

Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristö- 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.

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitettuja rahoitustuotteita koskeville tiedoille, jotka on annettava ennen sijoituksen tekemistä

Tuotenimi: Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokratuotto II

Oikeushenkilötunnus: 2772021-9

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Onko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

Kyllä

Ei

Siinä tehdään **kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite**, vähintään: ____ %

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

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

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

Sillä edistetään **ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia**, vaikka sen tavoitteena ei ole 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, 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**



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

Rahasto edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia integroimalla ESG-tekijöitä (ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät tekijät) sijoitusprosessiin.

ESG-integraatio: Rahasto arvioi kestävyystekijöitä (ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät vastuut) valitessaan sijoituskohteita. Kestävyysnäkökulmat ovat osa sijoituskohteiden päätösesitystä, ja nämä näkökulmat vaikuttavat päätökseen tehdä tai olla tekemättä sijoitus. Ympäristöasioiden osalta arvioidaan suorien ja epäsuorien hiilidioksidipäästöjen alentamista, jätteiden määrän vähentämistä ja kierrätysasteen nostamista, uusiutuvan energian tuottamista, energiatehokkuuden kasvattamista sekä vedenkulutuksen vähentämistä. Yhteiskuntavastuun osalta arvioidaan hyvien työolojen mahdollistamista, työturvallisuutta, vuokrallaistytyväisyyttä, tietoturvallisuutta, syrjinnän estämistä, työelämän monimuotoisuuden edistämistä sekä työlaissa säännön ja työehtosopimusten noudattamista. Hyvän hallinnon osalta tavoiteltavat asiat liittyvät kilpailun rajoittamisen sekä lahjonnan ja korruption estämiseen, sidosryhmien eettisiin toimintatapoihin sekä verotuksen ja yhteiskunnan tukien asianmukaisiin toimintatapoihin. Läpi sijoituksen elinkaaren edellä mainittuja ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia seurataan ja kehitetään ja hyvän hallinnon noudattaminen varmistetaan.

Rahasto käyttää seuraavia menetelmiä varmistaakseen, että rahasto edistämät ominaisuudet toteutuvat: Rahaston edistämien ympäristö- ja yhteiskunnallisten asioiden toteuma sekä tavoitteet käydään vuosittain läpi osa-alueittain. Mitattavissa olevat asiat sekä niihin liittyvät tulevaisuuden tavoitteet raportoidaan selkeässä ja

ymmärrettävässä muodossa. Rahaston omistamien kiinteistöjen energiansäästöpotentiaali kartoitetaan joko osana sijoituspäätöstä tai mahdollisimman pian kiinteistön ostamisen jälkeen. Kriteerit täyttävät hankkeet toteutetaan. Pääkriteerejä, jotka vaikuttavat päätöksentekoon ovat esimerkiksi hankkeen takaisinmaksuaika, elinkaarisäästöt euroina, saavutettavat hiilidioksidipäästöt, vuokralaistyytyväisyyden ja olosuhteiden taso sekä hankkeen sopivuus yksittäisen kiinteistön ja rahaston kohdestrategiaan. Rahaston sijoitustiimi on saanut koulutusta kestävyystekijöiden huomioimisessa ja rahastoyhtiön riskienhallinta valvoo kestävyysriskejä sekä rahaston toimintaa kestävyysasioissa.

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

● **Mitä kestävyysindikaattoreita käytetään mittaamaan kunkin tämän rahoitustuotteen edistämisen ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden toteutumista?**

Rahaston edistämien ympäristöön liittyvien ominaisuuksien toteutumisen mittaamiseen käytetään indikaattoreina kohteiden energian- ja vedenkulutusta, oman ostotoiminnan piirissä olevan energiankulutuksen sekä hiilidioksidin intensiteettiä ja jätteen kierrätysastetta. Yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumista mitataan vuokralaistyytyväisyydellä.

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 EU:n kriteerejä.

"Ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan vain niihin rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU kriteerejä.

Muut kestävät sijoitukset eivät myöskään saa vahingoittaa merkittävästi ympäristö- tai yhteiskunnallisia tavoitteita.



Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Kyllä

Kyllä, Evli huomioi sijoitusten pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin (nk. PAI-indikaattorit). Kiinteistösjoiitusten osalta huomioidaan kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit (altistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvälle riskille kiinteistövarallisuudessa ja altistuminen energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen liittyvälle riskille). PAI-indikaattoreiden huomiointi tapahtuu osana ennen sijoitusta tehtävää teknistä Due Diligence -prosessia. Sijoituspäätösten haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin raportoidaan osana rahaston vuosikertomusta.

Ei

Mitä sijoitusstrategiaa tässä rahoitustuotteessa noudatetaan?

Rahasto sijoittaa vuokra-asuntoihin pääosin pääkaupunkiseudulla kehyskuntineen sekä toimitilakiinteistöihin valituilla kaupunkiseuduilla.

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

Sijoituskohteita tarkastellaan kokonaisvaltaisesti ja kohteen kestävyteen liittyvistä ominaisuuksista muodostetaan kokonaisarvio. Osana sijoitusprosessia arvioidaan kohteen energiatehokkuuden parantamista ja poissuljetaan esimerkiksi fossiilisia energialähteitä käyttävät kohteet, joiden energialähteet eivät ole korvattavissa paremmilla vaihtoehdoilla. Rahasto toimii vain luotettavien yhteistyökumppaneiden kanssa. Osana sijoitusprosessia arvioidaan vuokralaisten luotattavuutta ja varmistetaan asiakkaan riittävä tunteminen. Vuokralaisen liiketoimintaa arvioidaan ja esimerkiksi liiketoiminnan Venäjä-liitännäisyydet johtavat poissulkuun.

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.

Sijoitusstrategia ohjaa sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskinsietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

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

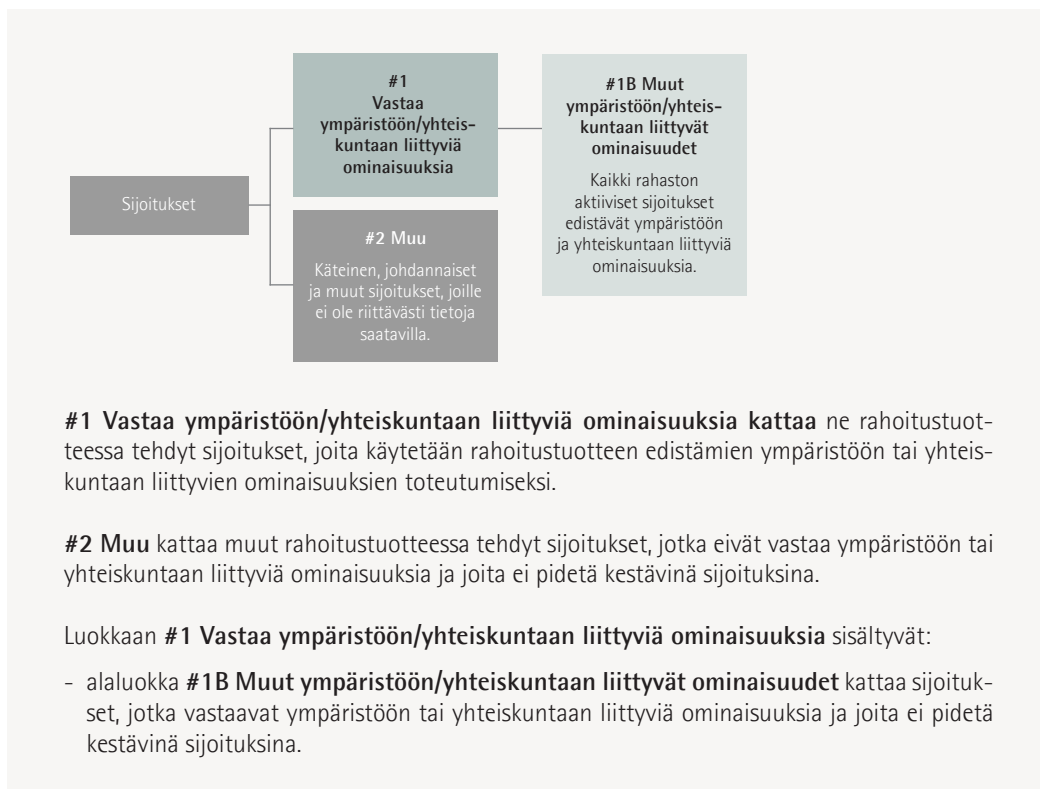
● **Mitkä ovat toimintaperiaatteet, joiden mukaisesti arvioidaan sijoituskohteina olevien yritysten hyviä hallintotapoja?**

Rahastolle luotu Supplier Code of Conduct pitää sisällään hyvien hallintotapojen huomioinnin. Näissä periaatteissa on lueteltu tärkeimmät eettisen liiketoiminnan vaatimukset, joihin kaikkien yhteistyökumppaneiden oletetaan sitoutuvan toiminnassaan. Toimintaohjeeseen sisältyy mm. lakien noudattaminen ja rikkomuksista ilmoittaminen, ihmisoikeuksien noudattaminen ja työntekijöiden hyvä kohtelu, korruption ja harmaan talouden ehkäisy sekä reilu kilpailu.



Mikä on tälle rahoitustuotteelle suunniteltu varojen allokointi?

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.



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.



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

Rahasto edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta ei sitoudu tekemään EU-taksonomian mukaisia kestäviä sijoituksia. Kaikki kohteet, joihin rahasto voi sijoittaa, eivät ole taksonomian ympäristötavoitteiden piirissä. Taksonomian mukaisuudesta ei ole vielä saatavilla raportoituja tietoja eikä luokitusjärjestelmän mukaisten toimialojen ja raportoitujen tietojen kattavuus tue sitoutumista vähimmäisosuuteen taksonomian mukaisissa sijoituksissa. Taksonomian mukaisuudesta raportointi tulee kehittymään, kun raportointi ja sääntely kehittyvät.

Sijoitetaanko rahoitustuotteessa EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin¹?

- Kyllä:
 Fossiiliseen kaasuun Ydinenergiaan
- Ei

¹ Fossiiliseen 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 luottoluokitusjärjestelmän 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.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

-liikevaihto, joka vastaa sijoituskohteena 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) heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

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 kasvihuonekaasu-päästötasot vastaavat parasta suorituskykyä.

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.

1. Sijoitusten yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa **mukaan lukien valtion joukkolainat***

■ Luokitusjärjestelmän mukaiset (ei fossiilinen kaasu eikä ydinenergia)

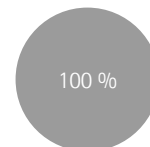
■ Muut sijoitukset



2. Sijoitusten yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa **lukuun ottamatta valtion joukkolainoja***

■ Luokitusjärjestelmän mukaiset (ei fossiilinen kaasu eikä ydinenergia)

■ Muut sijoitukset



*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiovarainvälineistä.



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

Rahasto voi sijoittaa johdannaissopimuksiin suojaustarkoituksessa sekä rahastossa voidaan pitää käteistä. Tällaiset sijoitukset eivät kuulu edellä kuvattujen ESG-vaatimusten tai vähimmäistason suoja-toimien piiriin.



Mistä voi saada tarkempia tuotekohtaisia tietoja verkossa?

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa: www.evli.com/tuotteet-ja-palvelut/rahastot