

VASTUULLISEN SJOITTAMISEN POLITIikka

ICECAPITAL Asset Management Oy

Johdanto

Vastuullisen sijoittamisen politiikka määrittelee mitä vastuullinen sijoittaminen ICECAPITAL Asset Management Oy:lla ("ICECAPITAL Asset Management") tarkoittaa, miten sitä toteutetaan ja seurataan ja kuinka siitä raportoidaan. Politiikka sisältää myös kestävyysriskien ja -tekijöiden huomioimiseen liittyvät näkökohdat ICECAPITAL Asset Managementin sijoitustoiminnassa, noudattaen EU:n kestävän rahoituksen tiedonantovelvoiteasetusta (2019/2088).

Vastuullisen sijoittamisen politiikka koskee kaikkea ICECAPITAL Asset Managementin sijoitustoimintaa ja sitoo koko henkilöstöä.

Tätä politiikkaa sovelletaan kaikkiin ICECAPITAL Asset Managementin hallinnoimiin omaisuuslajeihin. Pääpaino on kiinteistösijoituksissa (suorat kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiösijoitukset), ja tässä politiikassa kuvatut kohdekohtaiset valinta- ja arviointikriteerit, kuten energiatehokkuusluokka, BREEAM-sertifiointi sekä CRREM- ja EU-taksonomia-analyysi, koskevat näitä sijoituksia. Muiden omaisuuslajien, kuten pääomasijoitusten (Private Equity) ja rahastojen rahastojen (Fund of Funds) osalta sovelletaan samoja vastuullisen sijoittamisen periaatteita, kestävyysriskien ja pääasiallisten haitallisten vaikutusten (PAI) huomiointia sekä hyvän hallintotavan vaatimuksia osana sijoituskohteen due diligence -prosessia siltä osin kuin ne ovat kyseisen omaisuuslajin kannalta olennaisia ja tieto on saatavilla.

Tässä politiikassa kuvatut kohdekohtaiset valintakriteerit, kestävyysindikaattorit ja vuosittaiset arviointimenetelmät koskevat SFDR 8 ja 9 artiklan mukaisia rahastoja, ellei rahaston omassa SFDR-tiedonannossa toisin todeta. Kunkin rahaston SFDR-luokitus ilmenee rahaston SFDR-tiedonannosta.

ICECAPITAL Asset Management Oy on osa ICECAPITAL-konsernia, joka tarjoaa kiinteistösijoitusmahdollisuuksia suljettujen (closed-end) kiinteistöpääomarahastojen muodossa. ICECAPITAL Asset Management Oy toimii kiinteistöpääomarahastojemme toimiluvallisena vaihtoehtorahastojen hoitajana (AIFM). Yhtiön tehtävänä on vastata kiinteistöjen ostoista ja myynneistä, kiinteistöjen hallinnointi-, taloushallinto- ja vuokrauspalvelujen hankinnasta ja valvonnasta sekä kiinteistöomaisuuden arvon kasvattamisesta.

Tämän Vastuullisen sijoittamisen politiikan (Versio 2.2) ovat laatineet ICECAPITAL Asset Managementin hallintojohtaja ja ESG-asiantuntija, ja sen on hyväksynyt ICECAPITAL Asset Management Oy:n hallitus 19.8.2026. Politiikkaa tarkastellaan vuosittain, ja mahdolliset muutokset hyväksytään hallituksen toimesta. Politiikan päivittämisestä ja noudattamisesta vastaavat ICECAPITAL Asset Managementin

toimitusjohtaja ja sijoitusjohtaja. Verkkosivuilla julkaistavan version ajantasaisuudesta vastaa hallintojohtaja.

Vastuullisuuspolitiikkaa täydentää ICECAPITALin vastuullisuusohjelma (hyväksytty ICECAPITAL Asset Managementin hallituksessa 21.8.2025)

Tämä politiikka julkaistaan ICECAPITAL Asset Managementin verkkosivuilla yhtiön toimintaperiaatteena, jota sovelletaan yhtiön pääasiallisessa toiminnassa sekä sijoituksia koskevassa päätöksenteossa.

Versiohistoria ja soveltaminen

Tätä politiikkaa sovelletaan kaikkiin sijoituspäätöksiin, jotka tehdään politiikan voimassa olevan version hallituksen hyväksymispäivän jälkeen. Ennen kyseistä päivää tehtyihin sijoituksiin politiikkaa sovelletaan soveltuvien osien osana omistustajan seuranta. Poliitiikan versiohistoria on esitetty alla.

Versio	Päivämäärä	Kuvaus ja hyväksyntä
1.0	8.5.2020	Ensimmäinen vastuullisen sijoittamisen politiikka (laadittu vastuullisuusohjelman 2021–2023 yhteydessä).
2.0	28.8.2024	ICECAPITAL Asset Management Oy:n hallituksen hyväksymä päivitys; periaatteet ja sijoitusprosessit päivitetty.
2.1	21.8.2025	Vuospäivitys. Päivitetty m.m. viherpesuriskien valvonnan kuvausta.
2.2	19.8.2026	Tehdyt täydennykset: sijoitusprosessin ja eskaloinnin kuvaus, sijoituspäätöskohtainen kestävyysriskikartoitus, PAI-indikaattorien huomiointi sijoituspäätöksissä, soveltamisalan täsmennys viherpesuriskien valvonnan kuvaus sekä uusi luku rahasto- ja pääomasijoituksista (lähestymistavat, poissulut, kohderahastojen ESG-arviointi ja eskalointi).

Määritelmät

Vastuullinen sijoittaminen tarkoittaa kestävyystekijöiden huomioimista sijoitustoiminnassamme. Kestävyystekijöillä tarkoitetaan tässä politiikassa ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

Viherpesu tarkoittaa tilannetta, jossa rahastotoiminnassa annetaan harhaanjohtavaa tietoa vastuullisuustoimenpiteistä, kestävästä kehityksen tavoitteista tai ESG-tekijöiden toteutumisesta. Tämä voi ilmetä esimerkiksi:

- ESG-arviointien tai viestinnän pinnallisuutena, jolloin ilmoitetut ESG-tiedot eivät vastaa todellisia toimintakäytäntöjä
- Tietojen liioitteluna tai olennaisten riskien varjostamisena, mikä johtaa harhaan sijoittajia arvioimaan rahaston vastuullisuustasoa yli sen todellista tasoa
- Keskittymisenä pelkästään markkinointiviestintään eikä sisäiseen vastuullisuustoimintaan

Lisäksi tässä politiikassa kerrotaan, kuinka huomioimme sijoitusprosessimme pääasiallisia haitallisia vaikutuksia ja kestävyysriskejä. Pääasiallisilla haitallisilla kestävyysvaikutuksilla (Principal Adverse Impacts, PAIt) tarkoitetaan EU:n kestävän rahoituksen tiedonantovelvoiteasetusta EU 2019/2088 tarkentavan delegoidun asetuksen EU 2022/1288 liitteessä I määriteltyjä ilmaston ja muuhun ympäristöön liittyviä haitallisia vaikutuksia.

Tässä politiikassa kestävyysriskeillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla kielteinen aineellinen vaikutus sijoituksen arvoon.

Pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomioiminen yhtiötasolla (SFDR 4 artikla)

ICECAPITAL Asset Management Oy huomioi sijoituspäätöksensä pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin yhtiötasolla SFDR-asetuksen 4 artiklan mukaisesti. Päätös perustuu siihen, että vastuullisena vaihtoehtorahastojen hoitajana haluamme tunnistaa, arvioida ja minimoida sijoitustemme negatiivisia vaikutuksia ympäristöön ja yhteiskuntaan.

PAI-indikaattoreiden huomioiminen yhtiötasolla tarkoittaa, että seuraamme ja raportoimme vuosittain sijoituspäätöksemme haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin käyttäen EU:n määrittelemiä indikaattoreita. Tarkemmat tiedot PAI-indikaattoreiden huomioimisesta ja raportoinnista julkaistaan erillisessä PAI-lausunnossa verkkosivuillamme SFDR RTS -vaatimusten mukaisesti.

Ennen sijoituspäätöstä ICECAPITALin ESG-asiantuntija tai salkunhoitaja arvioi kohteen PAI-indikaattorit osana due diligence -prosessia. Kiinteistösijoitusten osalta arvioidaan erityisesti fossiilisten polttoaineiden altistuminen (PAI-indikaattori 3), energialuokka ja energiatehokkuus (PAI-indikaattorit 7–8) sekä kohteen sijaintiin liittyvä CO₂-päästöintensiteetti (Scope 2, PAI-indikaattori 1). Lisäksi kohteen kaukolämpöverkon dekarbonisaatiokehitys arvioidaan osana hankinta-analyysiä. PAI-arvioinnin tulokset dokumentoidaan hankinta- tai due diligence -muistioon ja arkistoidaan. Mikäli arviointi osoittaa merkittävän PAI-poikkeaman – esimerkiksi EPC-luokka C tai heikompi, tai korkea CO₂-intensiteetti ilman selkeää parannuspolkua – arvioidaan tapauskohtaisesti, edellyttääkö sijoittaminen lisäselvitystä tai erillisiä toimenpidesitoumuksia omistusajalle.

Ohjaavat periaatteet ja vastuullisen sijoittamisen lähestymistavat

ICECAPITAL on laatinut toiminnalleen ohjaavia periaatteita, jotka käsittävät liiketoiminnan kaikki olennaiset osa-alueet kestävä kehitys huomioiden. ICECAPITAL

laati vuonna 2020 vastuullisuusohjelman joka on päivitetty 2024.

Vastuullisuusohjelman pääteemat ohjaavat yhtiön toimintaa kestävyys- ja vastuullisuusnäkökulmista. Vastuullisuusohjelma on myös integroitu ICECAPITALin rahastonhoitajien päivittäisiin riskienhallinta- ja sijoitusvalintaprosesseihin.

Periaatteet päivitettiin vuonna 2022 ja uudelleen vuonna 2024. Päivityksen yhteydessä käytiin perusteellisesti läpi liiketoiminnan kaikki prosessit ja osa-alueet.

Vastuullisen sijoittamisen lähestymistapamme ovat poissulkeminen, vastuullisuustekijöiden huomiointi osana sijoitusanalyysia ja -päättöksentekoa (ESG-integrointi), normiperusteinen seulonta sekä aktiivinen omistajuus ja vaikuttaminen. Lähestymistapojen painotus vaihtelee omaisuuslajeittain: suorissa kiinteistösijoituksissa painottuvat ESG-integrointi ja aktiivinen omistajuus, kun taas rahasto- ja pääomasijoituksissa painottuvat kohderahaston hallinnointiyhtiöön kohdistuva ESG-arviointi, poissulkuvaatimukset ja vaikuttaminen. Rahasto- ja pääomasijoitusten menettelyt on kuvattu luvussa "Kestävyystekijöiden huomioiminen rahasto- ja pääomasijoituksissa". Rahasto- ja pääomasijoituksissa normiperusteinen seulonta toteutuu kohderahaston hallinnointiyhtiön kautta; ICECAPITAL Asset Management varmistaa due diligence -vaiheessa, että hallinnointiyhtiöllä on tällainen menettely.

Periaatteemme ovat:

- Ohjaamme liiketoimintaamme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden ja kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti.
- Tarjoamme sijoittajillemme tuottavan, kestävä ja vastuullisen vaihtoehdon kiinteistösijoituksissa.
- Olemme vastuullinen työnantaja.
- Teemme yhteistyötä YK:n kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamiseksi sijoittajiemme, toimittajiemme, viranomaisten ja kumppaneiden kanssa.
- Kerromme avoimesti kehityksemme tuloksista.

ICECAPITAL Asset Management on allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (PRI) vuonna 2018.

Tavoitteenamme on rahastokohtaisten sijoitusstrategioiden mukainen pitkän aikavälin tuotto. Vastuullisuuskriteerien huomioiminen ei ole ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa. Sijoituskohteiden valinnassa hyödynnämme saatavilla olevaa ESG-tietoa sijoituskohteiden sijoitusanalyysien ja -päästöjen tekemisessä. Priorisoimme ilmastomuutoksen hillintään vaikuttavia tekijöitä sijoituksissamme, koska odotamme niiden vaikuttavan sijoituskohteen tuotto- ja riskiprofiiliin positiivisesti pitkällä aikavälillä.

Sijoitustoiminnassaan ICECAPITAL Asset Management keskittyy vuokratuottoon rakennettaviin tai peruskorjattaviin liike- tai asuinkiinteistöihin, eikä siten ole mukana esim. rakentamisessa, joka tehdään fossiilisten polttoaineiden tuotantoa varten. Uusien, rakennettavien sijoitusten osalta poissuljettuja ovat lähtökohtaisesti muut kuin energiatehokkuusluokkaan A kuuluvat uudisrakennukset ja sellaiset

peruskorjattavat rakennukset, joiden energiatehokkuusluokaksi ei ole mahdollista saada A tai B.

Sijoituksissamme suosimme uudisrakennusten osalta kohteita, jotka ovat alan johtavien rakennusliikkeiden rakentamia ja energiatehokkaita. ICECAPITAL ei tee yhteistyötä sellaisten yritysten kanssa, jotka ovat rikkoneet kansainvälisiä ihmisoikeusnormeja. Edellytämme yhteistyökumppaneitamme toimimaan hyvän hallintotavan ja ICECAPITAL Asset Management Vastuullisuusvaatimukset toimittajille-ohjeiden mukaan.

Viherpesuriskien hallinta

Sisäiset menettelytavat ja kontrollimekanismit viherpesua vastaan

ICECAPITAL määrittelee seuraavat periaatteet viherpesuriskiä koskevien toimintojen hallintaan:

Täsmällinen dokumentointi: Kaikki ESG-tietoihin liittyvä aineisto (esimerkiksi ESG-mittarit, KPI:t, seurantadata ja auditointiraportit) dokumentoidaan.

Selkeät sisäiset ohjeistukset: Yhtiön sisäisissä toimintasuunnitelmissa tulee olla erikseen määriteltä, miten viherpesuriskejä tunnistetaan, arvioidaan ja ehkäistään.

Riskienhallintaprosessi: Ennen investointipäätöstä suoritetaan riskianalyysi, jossa arvioidaan myös viherpesuaiheiset riskit. Prosessiin sisältyy niin kvantitatiivisen datan analysointi kuin kvalitatiiviset arviot.

Eettisyys ja läpinäkyvyys: Kaikkien markkinointimateriaalien ja verkkosivuilla julkaistavien ESG-tietojen tulee olla selkeästi ja totuudenmukaisesti esitettyjä.

Kontrollimenettelyt

ICECAPITAL ottaa käyttöön seuraavat kontrollimenettelyt viherpesuriskiä vastaan:

Viherpesuriskien valvonnasta toisena puolustuslinjana vastaa compliance-toiminto. Compliance-toiminto tarkastaa pistokokein ja vuosittaisen valvontasuunnitelmansa mukaisesti, että rahastojen markkinointimateriaaleissa, verkkosivuilla, SFDR-tiedonannoissa (RTS-liitteet) ja vuosiraporteissa esitetyt ESG- ja kestävyysväitteet vastaavat tosiasiallisia toimintakäytäntöjä ja dokumentoitua näyttöä (kiinteistösjoiituksissa mm. ESG-arviointitaulukot, JLL:n ESG Value Check, PAI-data ja sertifikaatit; rahasto- ja pääomasijoituksissa mm. kohderahastojen ESG-raportit, hallinnointiyhtiöiden oma ESG-raportointi ja siitä tehty vuosittainen arvio, läpivalaisuperiaatteella kerätty data ja due diligence -aineiston vastuullisuusosiot). Tarkastuksissa kiinnitetään huomiota väitteiden todennettavuuteen, RTS-liitteiden ja VS-politiikan keskinäiseen yhdenmukaisuuteen sekä siihen, ettei kestävyystasoa esitetä todellista parempana. Havaitut poikkeamat raportoidaan RE- ja MA-yksiköiden johtajille ja tarvittaessa hallitukselle, ja ne korjataan ennen tietojen julkaisua. Compliance-toiminnon viherpesuvalvonta sisällytetään osaksi sen säännöllistä raportointia.

Sisäinen tarkastus on ulkoistettu KPMG:lle, ja tarkastukset toteutetaan riskiperusteisesti; ESG-tietojen dokumentointi ja kestävyysväitteiden paikkansapitävyys voivat olla tarkastuksen kohteena, ja tarkastusten tulokset raportoidaan hallitukselle. Henkilöstölle järjestetään vuosittain kestävyysaiheinen koulutus, jonka aihealue valitaan riskiperusteisesti. ESG-raportoinnissa ei käytetä säännöllisesti ulkopuolista varmentajaa.

Kestävyystekijöiden huomioiminen sijoituskohteiden valinnassa ja sijoitusaikana

ICECAPITAL Asset Management sijoittaa varansa asuin- tai liikekiinteistöihin pääkaupunkiseudulla tai kasvukeskuksissa. Rakennutamme uusia kohteita siten, että ne täydentävät ja eheyttävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Vastuullisuus osana sijoituskohteiden valintaa

Kohteiden rakentamisessa ja peruskorjauksessa meille tärkeitä asioita ovat ilmastomuutoksen torjunnan huomioiminen ja luonnon monimuotoisuus, joita kuvaamme seuraavassa.

Ilmastomuutoksen hillinnän näkökulmasta kiinnitämme huomiota erityisesti sijaintiin sekä liikenneyhteyksiin että julkisten ja kaupallisten palveluiden saatavuuteen. Aukkailla tulee olla mahdollisuus hyödyntää julkista liikennettä, pyöräilyä tai kävelyä arjen liikennesuoritteiden hoitamiseen ja siten vähentää autoilua. Kohteiden ominaisuuksissa kiinnitetään huomiota mm. pyörien säilytykseen ja sähköauton latauspisteisiin sekä esteettömyyteen.

Uusien kohteiden osalta rakennukset ovat energiatehokkuusluokkaa A ja peruskorjatut kerrostalot ovat korjausurakan päättyessä vähintään energiatehokkuusluokkaa B. Kohteiden ollessa täysin uusia tai peruskorjattuja ne ovat uusimpien rakennusmääräysten mukaisia ja asumisolosuhteiltaan terveellisiä ja turvallisia. Uusiutuvaa energiaa, mm. aurinkopaneelit ja maalämpö, pyritään hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan. Luonnon monimuotoisuuden osalta johtavana näkökulmana on jo olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentäminen. ICECAPITAL edellyttää rakennusliikkeiltä EU-taksonomian luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä koskevien, Do No Significant Harm -kriteerien huomioonottamista.

Asuinkiinteistöjen osalta hankittavien kohteiden tulee olla sertifioitavissa käyttöönoton jälkeen vähintään Breeam (Building Research Establishment's Environment Assessment Method) In Use -sertifiointilla minimissään Very Good -tasoon. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää muuta vastaavaa sertifiointijärjestelmää. Sertifiointi toimii tärkeänä työvälineenä myös sijoituskohteiden kestävyysseurantaan ja kehittämiseen. Liikekiinteistöjen osalta jokaiselle kohteelle tehdään omistusaikana kohdekohtainen ESG-strategia.

Vastuullisuus omistusaikana

Kohteen omistusaikana ICECAPITAL Asset Management kerää vuokralaisilta palautetta ensisijaisesti poismuuton yhteydessä, jolloin tiedustellaan poismuuton

syytä. Myös sisäänmuuton yhteydessä saadaan ajoittain palautetta. Näin kerättyä tietoa hyödynnetään omistettujen sijoituskohteiden sekä niihin liittyvien prosessien kehittämisessä. Näiden avulla voidaan tunnistaa kehityskohteita omistettujen sijoituskohteiden osalta kuten myös sidosryhmien toiminnan ja niihin liittyvien prosessien osalta. Teknologisia innovaatiota ja tekoälyä hyödynnetään esim vuotojen havaitsemisessa.

ICECAPITAL Asset Management huomioi EU:n tiedonantovelvoiteasetuksen mukaisia pääasiallisia haitallisia vaikutuksia (Principal Adverse Impacts, PAI) yhtiötasolla.

Huomioimme PAI:ta kaikissa niissä kiinteistörahastoissamme, jotka omistavat kokonaan hallitsemiaan asunto-osakeyhtiöitä/kiinteistöjä ja jotka voivat siten vaikuttaa siihen, millaisia mittauksia kiinteistöissä tehdään ja mihin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä haitallisten vaikutusten vähentämiseksi. PAI:ta huomioivissa rahastoissa huomioidaan vähintään kaksi pakollista PAI:ta, sekä vähintään yksi valinnaisista PAI:sta. Osa ICECAPITAL Asset Managementin hallinnoimista rahastoista sijoittaa varansa yksittäisiin, normaaleiden asunto-osakeyhtiöiden osakehuoneistoihin, joita rahasto käyttää vuokra-asuntoina. Näiden osalta sekä tiedonkeruu PAI:sta että vaikuttaminen niihin olisi vaikeaa. Rahasto- ja pääomasijoituksia tekevissä rahastoissa PAI:ta huomioidaan kohderahastojen kautta läpivalaisuperiaatteella siltä osin kuin tietoa on saatavilla; menettely on kuvattu luvussa ”Kestävyystekijöiden huomioiminen rahasto- ja pääomasijoituksissa”. Kunkin rahaston soveltamistapa ja tavoiteltu tiedon kattavuus esitetään rahaston SFDR-tiedonannossa. Rahastoissa, joissa pääasiallisia haitallisia vaikutuksia ei huomioida tuotetasolla, esitetään rahaston SFDR-tiedonannossa SFDR 7 artiklan 2 kohdan mukainen selvitys siitä, miksi niitä ei huomioida.

Tarkemmat tiedot rahastojen huomioimista PAI:sta löytyvät ICECAPITALin verkkosivuilta.

EU-taksonomia-asetuksen mukainen tiedonanto

ICECAPITAL Asset Management noudattaa EU-taksonomia-asetuksen (2020/852) mukaisia tiedonantovelvoitteita. Rahastokohtaisesti arvioimme ja raportoimme, missä määrin sijoituskohteet täyttävät taksonomian mukaiset kriteerit ympäristön kannalta kestäväälle taloudelliselle toiminnalle.

SFDR 8 artiklan mukaisissa rahastoissa, jotka edistävät ympäristöön liittyviä ominaisuuksia, raportoimme taksonomia-asetuksen 6 artiklan mukaisesti sijoitusten osuudesta, jotka ovat linjassa EU-taksonomian kanssa. Taksonomia-linjausten arvioinnissa huomioimme erityisesti:

- Ilmastonmuutoksen hillintä (taksonomian ympäristötavoite 1)
- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (taksonomian ympäristötavoite 2)
- Do No Significant Harm (DNSH) -kriteerien täytyminen
- Vähimmäistason sosiaaliset suojatoimet

Taksonomiatiedot esitetään rahastokohtaisissa dokumenteissa ja vuosiraportoinnissa.

SFDR 6 artiklan mukaisissa rahastoissa esitetään taksonomia-asetuksen 7 artiklan mukainen lausuma siitä, että rahaston sijoituksissa ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

Kohdekohtainen ESG-arviointimenetelmä

ICECAPITAL Asset Management arvioi hallinnoimiensa SFDR 8 ja 9 artiklan mukaisten kiinteistörahastojen kohteet vuosittain yhtenäisen kohdekohtaisen ESG-arviointimenetelmän mukaisesti. Arviointi perustuu kolmeen pääajuriin, joiden avulla seurataan kunkin kiinteistön ilmasto-, laatu- ja kestävyysprofiilia systemaattisesti. Arvioinnin tulokset dokumentoidaan rahastokohtaiseen ESG-arviointitaulukkoon ja muodostavat perustan SFDR-liite IV -raporteille, PAI-lausunnoille sekä omistajaohjausdokumentaatiolle.

SFDR 6 artiklan mukaisissa kiinteistörahastoissa kohteesta arvioidaan hankinnan yhteydessä ja omistusaikana kestävyysriskien kannalta olennaiset tiedot, kuten energiatehokkuus ja olennaiset ympäristöriskit, osana tavanomaista due diligence- ja kunnossapitoprosessia. Näille kohteille ei tehdä edellä kuvatun menetelmän mukaista vuosittaista kokonaisarviointia, eikä näistä rahastoista esitetä sijoittajille tai markkinointiaineistossa kestävyysindikaattoreita, jotka antaisivat vaikutelman ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisestä.

Ajuri 1 – CRREM-hiilipolkuanalyysi

Kaikille kohteille määritetään vuosittain Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) -menetelmän mukainen hiilineutraalisuuspolku, joka osoittaa aikahetken, jolloin kohteen energiantensiteetti ylittäisi 1,5°C:n mukaisen kansainvälisen päästöpolun. Tätä aikahetkeä kutsutaan stranding-vuodeksi. Stranding-riskiä seurataan kohdetasolla ja portfolio-tasolla. Kaukolämpöverkon dekarbonisaatiokehitys huomioidaan analyysin lämpöenergian päästökertoimissa. Tavoitteena on, että kohteen stranding-vuosi on mahdollisimman myöhäinen ja ettei portfolio kohtaa merkittäviä stranding-tapahtumia ennen vuotta 2040.

Ajuri 2 – BREEAM-ympäristösertifiointi

BREEAM In Use -sertifiointi toimii systemaattisena laadunhallintavälineenä, joka kattaa energian, veden, materiaalit, sisäympäristön, ekologian ja hallinnon. Kaikki uudet hankittavat kohteet sertifioidaan vähintään BREEAM Very Good -tasolle; tavoitetasona on BREEAM Excellent. BREEAM Excellent vastaa alan parasta 13 prosentin joukkoa sertifioiduista rakennuksista. Portfolion BREEAM-jakaumaa seurataan vuosittain osana ESG-arviointia.

Ajuri 3 – EU-taksonomian mukaisuusarviointi

Jokaisen kohteen EU-taksonomian mukainen kelpoisuus arvioidaan vuosittain EU:n delegoidun asetuksen (EU) 2021/2139 Section 7.7:n (NACE L68.20) mukaisesti. Olemassa olevien rakennusten kelpoisuuskynnyksenä sovelletaan kansallisen energiatehokkuusjakauman top-15-prosentin kriteeriä EPC-luokituksen perusteella. Uusille rakennuksille (valmistunut 31.12.2020 jälkeen) sovelletaan Section 7.1:n mukaista lähes nollaenergiastandardia. Linjattujen kohteiden osuus raportoidaan

GFA-painotettuna prosenttiosuutena kokonaisportfoliosta. DNSH-kriteerien (Do No Significant Harm) täyttyminen arvioidaan kaikkien kuuden ympäristötavoitteen osalta (CCM, CCA, WTR, CE, PPC, BIO). SFDR-raportointia varten linjattujen kohteiden osuus lasketaan myös energialuokan A kattavuutena SFDR:n delegoidun asetuksen asettamien vaatimusten mukaisesti. Taksonomia-linjausten arvioinnin evidenssinä toimii ulkopuolisen kiinteistöESG-asiantuntijan (JLL) vuosittain laadittava ESG Value Check -arviointi, joka kattaa jokaisen kohteen kelpoisuuden top-15-prosentin ja NZEB-kriteerin suhteen sekä DNSH-tarkistukset. Tästä johtuen rahastokohtaisessa raportoinnissa esitetään rinnakkain kaksi lukua: JLL-metodologiaan perustuva GFA-painotettu kelpoisuusarvio (top-15%/NZEB-kriteeri) sekä SFDR:n delegoidun asetuksen mukainen A-energialuokkaprosentti; lukujen ero syntyy siitä, että SFDR-luku kattaa vain A-luokan kohteet, kun taas laajempi top-15%-kriteeri sisältää myös B-luokan kohteet, jotka täyttävät EU-taksonomian vaatimukset.

Tukeva tekijä – kaukolämpöverkon dekarbonisaatio ja ilmatoriski

Kunkin kohteen lämmitysratkaisun uusiutuvien energianlähteiden osuus ja paikallisen kaukolämpöverkon dekarbonisaatioaikataulu arvioidaan osana CRREM-analyysiä. Kohteet, joiden kaukolämpöverkossa uusiutuvien osuus on alle 85 prosenttia, merkitään seurantalistalle. Lisäksi kunkin kohteen fyysinen ilmatoriski arvioidaan tulva-, kuumuus- ja myrskyriskin osalta kohteen sijaintikunnan ilmastoanalyysien perusteella. Riskien seuranta täydentää CRREM-analyysiä ja tukee EU-taksonomian DNSH-kriteeriä ilmastomuutokseen sopeutumiselle (CCA).

Kestävyystekijöiden huomioiminen rahasto- ja pääomasijoituksissa

Tässä luvussa kuvataan, miten edellä esitettyjä vastuullisen sijoittamisen periaatteita sovelletaan rahastosijoituksiin (rahastojen rahastot, Fund of Funds) ja pääomasijoituksiin (Private Equity, Private Debt). Näissä omaisuuslajeissa ICECAPITAL Asset Management ei omista sijoituskohteita suoraan, vaan vaikuttaa niihin kohderahaston hallinnointiyhtiön kautta.

Kohderahaston ja hallinnointiyhtiön arviointi ennen sijoitussitoumusta

Ennen sijoitussitoumusta ICECAPITAL Asset Management tekee kohderahastosta ja sen hallinnointiyhtiöstä oman ESG-arvioinnin osana due diligence -prosessia. Arvioinnissa selvitetään vähintään: (1) onko hallinnointiyhtiöllä muodollinen ESG-politiikka ja onko ESG-vastuu määritelty johdon tai sijoituskomitean tasolla; (2) onko hallinnointiyhtiö sitoutunut kansainvälisesti tunnustettuihin vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin (YK:n Global Compact, PRI tai vastaava); (3) miten ESG-tekijät on integroitu hallinnointiyhtiön omaan sijoitusprosessiin ja omistajaohjaukseen; (4) mitä poissulkuja hallinnointiyhtiö soveltaa; (5) mitä kestävyys- ja PAI-tietoa hallinnointiyhtiö pystyy raportoimaan ja millä kattavuudella; sekä (6) hyvän hallintotavan toteutuminen. Arvioinnin tulokset dokumentoidaan osaksi kohderahaston due diligence -aineistoa, joka kattaa myös vastuullisuusnäkökohdat, ja arkistoidaan.

ESG-politiikan olemassaolo ja sitoutuminen vastuullisen sijoittamisen käytäntöihin ovat kohderahastojen hallinnointiyhtiöitä koskevia vähimmäisvaatimuksia. Uusia

sijoitussitoumuksia ei tehdä hallinnointiyhtiöille, jotka eivät näitä täytä. Hyvä hallintotapa on pakollinen vaatimus kaikille kohderahastojen hallinnointiyhtiöille.

Poissulut rahasto- ja pääomasijoituksissa

Rahasto- ja pääomasijoituksissa poissulut toteutuvat pääsääntöisesti kohderahaston hallinnointiyhtiön oman poissulkupolitiikan kautta. ICECAPITAL Asset Management selvittää kunkin hallinnointiyhtiön poissulkukäytännöt osana due diligence - prosessia, pyrkii välttämään altistumista rahastokohtaisesti poissuljetuille toimialoille ja voi sopia kohderahaston hallinnointiyhtiön kanssa erillisistä lisäpoissuluista.

ICECAPITAL Global Private Debt -rahastossa poissulut toteutuvat salkunhoitokumppanin poissulkupolitiikan kautta ja kattavat seuraavat toimialat: rahapelitoiminta; tupakkatuotteiden valmistus; aseiden sekä puolustusmateriaalin valmistus (poissuljettu, jos yli 50 prosenttia liikevaihdosta syntyy sotilasilmailu- tai puolustusvälineistä); geenitekniikka; ydinenergian tuotanto; aikuisviihde; sekä öljy, kaasu ja kuluvat polttoaineet (mukaan lukien integroidut öljy- ja kaasuyhtiöt, öljyn ja kaasun etsintä ja tuotanto, jalostus ja markkinointi, varastointi ja kuljetus sekä kivihiili ja kuluvat polttoaineet). Lisäksi poissuljetaan Sveitsin sotamateriaalilain 2. luvun mukainen kielletty sotamateriaali (ydin-, biologiset ja kemialliset aseet, jalkaväkimiinat sekä rypäleammukset). Poissulut toteutetaan salkunhoitosopimuksin kohderahastojen hoitajien kanssa, ja altistumista herkille toimialoille seurataan olennaisuustestein.

Erikoissijoitusrahasto ICECAPITAL Finland Private Equity I edellyttää kohderahastoiltaan vähintään seuraavia poissulkuja: uhkapelit, tupakka, aikuisviihde ja kiistanalaiset aseet. Rahasto ei tee sijoitussitoumusta kohderahastoon, jonka poissulkukäytännöt eivät kata näitä toimialoja. Rahasto ei sitoudu tätä laajempaan toimialakohtaiseen rajaukseen, koska kohderahastojen poissulkukäytännöt ja toimintaympäristö kehittyvät. Mikäli harkittavana on sijoitus strategiaan tai rinnakkaissijoitukseen, joka poikkeaa edellä kuvatuista poissuluista, asia käsitellään ennakolta rahaston suurimpien sijoittajien kanssa.

Rahastokohtaiset poissulut esitetään lisäksi kunkin rahaston SFDR-tiedonannossa (ennakkotietolomake). Poissulkujen ja rahastokohtaisten tiedonantojen keskinäinen yhdenmukaisuus tarkastetaan osana compliance-toiminnon viherpesuvalvontaa.

Kestävyysindikaattorit ja PAI-tiedon seuranta

Kohderahastojen hallinnointiyhtiöiden ESG-käytäntöjä ja -suoriutumista arvioidaan vuosittain hallinnointiyhtiön ja kohderahaston oman ESG-raportoinnin perusteella. Arviossa tarkastellaan vähintään: vastuullisen sijoittamisen sitoumukset ja ESG-politiikan olemassaolon, ESG-vastuun organisoinnin, kasvihuonekaasupäästöjen raportoinnin ja ilmastotavoitteet, poissulkukäytännöt, normiperusteisen seulonnan sekä PAI-indikaattorien raportoinnin ja sen kattavuuden. Mikäli hallinnointiyhtiön raportointi ei kata näitä asioita, pyydetään täydentäviä tietoja. Vuosittainen arvio ja sen perusteet dokumentoidaan rahastokohtaiseen ESG-seurantataulukkoon.

Kestävyysindikaattoreita ja PAI-tietoa seurataan läpivalaisuperiaatteella parhaiden käytettävissä olevien tietojen perusteella. Tiedon kattavuutta seurataan ja

raportoidaan erikseen. Rahastokohtaiset indikaattorit ja tavoitellut kattavuustasot esitetään kunkin rahaston SFDR-tiedonannossa ja määräaikaikatsauksessa. Kerättyä tietoa ei ole kolmannen osapuolen varmentamaa, ja tämä todetaan raportoinnin yhteydessä. Mikäli tavoiteltu kattavuus ei toteudu, poikkeama ja sen syy dokumentoidaan ja siitä raportoidaan RE- ja MA-yksiköiden johtajille.

Tietolähteet ja tietojen käsittely. Kiinteistösijoituksissa kestävyystiedot perustuvat ensisijaisesti virallisiin asiakirjoihin (energiatodistukset, BREEAM-sertifikaatit), kiinteistönhallinnasta vastaavan kumppanin toimittamiin kulutustietoihin sekä ulkopuolisen kiinteistöESG-asiantuntijan (JLL) vuosittaiseen ESG Value Check -arviointiin. Rahasto- ja pääomasijoituksissa tiedot perustuvat kohderahastojen ja niiden hallinnointiyhtiöiden omaan ESG-raportointiin. Tietojen laatu varmistetaan vertaamalla tietoja edellisen kauden tietoihin ja odotettuun tasoon, selvittämällä olennaiset poikkeamat tietolähteestä sekä soveltamalla kahden henkilön tarkistusta manuaalisiin korjauksiin. Arvioitavien tietojen osuus eli se, kuinka suuresta osasta rahaston sijoituksia kestävyystieto on saatavilla, esitetään rahastokohtaisesti.

Menetelmiä ja tietoja koskevat rajoitukset. Kestävyystietoa ei ole varmennettu kolmannen osapuolen toimesta. Rahasto- ja pääomasijoituksissa läpivalaisutiedon saatavuus riippuu kohderahastojen raportointikäytännöistä, eivätkä kaikki PAI-indikaattorit ole saatavilla kaikista sijoituksista. Kiinteistösijoituksissa taksonomia-arvioinnin ja CRREM-analyysin tulokset riippuvat käytetyistä päästökertoimista ja kaukolämpöverkkojen dekarbonisaatio-oletuksista. Rajoitukset eivät estä rahastojen edistämien ominaisuuksien toteutumista, koska ominaisuuksien toteutuminen arvioidaan indikaattoreilla, jotka ovat havaittavissa ilman kolmannen osapuolen dataa: kiinteistösijoituksissa kohteen energiatehokkuusluokka ja sertifiointi, rahasto- ja pääomasijoituksissa hallinnointiyhtiötason vaatimukset. Läpivalaisudataan perustuvat indikaattorit ovat täydentäviä, ja niiden toteutunut kattavuus raportoidaan. Rajoitukset ja niiden vaikutus kuvataan sijoittajille rahastokohtaisissa verkkosivutiedonannoissa.

Sijoitusprosessin vaiheet, vastuut ja eskalointi

Rahasto- ja pääomasijoituksissa ESG-riskien huomiointi etenee seuraavien vaiheiden kautta: (1) Kartoitusvaiheessa salkunhoitaja arvioi kohderahaston strategian ja hallinnointiyhtiön ESG-kypsyystason alustavasti ja kirjaa havainnot kartoitusmuistioon. (2) Due diligence -vaiheessa salkunhoitaja suorittaa edellä kuvatun ESG-arvioinnin, kestävyysriskikartoituksen sekä poissulkukäytäntöjen tarkastuksen; tulokset dokumentoidaan osaksi kohderahaston due diligence -aineistoa, joka kattaa myös vastuullisuusnäkökohdat. (3) Sijoituspäätös vaiheessa salkunhoitaja esittelee ESG-arvioinnin ja tunnistetut kestävyysriskit päätöksentekaelimelle, ja löydökset kirjataan sijoituspäätösmuistioon. (4) Sijoituskauden aikana ESG-käytäntöjä ja -suoritumista seurataan kohderahastojen ja niiden hallinnointiyhtiöiden oman ESG-raportoinnin, siitä vuosittain tehtävän arvion ja hallinnointiyhtiön kanssa käytävän vuoropuhelun avulla. Vastuu vaiheista 1–4 on kyseisen yksikön salkunhoitajalla; ESG-arvioinnin menetelmien yhdenmukaisuudesta ja dokumentoinnista vastaa tai hallintojohtaja.

Mikäli kohderahasto tai sen hallinnointiyhtiö ei enää täytä rahaston sitovia ESG-vaatimuksia tai kestävyysriski realisoituu sijoituskauden aikana, salkunhoitaja

raportoi asiasta viipymättä sijoitusjohtajalle ja ESG-asiantuntijalle. Korjaavat toimenpiteet toteutetaan kohtuullisessa ajassa seuraavassa järjestyksessä: vaikuttaminen ja vuoropuhelu hallinnointiyhtiön kanssa, uusien sijoitussitoumusten keskeyttäminen ja viime kädessä sijoituksesta irtautuminen. Toimenpiteet ja niiden perustelut dokumentoidaan. Vakavat poikkeamat esitellään hallitukselle toimitusjohtajan toimesta ja niistä tiedotetaan rahaston sijoittajille viipymättä.

Kestävyyseriskit rahasto- ja pääomasijoituksissa

Rahasto- ja pääomasijoitusten kannalta olennaisia kestävyysriskejä ovat: ilmatoriskit (kohdeyhtiöiden fyysinen ja transitoriskit, ml. kiristynyt ympäristösääntely ja hiiliverot); ympäristöriskit (kohdeyhtiöiden päästöt, resurssitehokkuus ja ympäristövahingot); sosiaaliset riskit (työturvallisuus ja työolot kohdeyhtiöissä ja niiden toimitusketjuissa, ihmisoikeusloukkaukset, normirikkomukset); sekä hallintoriskit (sisäisen valvonnan puutteet, korruptio, avainhenkilöriski, läpinäkyvyyden puute ja rajallinen tiedonsaanti kohdeyhtiötasolta). Läpinäkyvyyden rajallisuus on rahasto- ja pääomasijoituksille ominainen riski, ja sitä hallitaan ensisijaisesti rahastovalinnalla sekä sopimusperusteisilla tiedonsaantioikeuksilla.

Viestintä- ja raportointikäytännöt

Selkeä ja mitattava viestintä

- Kaikkien rahastojen markkinointimateriaaleissa ja verkkosivuilla on oltava selkeä kuvaus siitä, mitä ESG-toimenpiteitä toteutetaan, ja miten ne mitataan
- ESG-tietoihin perustuvien väitteiden tulee olla tuettuja konkreettisilla mittareilla (esimerkiksi energiatehokkuus, päästövähennykset, sosiaaliset vaikutukset)
- Viestintäkanavien on oltava johdonmukaisia: kaikkien julkaistujen tietojen tulee olla yhteneväisiä, ja mahdolliset poikkeamat lähdeaineistossa ja sisäisessä dokumentaatiossa on syytä selittää

Raportointimenettelyt

Sisäinen raportointi:

- Viherpesuriskin valvonnasta, havaituista poikkeamista ja niiden johdosta tehdyistä toimenpiteistä raportoidaan osana compliance-toiminnon säännöllistä raportointia
- Raportointi pohjautuu säännöllisesti päivitettäviin mittareihin, joiden avulla voidaan vertailla nykytilannetta aiempiin kausiin

Ulkoiset raportit ja tiedonanto:

- Ulkoisissa raportoinneissa esitetään yleinen yhteenveto ESG-toiminnan kehityksestä, joka julkaistaan esimerkiksi vuosiraportissa tai verkkosivuilla.
- SFDR 8 ja 9 artiklan mukaisista rahastoista täytetään EU:n teknisten sääntelystandardien (RTS) mukaiset raportointilomakkeet, jotka julkaistaan rahastoesitteiden liitteinä

- PAI-indikaattoreista raportoidaan vuosittain SFDR RTS -vaatimusten mukaisella yhtiötason PAI-lausunnolla

Kestävyyseriskien huomioiminen sijoitustoiminnassa

Sijoituspäätösprosessin osana laaditaan, tai huomioidaan sijoituskohteesta jo laaditut selvitykset osana sijoituskohdetta koskevaa due diligence -prosessia, johon kuuluvat myös vastuullisuusnäkökulmat. Tunnistamiamme kestävyysriskejä on lueteltu alla. Ehkäisemme niiden toteutumista mm. huolehtimalla asiaankuuluvien lakien ja määräysten noudattamisesta, panostamalla työntekijöidemme ja kiinteistöjemme asukkaiden hyvinvointiin ja pyrkimällä mahdollisimman resurssitehokkaaseen materiaalien ja luonnonvarojen käyttöön sekä tarvittaessa lisäinvestoinnein ja käytönaikaisin parannuksin.

Suorissa kiinteistösijoituksissa ESG-riskien huomiointi etenee sijoitusprosessissa seuraavien vaiheiden kautta: (1) Hankintavaiheessa sijoitusjohtaja arvioi kohteen ESG-ominaisuudet (energialuokka, sijainti, sertifioitavuus, kaukolämpöverkko ja hiiliriski) ja kirjaa havainnot hankintamuistioon. (2) Due diligence -vaiheessa ESG-asiantuntija koordinoi kestävyysriskikartoituksen, johon sisältyy CRREM-hiilineutraalisuuspolkuanalyysi, EU-taksonomian kelpoisuusarviointi sekä DNSH-kriteerien tarkistus. Tulokset dokumentoidaan due diligence -raporttiin. (3) Investointipäätös vaiheessa sijoitusjohtaja esittelee ESG-riskiarvioinnin investointikomitealle; löydökset kirjataan investointipäätösmuistioon. (4) Omistusaikana ESG-asiantuntija seuraa kestävyysriskejä osana vuosittaista kiinteistöarviointia, mukaan lukien vuotuinen kohdekohtainen ESG-arviointipäivitys ja CRREM-stranding-vuoden seuranta. Poikkeamista raportoidaan toimitusjohtajalle. Mikäli kestävyysriski realisoituu omistusaikana, ESG-asiantuntija raportoi välittömästi sijoitusjohtajalle korjaustoimenpiteiden arvioimiseksi. Vakavat poikkeamat esitellään hallitukselle toimitusjohtajan toimesta.

Jokaisen sijoituspäätöksen yhteydessä laaditaan strukturoitu kestävyysriskikartoitus, joka kattaa ilmatoriskit (fyysinen ja transitoriskit), ympäristöriskit, sosiaaliset riskit sekä hallintoriskit. Kartoituksen tulokset ja arviointiin käytetty tieto dokumentoidaan sijoituspäätösmuistioon ja arkistoidaan. Vastuuhenkilö: ESG-asiantuntija yhdessä sijoitusjohtajan kanssa.

Rahasto- ja pääomasijoituksissa sovellettava sijoitusprosessin vaiheistus, vastuunjako ja eskaloitimenettely on kuvattu luvussa "Kestävyystekijöiden huomioiminen rahasto- ja pääomasijoituksissa".

ICECAPITAL Asset Management:in sijoitustoiminnan kannalta oleelliset kestävyysriskit ovat: ilmatoriskit, ympäristöriskit, sosiaaliset riskit ja hallintoriskit.

Ilmastonmuutos voi aiheuttaa sijoituksillemme sekä fyysisiä että transitoriskejä.

Fyysisten riskien osalta tämä tarkoittaa, että tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen seurauksena yleistyvät sään ääri-ilmiöt sekä muuttuvat ympäristöolosuhteet voivat aiheuttaa vahinkoa kiinteistöillemme.

Transitioriskit puolestaan liittyvät ennen kaikkea kiristyviin ympäristö- ja rakennusmääräyksiin, jotka ovat seurausta EU:n ja Suomen ilmasto- ja energiatavoitteista. Tiedostamme kiinteistösektorin olevan yksi eniten kasvihuonekaasupäästöjä aiheuttavista liiketoimintasektoreista, ja siksi se on huomion kohteena myös julkisissa päästövähennystoimissa. Panostamalla rakennusten energiatehokkuuteen pyrimme varmistamaan, että kiinteistömme täyttävät nykyiset ja mahdollisimman pitkälle tulevaisuuteen rakennuksia koskevat ympäristö- ja rakennusmääräykset.

Ympäristöriskit

Rakennettavien kohteiden osalta varmistamme, että kohteen maaperä on puhdistettu ja tontin mahdollisen aiemman käytön riskit on huomioitu. Varmistamme että kaavoituksessa ja kohteen suunnittelussa on huomioitu radon- ja tulvariski. Varmistamme myös, että kohteen energialähteet ja järjestelmät ovat mahdollisimman energiatehokkaat ja osaltaan tukevat tavoitetta hyvästä ja turvallisesta sisäilmaympäristöstä.

Edellytämme lisäksi, että kohde on saavutettavissa riittävin julkisen liikenteen yhteyksin ja että asukkailla on riittävät lähipalvelut. Arvioimme ja pyrimme minimoimaan kohteen ympäristörasituksen kannalta keskeiset käytönaikaiset elinkaarikustannukset sekä materiaalien kestävyys- että energiakulutuksen osalta.

Muita tunnistettuja ympäristöriskejä ovat: kiinteistöjen kyky sopeutua ilmastonmuutokseen, energian tarjonta, nousevat päästörajoituksiin liittyvät maksut sekä nousevat energian hinnat, luonnonuhat sekä luonnonkatastrofit, makean veden saatavuusongelmat ja altistuminen lisääntyvälle veden niukkuudelle, jätehuollon ja materiaaliressurssien haasteet sekä niiden vaikutukset ekosysteemeihin, kiinteistöjen vaikutukset ympäristön monimuotoisuuteen.

Sosiaaliset riskit

Rakennustoimialaan liittyvät sosiaaliset riskit ovat seuraavanlaiset: rakennustyömaan työturvallisuus ja työolosuhteet, kiinteistöjen sisäilman laatu ja turvallisuus, vuokralaisten ja palveluntarjoajien ihmisoikeudet, työntekijöiden hyvinvointi, koulutus ja monimuotoisuus

Rahasto- ja pääomasijoituksissa sosiaaliset riskit liittyvät kohdeyhtiöiden ja niiden toimitusketjujen työoloihin, työturvallisuuteen ja ihmisoikeuksiin. Näitä hallitaan normiperusteisella seulonnalla (YK:n Global Compact ja OECD:n toimintaohjeet monikansallisille yrityksille) sekä kohderahastojen hallinnointiyhtiöiden kanssa sovittavin vastuullisen sijoittamisen vaatimuksin.

Pientääkseen sosiaalisten riskien realisoitumisen todennäköisyyttä ICECAPITAL Asset Management on laatinut Vastuullisuusvaatimukset toimittajille (Supplier Code-of-Conduct).

Hallintoriskit

Hallintoriskejä voivat olla seuraavat riskit: lakisääteisten vaatimusten noudattaminen, korruptio-, rahanpesu ja terrorismin rahoitus (AML/CFT), tietoturva- ja yksityisyyden suoja sekä toimitusketjujen hallinta, työterveys ja turvallisuus sekä ihmisoikeudet.

Pienentääkseen hallintoon liittyvien riskien realisoitumisen todennäköisyyttä ICECAPITAL Asset Management on laatinut Vastuullisuusvaatimukset toimittajille (Supplier Code-of-Conduct)

Sijoitustemme kestävyysriskejä seurataan ja ehkäistään osana kiinteistöjen kunnossapitosuunnitelman noudattamista, säännöllistä vuorovaikutusta kiinteistönhallinnasta vastaavan yhteistyökumppanin kanssa sekä vuokralaisilta poismuuton yhteydessä kerättävää palautetta. Mikäli kestävyysriskit ovat liialliset ja niiden tuotto/riskisuhde tai vaikutus on hallitsematon, ei sijoitusta tehdä.

Kestävyysriskien vaikutus palkitsemiseen

ICECAPITAL Asset Management Oy:n AIFML:n mukaisessa palkitsemisjärjestelmässä palkkion määrään vaikuttaa mm. yhtiön ja sen hoitamien rahastojen kestävyysriskien huomioon ottaminen.

Palkitsemisjärjestelmä seuraa yhtiön hallituksen asettamia strategisia tavoitteita sekä pitkän aikavälin tavoitteita, joihin kuuluu muun muassa yhtiön sekä rahastokohtaisten kestävyysriskien ja kestävyyskriteerien huomiointi.

Toiminnan kokonaisarvioinnissa on huomioitu vastuullisuuskäytäntöjen noudattaminen ja rahastokohtaisten kestävyyskriteerien saavuttaminen. Tämän lisäksi palkkiojärjestelmässä painotetaan yksittäisen työntekijän panosta vastuullisuuden jatkokehitykseen sekä ICECAPITALin toiminnassa, että olemassa olevissa ja uusissa tuotteissa/rahastoissa. Palkitsemisjärjestelmässä henkilön muuttuvan tulospalkkion määrä voi olla enintään kuuden kuukauden palkka, kuitenkin enintään 50.000 euroa.

Yhteenveto

Tämä vastuullisen sijoittamisen politiikka muodostaa olennaisen osan ICECAPITAL Asset Managementin kokonaisvaltaista riskienhallinta- ja vastuullisuusstrategiaa. Politiikassa on määritelty selkeät toimintaperiaatteet ja kontrollimenettelyt, joilla:

- Tunnistetaan viherpesun riskit ja varmistetaan, että ESG-tiedot ovat totuudenmukaisia ja mitattavia
- Käytetään compliance-toiminnon valvontaa, riskiperusteisesti ulkopuolelta ostettavaa sisäistä tarkastusta ja vuosittaista kestävyyskoulutusta riskien havaitsemiseksi ja hallitsemiseksi
- Varmistetaan, että ESG-viestintä ja markkinointimateriaalit ovat läpinäkyviä ja eivät johda sijoittajia harhaan
- Osana sidosryhmäraportointia esitetään selkeä kuvaus käytössä olevien toimenpiteiden, mittaristojen ja riskienhallintamenettelyjen osalta

Menettelyitä päivitetään vuosittain politiikan tarkastelun yhteydessä, ja politiikan noudattamista valvoo compliance-toiminto. Näin varmistamme, että kaikki viherpesuriskiä koskevat toimet ovat läpinäkyviä, dokumentoituja ja jatkuvasti kehitettyjä, mikä suojaa sijoittajia ja vahvistaa yhtiömme asemaa vastuullisena vaihtoehtorahastonhoitajana.