteutuneet?

Sijoituskori edisti ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia liittyviä seuraavilla pääasiallisilla tavoilla:

Osana rahastomanagerin ja kohderahaston valintaa vastuullisuusanalyysissä tarkasteltiin, että täyttääkö sijoituskohteen sijoitustoiminta Mandatumin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden asettamat vaatimukset. Lisäksi kiinnitettiin erityistä huomiota muun muassa rahastomanagerin vastuullisen sijoittamisen politiikkaan, raportointikäytänteisiin, jäsenyyksiin tai edustukseen vastuullisen sijoittamisen organisaatioissa sekä osaamiseen ja resursointiin vastuullisuusasioiden hoidossa.

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

Jotta rahasto voitiin hyväksyä sijoituskorin sijoituskohteeksi, edellytimme, että vähintään yksi seuraavista edellytyksistä täyttyi:

- Rahastomanageri on YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden (UN PRI) allekirjoittaja
- Rahasto edistää ympäristöön / yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tai tekee kestäviä sijoituksia SFDR artikla 8 tai 9 mukaisesti
- Rahastomanageri noudattaa vähintään Mandatumin vastuullisen sijoittamisen politiikassa sijoitushetkellä määriteltyjä poissulkemiskriteerejä rahaston sijoitustoiminnassa tai sitoutuu kahdensivuisella sopimuksella rajaamaan sijoitusuniversumista Mandatumin vastuullisen sijoittamisen politiikan mukaisia korkean kestävyysriskin toimialoja.

Due diligence -vaiheessa ennen sijoituspäätöstä kaikista potentiaalisista sijoituskohteista tehtiin kattava vastuullisuuskartoitus, jonka osana managereille lähetettiin erillinen ESG-kysely. Kartoituksen ja kyselyn perusteella tehtiin kvalitatiivinen ESG-analyysi, joka on osa sijoituspäätöstä.

Rahastojen monitorointi sekä vaikuttaminen: Edellä mainittu ESG-kysely lähetetään kaikille rahastomanagereille myös vuosittain ja vastausten perusteella voidaan seurata heidän ESG-asemansa kehitystä ja tarpeen mukaan keskustella niiden managereiden kanssa, joilla nähdään olevan eniten kehitettävää ESG-asioissa. Vuonna 2024 kaikille rahastomanagereille toimitettiin myös yksityiskohtainen palauteraportti, jonka perusteella he pystyvät seuraamaan omaa ESG-suoritusasteaan verrokkieihinsä nähden. Erityistä huomiota kiinnitetään kiinteistöjen energiatehokkuuteen. Managereita on kannustettu osallistumaan hallinnoimiensa kiinteistöinvestointien osalta GRESBin vuotuisen vastuullisuusarviointiin. Vaikuttaminen managereiden ESG-asioiden kehitykseen on tärkeä osa seurantaa.

● **Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?**

UN PRI allekirjoittajien määrää sijoituskorin managereista seurataan. Vuoden 2024 lopun tilanteessa kaikki sijoituskorin ulkoiset rahastomanagerit olivat UN PRI -allekirjoittajia.

Viitejakson aikana sijoituskorin yhdenkään rahaston kohdeyhtiössä ei havaittu UN Global Compact -periaatteiden tai OECD toimintaohjeiden rikkomuksia.

Sijoituskori ei sisältänyt yhtään sijoituksia fossiilisten polttoaineiden toimialalle. Sijoituskohteina olleiden rahastojen kohdeyhtiöillä ei ollut myöskään toimintaa kiistanalaisten aseiden toimialalla.

Sijoituskorin tavoitteena on tehdä suurin osa sijoituksistaan vihreisiin kiinteistöihin valittujen kohderahastojen kautta. Yleisesti vihreillä kiinteistöillä tarkoitetaan ympäristösertifioituja kiinteistöjä, eli ulkopuolisen kohteesta ja sijoituksesta riippumattoman toimijan objektiivisten kriteereiden mukaisen arvioinnin läpäisseitä kiinteistöjä. Käytetyimmät sertifikaatit voivat vaihdella eri maittain ja kiinteistösektoreittain, jonka vuoksi vihreän kiinteistön määritelmän osalta ei ole tarkoituksenmukaista edellyttää yhden nimetyn toimijan myöntämää sertifikaattia. Markkinoilla tunnetuimmat ja yleisimmin käytössä olevat ympäristösertifikaatit arvioivat kiinteistöjä kuitenkin samoista lähtökohdista, eli kiinteistön vastuullisuuden, energiatehokkuuden ja kokonaishiihtäjänsä kvantifioinnista.

MAMin 2025 ESG-kyselyn raportointihetkellä aktiivisen arvionluonnin sijoitussuunnitelmat olivat monessa kohderahastossa vielä kesken. Tämän seurauksena esim. vihreiden kiinteistöjen osuuden raportoinnissa sertifiointiperusteisesti oli paljon vaihtelua. Monien rahastojen odotetaan kuitenkin lisäävän sertifioidujen kiinteistöjen määrää sijoitussuunnitelmien mukaisesti tulevien vuosien aikana.

Viimeisimmän ESG-kyselymme perusteella ympäristösertifioitujen kohteiden osuuden tavoitteena 75 %, siltä osin kuin tavoitteet raportoitu (datakattavuus 85 % sitoumuksista). Sijoituskorin ulkoisten rahastojen painotettu keskiarvo ympäristösertifioituille kiinteistöille oli 49 % (kattavuus 85 %) ja korkean tason ympäristösertifikaateille 17 % (kattavuus 78 %). Ympäristösertifikaatteja ovat esimerkiksi BREEAM ja LEED tai vastaavat ulkopuolisen tahon tarjoamat sertifikaatit. Sijoituskorin sertifikaatti luvut ovat laskettu painotettuna keskiarvona sitoumukseen koolla.

...entä verrattuna edellisiin kausiin?

Vuoden 2023 lopun tilanteessa kaikki sijoituskorin ulkoiset rahastomanagerit olivat UN PRI -allekirjoittajia.

Edellisen viitejakson aikana sijoituskorin yhdenkään rahaston kohdeyhtiössä ei havaittu UN Global Compact -periaatteiden tai OECD toimintaohjeiden rikkomuksia.

Sijoituskori ei sisältänyt yhtään sijoituksia fossiilisten polttoaineiden toimialalle. Sijoituskohteina olleiden rahastojen kohdeyhtiöllä ei ollut myöskään toimintaa kiistanalaisten aseiden toimialalla.

Edellisen ESG-kyselymme perusteella ympäristösertifioitujen kohteiden osuuden tavoitteena 100 %, siltä osin kuin tavoitteet raportoitu (datakattavuus 38 % sitoumuksista).

EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan ”ei merkittävää haittaa” -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi vahingoittaa merkittävästi EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteita, ja siihen liittyy erityisiä unionin kriteerejä.

”Ei merkittävää haittaa” -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat unionin kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia unionin kriteerejä.

Muut kestävät sijoitukset eivät myöskään saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristötavoitteille tai sosiaalisille tavoitteille.



Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Tämä tuote otti huomioon ja monitoroi seuraavia pääasiallisia haitallisia vaikutuksia rahastomanagereille tehtävällä vuotuisella ESG-kyselyllä: rahaston kohdeyhtiöiden toimintaa fossiilisten polttoaineiden toimialalla, UN Global Compact -periaatteiden ja OECD toimintaohjeiden rikkomuksia sekä osallisuutta kiistanalaisten aseiden toimialaan.

Pääasialliset haitalliset vaikutukset (PAI)

	2024	Yksikkö	Kattavuus
Altistuminen fossiilisten polttoaineiden alalla toimiville yritysille	0 %	Painotettu fossiilisen liikevaihdon osuus	100 %
UNGC/OECD-normien rikkomukset	0	Rikkomusten määrä	100 %
Altistus kiistanalaisille aseille	0	Kohteiden määrä	100 %

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 olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 1.1.2024 - 31.12.2024

Suurimmat sijoitukset*	%:ia sitoumuksista
Rahasto 1	16.4 %
Rahasto 2	16.4 %
Rahasto 3	10.6 %
Rahasto 4	9.8 %
Rahasto 5	8.9 %
Rahasto 6	8.9 %
Rahasto 7	4.4 %
Rahasto 8	4.4 %
Rahasto 9	4.4 %

*Kaikki merkittävimmät sijoitukset ovat kiinteistörahastosijoituksia, jotka sijoittavat hajautetusti pääosin eurooppalaisiin kiinteistökehityshankkeisiin.



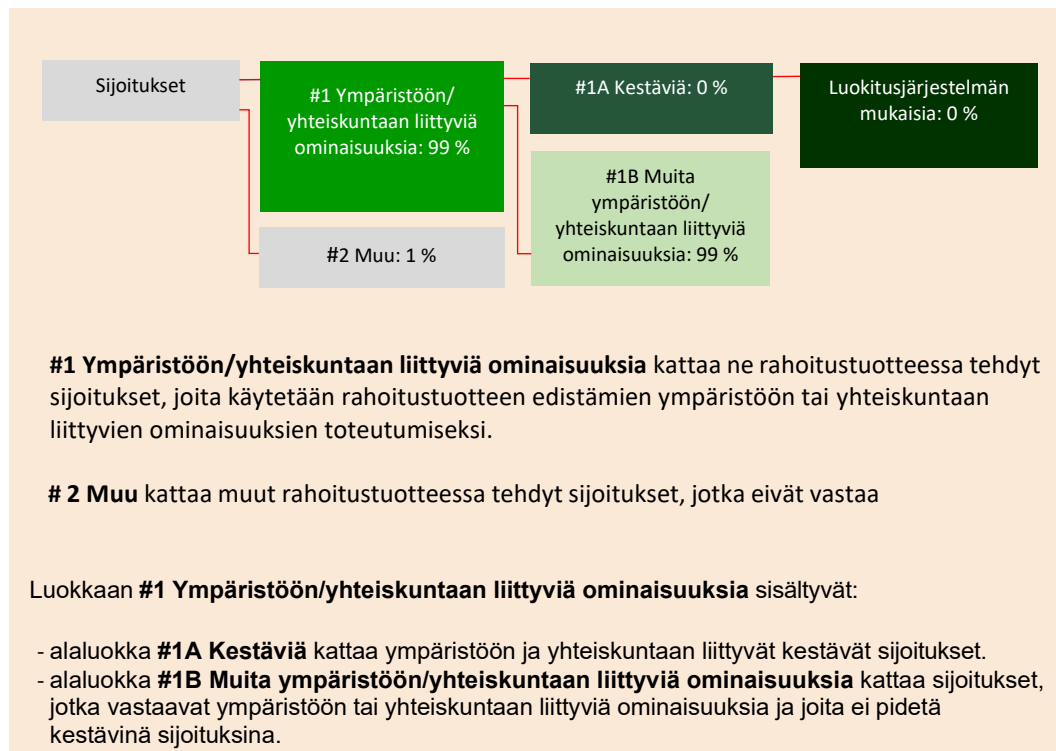
Mikä on ollut kestävyyteen liittyvien sijoitusten osuus?

0 %. Sijoituskori ei tehnyt kestäviä sijoituksia.

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

Mikä on ollut varojen allokointi?

Allokaatio	2024	2023	2022
#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia	99 %	100 %	99 %
#1A Kestäviä	0 %	0 %	0 %
Luokitusjärjestelmän mukainen	0 %	0 %	0 %
#1B: Muita ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia	99 %	100 %	99 %
#2 Muu	1 %	0 %	1 %



● Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Sijoituskorin varat sijoitettiin hajautetusti pääasiassa kiinteistörahastoihin, joiden lisäksi varoja voidaan sijoittaa myös suoriin kiinteistösijoituksiin. Sijoituskorin sijoituskohteiksi on valittu pääasiassa rahastoja, jotka sijoittavat eurooppalaisiin kiinteistökehityshankkeisiin suoraan tai kiinteistölainojen muodossa.



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

0 %. Sijoituskorin sijoitusstrategian tarkoitus ei ole tehdä kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite EU:n taksonomian mukaisesti. Sijoituskori saattaa kuitenkin tehdä sijoituksia, jotka on määritetty kestäviksi EU:n taksonomian mukaisesti, edellyttäen että sijoitukset täyttävät sijoituskorin sijoituskriteerit, mutta ei tavoittele mitään tiettyä allokaatiota.

● Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin ¹?

☐ Kyllä:

☐ Fossiiliseen kaasuun

☐ Ydinenergiaan

☒ Ei

¹ Fossiilisiin kaasuun ja/tai ydinvoimaan liittyvät toiminnot noudattavat EU:n luokitusjärjestelmää vain silloin, kun 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.

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

Ydinenergian osalta kriteereihin sisältyy kattavat turvallisuutta ja ydinjätehuoltoa koskevat säännöt.

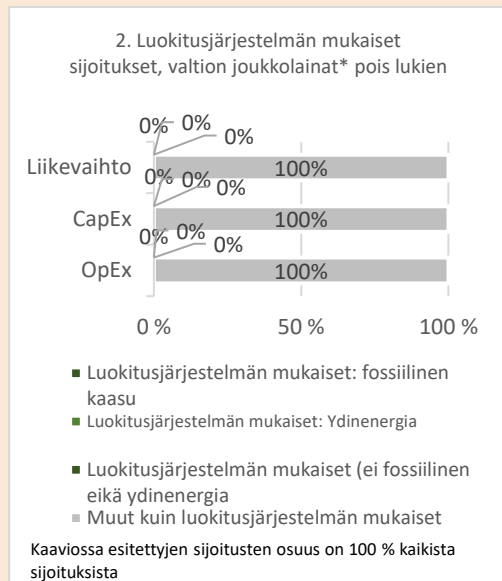
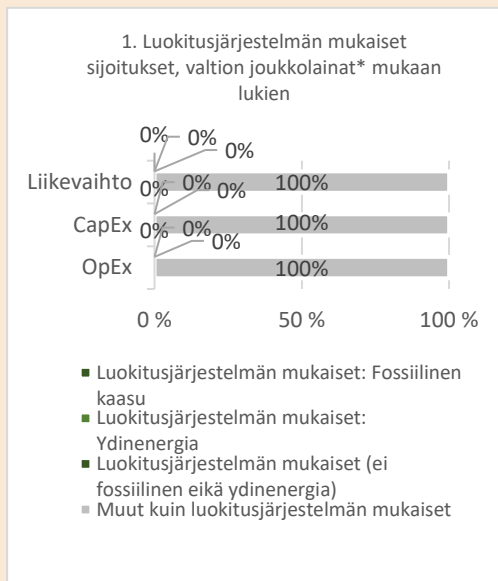
Mahdollistavat toiminnot mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

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

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka kuvastaa sijoituskohteina olevien yritysten "vihreyttä"
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, jotka ovat merkityksellisiä vihreään talouteen siirtymisen kannalta
- toimintamenot** (OpEx), jotka heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

Seuraavissa kaavioissa 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 mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.



***Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiovarainministeriön**

- **Mikä on ollut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?**

0 %

- **Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on ollut verrattuna aiempiin viitekausiin?**

Vuonna 2023 luokitusjärjestelmän mukaisuus oli 0 %.



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

0%. Sijoituskorin sijoitusstrategiana ei ole tehdä kestäviä sijoituksia. Sijoituskori voi kuitenkin tehdä sijoituksia, jotka määritellään kestäviksi EU:n luokitusjärjestelmän mukaan, edellyttäen että ne täyttävät sijoituskorin sijoituskriteerit, mutta kori ei tavoittele mitään tiettyä allokaatiota.



Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?

0 %. Sijoituskorin strategia ei ole tehdä kestäviä sijoituksia.



Mitkä sijoitukset ovat sisältyneet kohtaan ”Muu”, mikä on ollut niiden tarkoitus ja onko sovellettu ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?

Kohta ”#2 Muu” sisältää käteisen ja johdannaiset, joita sijoituskori käyttää varmistaakseen toimintansa sujuvuuden sijoitusstrategiansa toteuttamisessa. Sijoituskori käyttää vähimmäistason suojatoimia tarkastamalla käteisvarojen ja johdannaisten osalta, että vastapuolet noudattavat kansainvälisiä normeja ja standardeja, mukaan lukien YK:n Global Compact ja OECD:n monikansallisten yritysten ohjeistukset.



Mitä toimia on toteutettu ympäristöön tai yhteiskunnan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi viitekaudella?

Tarkasteluajanjaksolla sijoituspäätöksissä toteutettiin sijoituskorin jo edellä mainittuja pääasiallisia tapoja, joilla se edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Tarkasteluajanjaksolla sijoituskorin kohdemanagereiden kanssa on toteutettu vuosittainen ESG-kysely ja tämän kyselyn perusteella on tehty kestävyysanalyysi, jonka avulla on voitu verrata miten eri rahastomanagerit pärjäävät kestävyysasioissa verrokkeihinsa nähden.

ESG-kyselyn ja kestävyysanalyysin avulla MAMilla on ollut mahdollista seurata mahdollisia vastuullisuuteen liittyviä kehityskohteita toteuttamissaan sijoituksissa sekä keskustella vastuullisuusasioista managereiden kanssa tarkemmin ja ajankohtaisella tasolla myös uusien sijoituspäätösten kohdalla.