

Ilmoitus sijoituspäätösten pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin

Finanssimarkkinatoimija: ICECAPITAL REAM (Y-tunnus: 2203215-0)

Versiohistoria

<u>Sovellettu</u>	<u>Versio</u>	<u>Muutokset</u>
30.6.2025	3.0	Päivitetty taulukko 1
30.6.2024	2.0	Päivitetty tiivistelmä, taulukko 1 sekä kuvaus toimintaperiaatteista
30.6.2023	1.0	Päivitetty taulukko 1

TIIVISTELMÄ

ICECAPITAL REAM ottaa huomioon sijoituspäätöstensä pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin. Tämä ilmoitus pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin kattaa viitekauden, joka alkaa 1. päivänä tammikuuta 2024 ja päättyy 31. päivänä joulukuuta 2024.

Tämä ilmoitus annetaan Euroopan Unionin tiedonantoasetuksen (SFDR) edellyttämällä tavalla (2019/2088, 4 artikla). Raportointi haitallisten vaikutusten indikaattoreista viitejaksolta on esitetty SFDR:n delegoidun asetuksen (EU) 2022/1288 liitteessä I olevassa taulukossa 1. Nämä periaatteet on hyväksytty ICECAPITALin vastuullisen sijoittamisen työryhmä, johon kuuluu toimitusjohtaja, sijoitusjohtaja sekä ESG-asiantuntija. ICECAPITAL REAM Oy:n hallitus käsittelee ja hyväksyy vastuullisen sijoittamisen politiikan vuosittain. Periaatteiden ajantasaisuus varmistetaan vähintään vuosittain.

Summary: ICECAPITAL REAM takes into account the principal adverse impacts on sustainability factors in its investment decisions. This statement on the principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from January 1, 2024, to December 31, 2024.

This statement is provided in accordance with the European Union's Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) (2019/2088, Article 4). Reporting on the adverse impact indicators for the reference period is presented in Table 1 of Annex I of the SFDR Delegated Regulation (EU) 2022/1288. These principles have been approved by ICECAPITAL's responsible investment working group, which includes the CEO, the Chief Investment Officer, and the ESG-responsible. The Board of Directors of ICECAPITAL REAM Oy reviews and approves the responsible investment policy annually. The accuracy of the principles is ensured at least annually.

KUVAUS PÄÄASIALLISTA HAITALLISISTA VAIKUTUKSISTA KESTÄVYYSTEKIJÖIHIN

Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita. Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla puolestaan tarkoitetaan sijoituspäätösten vaikutuksia, joista aiheutuu kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin. Sijoituskohteet voivat toiminnallaan aiheuttaa haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin kuten esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjä ja ihmisoikeusrikkomuksia.

Komission delegoidussa asetuksessa (EU 2022/1288) ("SFDR delegoitu asetus") on listattu indikaattoreita, jotka aiheuttavat pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin. Sijoituspäätöksiä tekevät finanssimarkkinatoimijat, kuten ICECAPITAL REAM, raportoivat, miltä osin heidän sijoituspäätöksensä ovat aiheuttaneet edellä mainittujen indikaattorien mukaisia haitallisia vaikutuksia.

ICECAPITAL REAM:ssa huomioidaan sijoituspäätöksiin liittyvät haitalliset kestävyysvaikutukset mittaamalla ja seuraamalla rahastojen haitallisia vaikutuksia. ICECAPITAL REAM huomioi kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin soveltuvat PAI-mittarit (ks Taulukko 1). Lisäksi taulukkoon on sisällytetty kuvaus nykyisistä ja suunnitelluista toimista ja tavoitteista, joilla haitallisia kestävyysvaikutuksia pyritään välttämään ja/tai vähentämään.

Taulukko 1
SIOJITUSKOHTENA OLEVIIN YRITYKSIIN TEHTYIHIN SIOJITUKSIIN SOVELLETTAVAT INDIKAATTORIT

ILMASTOON JA MUUHUN YMPÄRISTÖÖN LIITTYVÄT INDIKAATTORIT									
Haitallisuutta kuvaava kestävyysindikaattori			Mittari	Vaikutus 2024	Vaikutus 2023	Selitys	Toteutetut toimet sekä seuraavalle viitekaudelle suunnitellut toimet ja asetetut tavoitteet		
Kasvihuonekaasu-päästöt	1	Kasvihuonekaasupäästöt	Scope 1 - kasvihuonekaasupäästöt	0	0	Kiinteistörahastojen Scope 1-päästöihin lasketaan esim polttoainepäästöt kiinteistössä kuten: Öljylämmityksen polttoaineenkulutus tai maakaasun käyttö lämmitykseen. Näitä menetelmiä tai lämmitysmuotoja ei ole käytössä ICECAPITAL REAM Oy:n kiinteistöissä.			
			Scope 2 - kasvihuonekaasupäästöt	1 653 tCO2/v	1 894 tCO2/v	ICECAPITAL on alentanut kiinteistövarallisuuden kasvihuonepäästöjä solmimalla muun muassa päästötöntä kaukolämpöä ja kiinteistösähköä sijoituskohteisiin. Kiinteistöjen kulutuslukumia on saatu alennettua muun muassa tehostamalla kiinteistötekniikkaa ja asentamalla energiaa säästäviä sähkölaitteita. Sijoituskohteisiin on asennettu sähköautoille latauspaikkoja lisääntyneen laaustarpeen mukaan. Uusien valmistuneiden sijoituskohteiden energiatehokkuus on A tai B energialuokkaa joka on saavutettu muun muassa asentamalla kohteisiin maalämpö. Kiinteistövarallisuuden energiakulutusta seurataan myös aktiivisesti ja parannuksia haetaan jatkuvasti. Kiinteistödatan keräämisessä käytämme edistyskellistä teknologiaa joka tuottaa kiinteistöistä monipuolista dataa tueksi päätöksentekoa ja analysointia varten. Kiinteistödatan kerätään muun muassa hyödyntämällä tekoälyä.	Kaikkien sijoituskohteiden osalta pyritään hankkimaan kiinteistöille päästötöntä kiinteistäsähköä sekä kaukolämpöä. Uusille sijoituskohteille hankinnat tehdään heti valmistumisesta ja olemassa oleville kohteille päästötöntä kiinteistösähköä sekä kaukolämpöä hankitaan mahdollisuuksien mukaan.		
			Scope 3 - kasvihuonekaasupäästöt	0	0	Tällä hetkellä tietoja ei ole saatavilla.	Selvitämme tulevina vuosina millä tavlla epäsuoria päästöjä voi alkaa mittaamaan.		
			Kasvihuonekaasupäästöt yhteensä	1 653 tCO2/v	1 894 tCO2/v				
	2	Hiilijalanjälki	Hiilijalanjälki	21,0 tCO2/€1,0M	23,0 tCO2/€1,0M	ICECAPITAL on alentanut kiinteistövarallisuuden kasvihuonepäästöjä solmimalla muun muassa päästötöntä kaukolämpöä ja kiinteistösähköä sijoituskohteisiin. Kiinteistöjen kulutuslukumia on saatu alennettua muun muassa tehostamalla kiinteistötekniikkaa ja asentamalla energiaa säästäviä sähkölaitteita. Sijoituskohteisiin on asennettu sähköautoille latauspaikkoja lisääntyneen laaustarpeen mukaan. Uusien valmistuneiden sijoituskohteiden energiatehokkuus on A tai B energialuokkaa joka on saavutettu muun muassa asentamalla kohteisiin maalämpö. Kiinteistövarallisuuden energiakulutusta seurataan myös aktiivisesti ja parannuksia haetaan jatkuvasti. Kiinteistödatan keräämisessä käytämme edistyskellistä teknologiaa joka tuottaa kiinteistöistä monipuolista dataa tueksi päätöksentekoa ja analysointia varten. Kiinteistödatan kerätään muun muassa hyödyntämällä tekoälyä.	Kaikkien sijoituskohteiden osalta pyritään hankkimaan kiinteistöille päästötöntä kiinteistäsähköä sekä kaukolämpöä. Uusille sijoituskohteille hankinnat tehdään heti valmistumisesta ja olemassa oleville kohteille päästötöntä kiinteistösähköä sekä kaukolämpöä hankitaan mahdollisuuksien mukaan.		
			3	Sijoituskohteina olevien yritysten kasvihuonekaasu-intensiteetti	Sijoituskohteina olevien yritysten kasvihuonekaasuintensiteetti	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysvelkakirjalainoista.	
			4	Fosilisten polttoaineiden alalla toimivien yrityksiin liittyvä vastuu	Fosilisten polttoaineiden alalla toimivien kasvihuonekaasuintensiteetti	N/A	N/A	ICECAPITAL REAM-kiinteistörahastot eivät sijoita fossiilisten polttoaineiden alalla toimivien yrityksiin	
			5	Uusiutumattoman energian kulutuksen ja tuotannon osuus	Sijoituskohteina olevien yritysten uusiutumattoman energian kulutuksen ja uusiutumattoman energian tuotannon osuus verrattuna uusiutuviin energialähteisiin ilmaistuna prosentteina energialähteiden kokonaismäärästä	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysvelkakirjalainoista.	

Haitallisuutta kuvaava kestävyysindikaattori			Mittari	Vaikutus 2024	Vaikutus 2023	Selitys	Toteutetut toimet sekä seuraavalle viitekaudelle suunnitellut toimet ja asetetut tavoitteet
	6	Energiankulutuksen intensiteetti ilmastovaikutukseltaan merkittävää alaa kohden	Energiankulutus gigawattitunteina sijoituskohteina olevien yritysten tuottamaa miljoonaa euroa kohden laskettuna ilmastovaikutukseltaan merkittävää alaa kohden	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista. Energiankulutukseen liittyvät tiedot löytyvät aiemmin tässä taulukossa julkaistuissa tiedoissa.	
Biologinen monimuotoisuus	7	Toiminnot, jotka vaikuttavat kielteisesti biologisen monimuotoisuuden kannalta herkkiin alueisiin.	Sellaisiin sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyjen sijoitusten osuus, jolla on toimipaikkoja tai toimintoja biologisen monimuotoisuuden kannalta herkillä alueilla tai niiden lähellä, kun näiden sijoituskohteina olevien yritysten toiminnot vaikuttavat kielteisesti näihin alueisiin	0 %	0 %	ICECAPITAL REAM-kiinteistörahastojen sijoituskohteet eivät sijaitse luonnon monimuotoisuuden kannalta herkillä alueilla.	
Vesi	8	Päästöt veteen	Sijoituskohteina olevien yritysten aiheuttamat päästöt veteen tonneina sijoitettua miljoonaa euroa kohden painotettuna keskiarvona ilmaistuna	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysvelkakirjalainoista.	
Jäte	9	Vaarallisen jätteen ja radioaktiivisen jätteen määrä	Sijoituskohteina olevien yritysten tuottama vaarallinen jäte ja radioaktiivinen jäte tonneina sijoitettua miljoonaa euroa kohden painotettuna keskiarvona ilmaistuna	N/A	N/A	ICECAPITAL REAM-kiinteistörahastot sijoittavat valmiisiin kiinteistöihin joissa ei synny vaarallista- tai radioaktiivista jätettä.	
YHTEISKUNTAAN JA TYÖNTEKIJÖIHIN LIITTYVIÄ ASIOITA, IHMISOIKEUKSIEN KUNNIOITTAMISTA SEKÄ KORRUPTION JA LAHJONNAN TORJUNTAAN LIITTYVIÄ ASIOITA KOSKEVAT INDIKAATTORIT							
Haitallisuutta kuvaava kestävyysindikaattori			Mittari	Vaikutus 2024	Vaikutus 2023	Selitys	Toteutetut toimet sekä seuraavalle viitekaudelle suunnitellut toimet ja asetetut tavoitteet
Yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyvät asiat	10	YK:n Global Compact -periaatteiden ja monikansallisille yrityksille annettujen Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestön (OECD) toimintaohjeiden rikkomiset	Sellaisiin sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyjen sijoitusten osuus, jotka ovat olleet osallisia YK:n Global Compact periaatteiden tai monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden rikkomisiin	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysvelkakirjalainoista.	
	11	YK:n Global Compact -periaatteiden tai monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden noudattamisen seuraamista koskevien prosessien ja mekanismien puute	Sellaisiin sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyjen sijoitusten osuus, jolla ei ole toimintaperiaatteita YK:n Global Compact -periaatteiden tai monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden noudattamisen seuraamista varten tai epäkohtien tai valitusten käsittelyjärjestelmiä YK:n Global Compact -periaatteiden tai monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden rikkomiseen puuttumista varten	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysveloista.	
	12	Sukupuolten välinen tasoittamaton palkkaero	Keskimääräinen sukupuolten välinen tasoittamaton palkkaero sijoituskohteina olevissa yrityksissä	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysveloista.	
	13	Sukupuolten moninaisuus hallituksessa	Hallituksen naispuolisten jäsenten keskimääräinen osuus suhteessa miespuolisiin jäseniin sijoituskohteina olevissa yrityksissä ilmaistuna prosentteina kaikista hallituksen jäsenistä	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysveloista.	
	14	Altistuminen kiistanalaisiin aseisiin (jalkaväkiminat, tytärammukset, kemialliset aseen biologiset aseen) liittyvälle riskille	Sellaisiin sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyjen sijoitusten osuus, jotka osallistuvat kiistanalaisten aseiden valmistukseen tai myyntiin	N/A	N/A	Ei sovellettavissa, koska rahaston sijoitukset koostuvat suorista kiinteistösijoituksista eikä yritysosakkeista tai yritysveloista.	

Kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit							
Haitallisuutta kuvaava kestävyysindikaattori		Mittari	Vaikutus 2024	Vaikutus 2023	Selitys	Toteutetut toimet sekä seuraavalle viitekaudelle suunnitellut toimet ja asetetut tavoitteet	
Fossiiliset polttoaineet	19	Altistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvälle riskille kiinteistö-varallisuuden kautta	Sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen	0	0	ICECAPITALin rahastot eivät ole tehneet sijoituksia sellaiseen kiinteistövarallisuuteen, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen	Kohteet ovat asuinrakennuksia
Energiatehokkuus	20	Altistuminen energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen liittyvälle riskille	Energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus	31 %	33 %	ICECAPITALin rahastoille on valmistunut viitekauden aikana uusia sijoituskohteita, jotka ovat pääsääntöisesti energiatehokkuudeltaan A tai B energialuokkaa. Näin ollen kiinteistövarallisuuden energiatehokkuus paranee uusien sijoituskohteiden valmistumisen myötä. Olemassa olevien kiinteistöjen osalta energiatehokkuuteen liittyviä parannuksia toteutetaan mahdollisuuksien mukaan asentamalla esimerkiksi aurinkopaneleja kohteisiin.	Uusien sijoitusten osalta poissuljettuja ovat lähtökohtaisesti muut kuin energiatehokkuusluokkaan A kuuluvat uudisrakennukset ja sellaiset peruskorjattavat rakennukset, joiden energiatehokkuusluokaksi ei ole mahdollista saada A tai B. Kiinteistösertifiointien avulla pyritään parantamaan energiatehokkuutta vastaamaan nykytasoa

Kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit						
Haitallisuutta kuvaava kestävyysindikaattori			Vaikutus 2024	Vaikutus 2023	Selitys	Toteutetut toimet sekä seuraavalle viitekaudelle suunnitellut toimet ja asetetut tavoitteet
Kasvihuone-kaasupäästöt	19	Kasvihuone-kaasupäästöt			ICECAPITAL on alentanut kiinteistövarallisuuden kasvihuonepäästöjä solmimalla muun muassa päästötöntä kaukolämpöä ja kiinteistösähköä sijoituskohteisiin. Kiinteistöjen kulutuslukemia on saatu alennettua muun muassa tehostamalla kiinteistötä teknologiaa ja asentamalla energiaa säästäviä sähkölaitteita. Sijoituskohteisiin on asennettu sähköautoille latauspaikkoja lisääntyneen laaustarpeen mukaan. Uusien valmistuneiden sijoituskohteiden energiatehokkuus on A tai B energialuokkaa joka on saavutettu muun muassa asentamalla kohteisiin maalämpö. Kiinteistövarallisuuden energiakulutusta seurataan myös aktiivisesti ja parannuksia haetaan jatkuvasti. Kiinteistödatan keräämisessä käytämme edistyskellistä teknologiaa joka tuottaa kiinteistöistä monipuolista dataa tueksi päätöksentekoa ja analysointia varten. Kiinteistödatan kerätään muun muassa hyödyntämällä tekoälyä.	Kaikkien sijoituskohteiden osalta pyritään hankkimaan kiinteistöille päästötöntä kiinteistösähköä sekä kaukolämpöä. Uusille sijoituskohteille hankinnat tehdään heti valmistumisesta ja olemassa oleville kohteille päästötöntä kiinteistösähköä sekä kaukolämpöä hankitaan mahdollisuuksien mukaan.
		ICECAPITAL Housing Fund V Ky	1 187 tCO2/v	1 397 tCO2/v		
		ICECAPITAL Housing Fund VI Ky	0 tCO2/v	0 tCO2/v		
		ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky	466 tCO2/v	497 tCO2/v		
		Yhteensä	1 653 tCO2/v	1 894 tCO2/v		
Energiankulutus	20	Energiankulutuksen intensiteetti				Energiankulutus on noussut johtuen sijoituskohteiden määrän lisääntymisestä. Kaikkien sijoituskohteiden osalta pyritään hankkimaan kiinteistöille päästötöntä kiinteistösähköä sekä kaukolämpöä. Uusille sijoituskohteille hankinnat tehdään heti valmistumisesta ja olemassa oleville kohteille päästötöntä kiinteistösähköä sekä kaukolämpöä hankitaan mahdollisuuksien mukaan.
		ICECAPITAL Housing Fund V Ky	0,003622 GWh/m2/v	0,003468 Gwh/m2/v		
		ICECAPITAL Housing Fund VI Ky	0,000010 GWh/m2/v	0,000017 Gwh/m2/v		
		ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky	0,000381 GWh/m2/v	0,000393 Gwh/m2/v		
		Yhteensä	0,004013 GWh/m2/v	0,003878 Gwh/m2/v		

Kuvaus kestävyystekijöihin kohdistuvien pääasiallisten haitallisten vaikutusten tunnistamista ja priorisointia koskevista toimintaperiaatteista

ICECAPITAL REAM:ssa ilmastonmuutos ja sen hidastaminen on tunnistettu yhdeksi keskeiseksi haitalliseksi kestävyysvaikutukseksi. Priorisoimme ilmastonmuutoksen hillintään vaikuttavia tekijöitä, kuten kiihdyttävien haitallisten vaikutusten huomioimista ilmastonmuutoksen merkittävyyden vuoksi. Vastuullisen sijoittamisen politiikassa korostetaan pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomioimista sijoitustoiminnassa. Vastuullisen sijoittamisen politiikkaa tarkastellaan vuosittain ja edellisen kerran se on päivitetty elokuussa 2024.

Menetelmät

Haitalliset kestävyysvaikutukset arvioidaan säännöllisesti huomioimalla kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin soveltuvat PAI-mittarit. Mittarit koskevat altistumista fossiilisiin polttoaineisiin ja energiatehottomuuteen liittyville riskeille sekä kasvihuonepäästöjä ja energiakulutuksen intensiteettiä. Lisäksi kullekin rahastolle määritellyt kestävyysindikaattorit (kuten rakennusten energialuokka tai ympäristösertifiointi) selvitetään uusien investointien yhteydessä ja raportoidaan vuosittain. ICECAPITAL REAM ei ole määritellyt raja-arvoja PAI-indikaattoreille.

Vaikuttamispolitiikat

ICECAPITAL REAM Rahastot eivät tällä hetkellä sijoita säännellyillä markkinoilla kaupankäynnin kohteena oleviin arvopapereihin, jonka vuoksi ei ole laadittu omistajaohjauksen periaatteita. Rahasto voi vaikuttaa omistamiinsa kohteisiin suoraan päättämällä esimerkiksi energiatehokkuustoimista ja niiden toteuttamisesta. Havaittaessa mahdollisia kestävyteen liittyviä puutteita rahasto voi toimia suoraan niiden korjaamiseksi tai tilanteen parantamiseksi.

Viittaukset kansainvälisiin standardeihin

ICECAPITAL REAM on sitoutunut noudattamaan YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita (PRI) sijoitustoiminnassaan.

Historiallinen vertailu

ICECAPITALin sijoitustuotteiden pääasiallisten haitallisten vaikutusten kehitys on ollut vastuullisuusohjelman mukainen. Vastuullisen sijoittamisen politiikan pohjalta uusien sijoituskohteiden energiatehokkuuteen panostaminen on vähentänyt kasvihuonepäästöjä odotusten mukaisesti. Sijoituskohteiden energiatehokkuutta on parannettu ja kohteiden käyttämän sähkön ja lämmön hiilidioksidipäästöjä on pystytty alentamaan muun muassa käyttämällä päästövapaata energiatuotantoa kohteiden lämmitykseen ja sähkönkulutukseen.