

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 European Real Estate IV -sijoituskori
Oikeushenkilötunnus: N/A
Julkaisupäivämäärä: 30.06.2026

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

☒ ☐ Kyllä	☒ ☐ ☒ Ei
☐ Siinä tehtiin kestäviä sijoituksia, joilla oli ympäristötavoite: ____%	☐ Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista x % oli kestäviä sijoituksia,
☐ EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin	☐ joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä
☐ taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä	☐ joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä
☐ Siinä tehtiin kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: ____%	☐ 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?

Mandatum AM European Real Estate IV-sijoituskori (ERE IV -sijoituskori) edistää muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tai näiden ominaisuuksien yhdistelmiä, ja sijoituskohteita hallinnoivat rahastomanagerit noudattavat hyviä hallintotapoja. Sijoituskorin tavoitteena on sijoittaa yli 70 % sijoituskorin varoista kohteisiin, joista sijoitussuunnitelman myötä tehdään ns. vihreitä kiinteistöjä.

Rahastomanagerin ja rahaston valinnassa vastuullisuusanalyysissä tarkastellaan, täyttääkö sijoituskorin sijoitustoiminta Mandatumin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden asettamat vaatimukset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota muun muassa rahastomanagerin vastuullisen sijoittamisen politiikkaan, raportointikäytänteisiin, jäsenyyksiin tai edustukseen vastuullisen sijoittamisen organisaatioissa sekä osaamiseen ja resursointiin vastuullisuusasioiden hoidossa.

Kestävyys-indikaattorit mittaavat, miten rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.

Tämä tuote edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia seuraavilla tavoilla.

Rahastomanagerin valinta: Jotta rahasto voidaan hyväksyä ERE IV- strategiaan edellyttämme, että vähintään kaksi seuraavista kohdista täyttyy:

- 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 määritellyjä poissulkemiskriteerejä rahaston sijoitustoiminnassa tai sitoutuu kahdenvälisellä sopimuksella rajaamaan sijoitusuniversumista Mandatumin vastuullisen sijoittamisen politiikan mukaisia korkean kestävyysriskin toimialoja.

Due diligence -vaihe: Ennen sijoituspäätöstä kaikista potentiaalisista sijoituskohteista tehdään kattava vastuullisuuskartoitus, jonka osana managereille lähetetään erillinen ESG-kysely. Kartoituksen ja kyselyn perusteella tehdään 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. Erityistä huomiota kiinnitetään kiinteistöjen energiatehokkuuteen. Managereita kannustetaan osallistumaan hallinnoimiensa kiinteistösijoitusten osalta vuotuisen GRESB-vastuullisuusarviointiin. Vaikuttaminen managereiden ESG-asioiden kehitykseen on tärkeä osa seurantaa.

EU Taksonomian mukaista "ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan ainoastaan 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:n kriteerejä.

Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?

UN PRI

YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN PRI) allekirjoittaneiden managerien määrää seurataan. Vuoden 2025 lopun tilanteessa kaikki sijoituskorin ulkoiset rahastomanagerit olivat UN PRI -allekirjoittajia.

Mandatumin sijoituspolitiikan mukaiset poissulkukriteerit

Viitejakson aikana sijoituskorin yhdenkään rahaston kohdeyhtiöissä ei havaittu UN Global Compact -periaatteiden tai OECD toimintaohjeiden rikkomuksia. Sijoituskori ei sisältänyt yhtään sijoitusta fossiilisten polttoaineiden toimialalle. Sijoituskohteina olleiden rahastojen kohdeyhtiöillä ei ollut myöskään toimintaa kiistanalaisten aseiden toimialalla.

Lisäksi sijoitusten osuus rahoitustuotteissa, joissa managerin kanssa on kahdenvälisillä sopimuksilla sovittu noudatettavan Mandatumin vastuullisen sijoittamisen politiikan mukaisia sektorirajauksia ja poissulkukriteerejä, oli 100 %.

SFDR artikla 8 tai 9

Sijoituskorin alla olevista rahastoista 100 % on SFDR:n artiklan 8 tai 9 mukaisia.

Vihreä arvonluonti

ERE IV -sijoituksen osalta 60 % managereista raportoi GRESB:iin.

Rahastojen osuus, jotka raportoivat sijoitusten pääasiallisista haitallisista vaikutuksista ympäristöön ja yhteiskuntaan PAI-indikaattoreiden avulla, oli 50 %

Rahastomanagereille toteutetaan sijoitusta valmisteltaessa sekä sen jälkeen vuosittain ESG-kysely, jonka perusteella seurataan, miten kestävyysasioita on edistetty vuoden aikana sekä yhtiö- että sijoituskoritasoisesti. Kyselyn tuloksista raportoidaan yhteenveto myös asiakkaillemme.

Sijoituskori sijoittaa suurimman osan sijoituskorin varoista kohteisiin, joista sijoitus suunnitelman myötä tehdään ns. vihreitä kiinteistöjä. 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 kokonaishiilijalanjäljen kvantifioinnin näkökulmista.

Joissain tapauksissa vihreän kiinteistön määritelmä voidaan tehdä useimmissa Euroopan maissa jo pakolliseksi tulleen energiatodistusarvioinnin energiatehokkuuslukuun perustuen. Mikäli kiinteistö täyttää tietyt minimivaatimukset esim. EPC B -luokan energiankulutustason edellytykset voidaan kiinteistö tulkita vihreäksi kiinteistöksi huolimatta sertifioinnin puuttumisesta. Myös tietyissä tapauksissa kiinteistön täyttäessä erityisvaatimukset voidaan kohde määritellä vihreäksi kiinteistöksi. Vihreiden kiinteistöjen osuutta salkusta seurataan ympäristösertifikaattien, energiatodistusarvioinnin ja muiden erityisvaatimusten avulla.

Viimeisimmän ESG-kyselymme perusteella ympäristösertifioitujen kohteiden tavoiteosuus kiinteistövarallisuudesta on 57 % siltä osin kuin tavoitteet on raportoitu (raportointikattavuus 100 % vuonna 2025 tehdyistä sitoumuksista). Sijoituskorin ulkoisten rahastojen painotettu keskiarvo ympäristösertifioitujen kiinteistöjen osuudelle sijoituskorin kiinteistösijoituksista oli 19 % (raportointikattavuus 100 %). Korkean tason ympäristösertifioitujen kiinteistöjen, kuten BREEAM Outstanding tai LEED Platinum, osuus oli 0 % (raportointikattavuus 100 %). Ympäristösertifikaatteja ovat esimerkiksi BREEAM ja LEED tai vastaavat ulkopuolisen tahon tarjoamat sertifikaatit. Sijoituskorin sertifikaattiluvut on laskettu painotettuna keskiarvona sitoumusten koolla. Lisäksi sijoituskorin ulkoisten rahastojen painotettu keskiarvo energialuokitelluille kiinteistöille oli 43 % (raportointikattavuus 100 %) ja korkean tason energialuokituksille 37 % (raportointikattavuus 100 %).

...entä verrattuna edellisiin kausiin?

Ei saatavilla. Sijoituskori aloitti sijoitusperiodinsa tekemällä ensimmäisen sitoumuksensa ulkoisen managerin rinnalla hotellikiinteistö kanssasijoitukseen lokakuussa 2024, eikä edellistä kautta ole siten saatavilla.

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 monitoroi seuraavia pääasiallisia haitallisia vaikutuksia rahastomanagereille tehtävällä vuotuisella ESG-kyselyllä:

Energiatehokkuus, hiilijalanjälki, sijoituskohteiden toimintaa fossiilisten polttoaineiden toimialalla, UN Global Compact -periaatteiden ja OECD toimintaohjeiden rikkomuksia sekä osallisuutta kiistanalaisten aseiden toimialaan.

Pääasialliset haitalliset vaikutukset (PAI)

Pääasialliset haitalliset vaikutukset (PAI)	2025	Yksikkö	Kattavuus
Altistuminen fossiilisten polttoaineiden alalla toimiville yrityksille	0 %	Painotettu fossiilisen liikevaihdon osuus	100 %
UNGC/OECD -normien rikkomukset	0	Rikkomusten määrä	100 %
Altistus kiistanalaisille aseille	0	Kohteiden määrä	100 %
Energiatehottomien kiinteistöjen osuus	13 %	Painotettu osuus	43 %
Hiilijalanjälki	-	tCO ₂ e/€M	0 %

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: 1.1.2025 - 31.12.2025

Suurimmat sijoitukset*	%:ia sitoumuksista
Rahasto 1	31,6 %
Rahasto 2	29,6 %
Rahasto 3	23,7 %

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



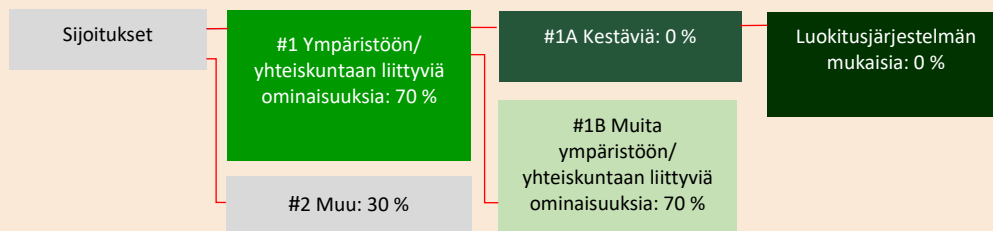
Mikä on ollut kestävyteen liittyvien sijoitusten osuus?

0 %. Sijoituskori ei tehnyt kestäviä sijoituksia.

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

● Mikä on ollut varojen allokointi?

Allokaatio	2025	2024
#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia	70 %	100 %
#1A Kestäviä	0 %	0 %
Luokitusjärjestelmän mukainen	0 %	0 %
#1B: Muita ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia	70 %	100 %
#2 Muu	30 %	0 %



#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, jotka eivät vastaa

Luokkaan **#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** sisältyvät:

- alaluokka **#1A Kestäviä** kattaa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät kestävät sijoitukset.
- alaluokka **#1B Muita ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** kattaa sijoitukset, jotka vastaavat ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

● Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Sijoituskorin varat sijoitetaan hajautetusti pääasiassa kiinteistörahoitukseen ja suoriin kanssajointuksiin ulkoisten managereiden kanssa. Sijoituskorin sijoituskohteiksi valitaan 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 määriteltä 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.

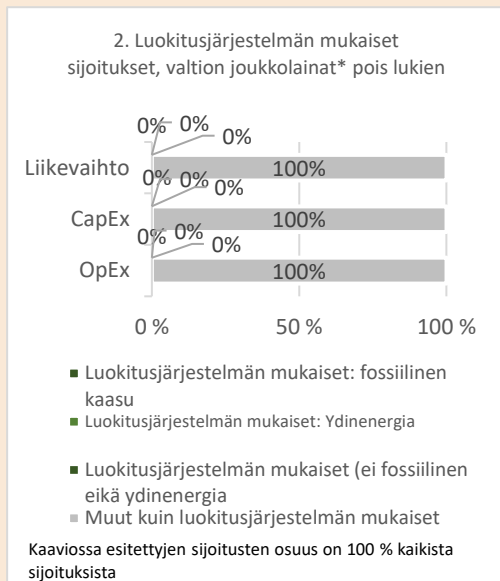
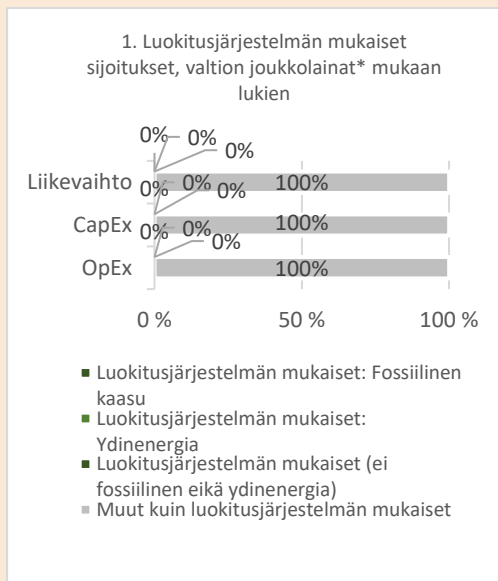
Mahdollistavat toiminnot mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

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 valtiiovastuista**

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

0 %

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

Vuonna 2024 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 yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi viitekaudella?

Tarkasteluajanjaksolla sijoituspäätöksissä toteutettiin sijoituskorin edellä mainittuja pääasiallisia tapoja edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Tarkasteluajanjaksolla sijoituskorin kohdemanagereiden kanssa toteutettiin vuosittainen ESG-kysely, ja tämän kyselyn perusteella laadittiin kestävyysanalyysi, jonka avulla voitiin verrata eri rahastomanagereiden suoriutumista kestävyysasioissa verrokkeihinsa nähden.

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