

## Vastuullisen sijoittamisen politiikka ja kestävyysriskien huomiointi

ICECAPITALin vastuullisen sijoittamisen politiikka käsittelee toimintaperiaatteet, joita sovelletaan kestävyysriskien huomioon ottamiseen sijoituksia koskevassa päätöksentekoprosessissa. Vastuullisen sijoittamisen politiikka huomioi muun muassa miten kestävyysriskejä ehkäistään ja miten kestävyystekijät otetaan huomioon sijoitusprosessissa. Vastuullisen sijoittamisen politiikka huomioi myös sijoituskohteiden kestävyysriskit sijoitusaikana ja miten nämä tunnistetaan sekä arvioidaan kohteen omistusaikana.

Tämä tiivistelmä sisältää tietoa kestävyysriskien huomioimisesta rahastossa sekä rahaston ympäristöominaisuuksia edistävästä sijoitustoiminnasta. ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky (2607896-5) on luokiteltu SFDR asetuksen (EU) 2019/2088 mukaan Artikla 8 tuotteeksi. IC Residential Property Feeder I Ky (2607894-9) on syöttörahassto, joka sijoittaa vain päärahastoon ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky:hyn.

Rahasto edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen. Rahasto edistää sijoitustoiminnassaan muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön liittyviä ominaisuuksia. Rahasto edistää ilmastonmuutoksen torjumista. Rahasto sijoittaa varansa valmistuneisiin tai peruskorjattaviin asuinkerrostaloihin pääkaupunkiseudulla tai kasvukeskuksissa. Valitsemme sijoituskohteet siten, että ne täydentävät ja eheyttävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta, mahdollistavat päästöttömän liikkumisen asukkailleen ja ovat energiatehokkaita. Kohteiden peruskorjauksessa pyrimme resurssitehokkuuteen ja käyttämään mahdollisuuksien mukaan uusiutuvaa/päästötöntä energiaa.

ICECAPITAL REAM laatii aina tarpeelliset asianmukaisen huolellisuuden selvitykset sijoituskohteiden hankintavaiheessa huomioiden myös edellä mainitut kestävyystekijät. Jokainen rahastonhoitaja vastaa hallinnoimansa rahaston ympäristöön liittyvän ominaisuuden integroimisesta sijoituspäätöksiin.

Rahaston omistamia asunto-osakeyhtiöitä johdetaan hyvän hallinnointitavan mukaisesti sidosryhmät huomioiden. Myös mahdollisten korjausten yhteydessä edellytämme yhteistyökumppaneilta hyvää hallintotapaa ja sen noudattaminen on edellytys jatkuvalla yhteistyölle.

## Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta sekä niiden menetelmät

Rahastot seuraavat vaikutustaan ilmastonmuutoksen torjuntaan ja resurssitehokkuuteen alla listattujen pääasiallisten haitallisten indikaattorien avulla. Rahastojen sijoituskohteissa pyritään minimoimaan pääasialliset haitalliset vaikutukset ja siten pitämään indikaattorilukemat mahdollisimman alhaisella tasolla.

Rahasto seuraa ja raportoi pääasiallisia haitallisia tekijöitä ja käyttää seuraavia kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin sovellettavia indikaattoreita:

- **Fossiiliset polttoaineet;** Sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen
- **Energiatehokkuus;** Energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus
- **Energiankulutus;** Omistetun kiinteistövarallisuuden energiankulutus gigawattitunteita neliometriä kohden

- **Jäte;** Sellaisen kiinteistövarallisuuden osuus, jossa ei ole jätteiden lajitteluun tarkoitettuja tiloja ja joka ei kuulu jätteen talteenottoa tai kierrätystä koskevan sopimuksen piiriin

Tietolähteet, joita käytetään rahoitustuotteen edistämisen kunkin ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden toteutumiseksi ovat julkisten toimijoiden ylläpitämiä tietolähteitä (esim. Tilastokeskus, Motiva). Laadun varmistamiseksi ICECAPITAL vertaa tietojen oikeellisuutta muihin vastaaviin sijoituskohteisiin yhdessä kiinteistömanagerin kanssa, hyödyntäen tarvittaessa kiinteistömanagerin hallinnoitavissa olevaa kiinteistöomaisuutta vertailukohteena. Vertailut suoritetaan kerran vuodessa. Vertailun kohteena ovat kaikki Rahaston omistamat valmistuneet sijoituskohteet. Rahaston ollessa täyteen sijoitettuna, on vertailun alla kaikki Rahaston sijoituskohteet.

Menetelmiä ja tietoja koskevia rajoituksia ilmenee rakenteilla olevien sijoituskohteiden osalta. Rakenteilla olevien kohteiden osalta ei ole saatavissa toteutuneita päästö- ja kulutusdataa ja niiden osalta joudutaan käyttämään yleisiä julkisesti käytettäviä arvioita päästö- ja kulutusdatan osalta.

Rahaston toimintaa ohjaavat ICECAPITALin vastuullisen sijoittamisen politiikka ja periaatteet. Vastuullisen sijoittamisen politiikka sisältää kestävyystekijöiden huomioimisen sijoituskohteiden valinnassa sekä sijoitusaikana. Rahaston sijoituskohteet ovat kokonaan (100 %) Rahaston omistamia ja hallitsemia asunto-osakeyhtiöitä/kiinteistöjä. Rahasto voi siten vaikuttaa siihen, millaisia mittauksia kiinteistöissä tehdään ja mihin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä haitallisten vaikutusten vähentämiseksi.

Rahastolla ei ole käytössä vertailuindeksiä.