

Alexandria -konsernin kestävän sijoittamisen periaatteet

29.4.2025

Versio 1.2

ALEXANDRIA

Sisällys

1. JOHDANTO	3
2. SIJOITUSNEUVONTA JA VAKUUTUSEDUSTUS	3
3. RAHASTOT	4
3.1 VARAINHOITORAHASTOT	4
3.1.1 Sisällyttäminen	4
3.1.2 Poissulkeminen	4
3.1.3 Vaikuttaminen	5
3.2 ERIKOISSIJOITUSRAHASTOT	5
3.3 RAHASTOJEN LUOKITTELU	5
4. STRUKTUROIDUT LAINAT	5
4.1 TUOTERYHMÄN OMINAISPIIRTEITÄ	6
4.2 LIIKKEESEENLASKIJOIHIN LIITTYVÄT PERIAATTEET	6
4.3 KOHDE-ETUUKSIIN LIITTYVÄT PERIAATTEET	6
4.4 VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN	6
5. OMAISUUDENHOITO	6
6. PÄÄASIAALLISET HAITALLISET VAIKUTUKSET	6
7. KESTÄVYYSRISKIEN SEURANTA JA TOIMENPITEET KESTÄVYYSRISKIEN REALISOITUESSA	7
8. RAPORTOINTI	7
9. HYVÄKSYMINEN	7

Kestävän sijoittamisen periaatteet

1. JOHDANTO

Alexandria -konsernin¹ ("Alexandria") tavoitteena on auttaa Alexandrian asiakkaita saavuttamaan heidän sijoitustavoitteensa ja kasvattamaan asiakkaiden varallisuutta. Myös kestävyysnäkökulmat on huomioitu Alexandrian sijoitustoiminnassa, sillä Alexandrian näkemyksen mukaan ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien hyötyjen ohella kestäväällä tavalla toimivat yritykset menestyvät myös pitkällä aikavälillä. Alexandrian näkemyksen mukaan kestävyys ja vastuullisuus ovat oleellisia tekijöitä ja niiden huomioimisella on vaikutusta myös sijoitusten tuottoihin.

Alexandria huomioi kestävyteen liittyvät mahdollisuudet ja riskit osana toimintaansa. Alexandrian tavoitteena on tukea asiakkaita ja sidosryhmiä siirtymässä kohti kestävämpää tulevaisuutta sekä varmistaa, että Alexandrian oma toiminta on linjassa vastuullisuustavoitteiden kanssa. Alexandria edistää ilmastotekoja, sosiaalista vastuuta ja hyvää hallintotapaa strategisella tasolla ja päivittäisessä päätöksenteossa. Alexandria pyrkii huomioimaan kestävyysnäkökulmat sekä vastuullisuuden kaikilla organisaation tasoilla. Alexandria kehittää jatkuvasti myös sidosryhmytöns vastuullisuuden osalta.

Alexandria Group Oyj ("Alexandria Group") on jäsenenä Finland's Sustainable Investment Forum Ry:ssä ("Finsif") ja mukana Finanssiala ry:n toiminnassa.

Alexandria on sitoutunut Yhdistyneiden Kansakuntien ("YK") tukemiin vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin (Principles for Responsible Investment, PRI)²:

- Sisällyttämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät osaksi sijoitusprosessia.
- Toimimme aktiivisena omistajana ja sisällyttämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät omistajakäytäntöihimme.
- Edellyttämme sijoituskohteiltamme asianmukaista raportointia ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvistä tekijöistä.
- Edistämme vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa sijoitustoimialalla.
- Edistämme vastuullista sijoittamista yhteistyössä muiden sijoittajien kanssa.
- Raportoimme toimistamme ja vastuullisen sijoittamisen edistymisestä.

Alexandriassa kestäväällä tai vastuullisella sijoittamisella tarkoitetaan ennen kaikkea ympäristöön (*Environmental*), yhteiskuntavastuuseen (*Social*) sekä hyvään hallintotapaan (*Governmental*) liittyvien kestävyystekijöiden ("ESG") huomioon ottamista sijoituspäätöksissä, jotka Alexandriassa tarkoittavat sekä rahastojen että asiakkaiden varojen sijoittamista. Tätä tarkoitusta varten Alexandrian sijoitustuotteet luokitellaan kestävyysnäkökulmien perusteella. Kestävyysnäkökulmat sisältävät niin kestävyystekijöiden kuin kestävyysriskienkin huomioimisen. Kestäväällä sijoituksella tarkoitetaan³:

- yhteiskunnalliseen tavoitteeseen tai ympäristötavoitteeseen edistävään taloudelliseen toimintaan kohdistuvaa sijoitusta. Tällaisia tavoitteita mitataan esimerkiksi keskeisimmillä resurssitehokkuuden indikaattoreilla, jotka koskevat energian, uusiutuvan energian, raaka-aineiden sekä veden ja maan käyttöä, jätteen syntymistä ja kasvi-huonekasvustajia tai luonnon monimuotoisuuden kohdistuvaa vaikutusta ja kiertotaloutta (*Environmental*);

- sijoitusta, joka edistää eriarvoisuuden torjuntaa tai joka edistää sosiaalista yhteenkuuluvuutta, yhteiskuntaan integroitumista ja työmarkkinasuhteita, tai sijoitusta inhimilliseen pääomaan tai taloudellisesti tai sosiaalisesti heikommassa asemassa oleviin yhteisöihin, edellyttäen, että tällaiset sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään edellä mainituista tavoitteista (*Social*); ja
- sijoitusta, jonka kohdeyhtiöt noudattavat hyviä hallintotapoja, etenkin toimivien hallintorakenteiden, työntekijöiden kohtelun, henkilöstön palkitsemisen ja verosäännösten noudattamisen osalta (*Governmental*).

Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita. Sijoituspäätöksissä taloudellisten näkökohtien lisäksi otetaan huomioon myös vastuullisen toiminnan tuomat mahdollisuudet sekä sen vastaisen toiminnan tuomat riskit.

Kestävyysriskillä tarkoitetaan sellaista ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saat- taisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olemainen vaikutus. Ympäristöön liittyviä kestävyysriskejä ovat muun muassa sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat riskit, sosiaalisia riskejä ovat esimerkiksi ihmis- ja työntekijäoikeuksien laiminlyöntien seuraamukset ja hyvän hallintotavan periaatteiden pettämiseen liittyviä riskejä ovat muun muassa korruption, väärinkäytösten tai epätodellisten prosessien seuraamukset.

Alexandria ei toistaiseksi suorita tarkkaa arviointia kestävyysriskien todennäköisistä vaikutuksista sijoituskohteiden tuottoon. Yleisesti nähdään, että kestävyysriskien mahdollisten tuottovaikutusten suuruuteen vaikuttaa monta tekijää kuten esimerkiksi sijoituksen aikahorisontti, maantieteellinen jakauma ja toimialajakauma. Kestävyysriskit voivat kuitenkin vaikuttaa sijoituskohteiden taloudelliseen menestykseen ja siten myös tuottoon negatiivisesti tai positiivisesti.

Kestävän sijoittamisen toteuttamisessa on useita menetelmiä kuten tiettyjen toimialojen tai sijoituskohteiden suosiminen ja sisällyttäminen tai niiden poissulkeminen, kestävyteen liittyvien tekijöiden huomioiminen sijoitusprosessissa ja sijoituspäätöksissä, sekä omistajuus ja vaikuttaminen.

Kestävän sijoittamisen periaatteita sovelletaan kaikkiin Alexandrian tarjoamiin sijoitustuotteisiin, kunkin tuotteen ominaisuuksien mukaisesti. Kestävän sijoittamisen periaatteet huomioidaan Alexandrian sijoitustoiminnassa sekä Alexandrian sisäisissä prosesseissa ja ohjeissa. Nämä periaatteet ovat Alexandria -konserniin kuuluvien yhtiöiden hallitusten hyväksymät.

2. SIOJITUSNEUVONTA JA VAKUUTUSEDUSTUS

Alexandria pyrkii jatkuvasti kehittämään omaa toimintaansa kestävässä sijoittamisessa myös asiakkaille antamansa rahoitusvälineitä ja muita sijoitustuotteita koskevan sijoitusneuvonnan ja sijoitusvakuutuksia koskevan henkilökohtaisen neuvonnan osalta.

Alexandria Group, Alexandria Markets Oy ("Alexandria Markets") sekä niiden sidonnaisasiamiehet antavat sijoitusneuvontaa Alexandria -konsernin tarjoamista tuotteista.

Vastaavasti myös sijoitusvakuutuksia koskevan henkilökohtaisen neuvonnan osalta kestävyysriskit huomioidaan sijoitustuotekohtaisesti.

¹ Alexandria Group Oyj on Alexandria -konsernin emoyhtiö ja sen tytäryhtiöitä ovat Alexandria Rahastoyhtiö Oy, Alexandria Markets Oy, Alexandria Yritysrahoitus Oy, Premium Advisors Oy ja Luxor Investment Management Oy. ² <https://www.unpri.org/about-us/what-are-the-principles-for-responsible-investment> ³ Kestäväällä sijoituksella tarkoitetaan EU:n taksonomia-asetuksessa 2020/852 ja/tai EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksessa 2019/2088 määriteltyjä kestäviä sijoituksia.

Kestävyyriskien huomioon ottamisen tapa ja laajuus vaihtelevat sijoitus- tuotteiden välillä. Sijoitustuotteiden materiaaleissa kuvataan tarkemmin eri sijoituskohteisiin sovellettavat toimenpiteet kestävyysriskien huomioon ottamiseksi. Siltä osin kuin Alexandria Group tai Premium Advisors Oy ("Premium Advisors") tarjoavat vakuutuksia vakuutusasiamiehenä edustettavien vakuutusyhtiöiden lukuun, kestävyysriskit otetaan toiminnassa huomioon myös kulloinkin edustettavan vakuutusyhtiön antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Sijoitusneuvontaa antaessaan Alexandria selvittää asiakkaan mahdolliset kestävyysmielitykset, ja pyrkii sijoitusneuvonnassaan sekä sijoitusvakuutuksia koskevassa henkilökohtaisessa neuvontaprosessissaan suosittelemaan asiakkaalle hänen kestävyysmielityksiensä mukaisia sijoitustuotteita. Kestävyysmielityksillä tarkoitetaan asiakkaan valintaa siitä, sisällytetäänkö sijoituksiin esimerkiksi taksonomia-asetuksen mukaisia sijoituksia, tiedonantoasetuksen mukaisia kestäviä sijoituksia tai sellaisia sijoituksia, joissa huomioidaan pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset.

3. RAHASTOT

Alexandria Rahastoyhtiö Oy ("Alexandria Rahastoyhtiö") ottaa kestävyystekijät huomioon hoitamiensa sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen sijoitus- toiminnassa. Alexandria Rahastoyhtiö pyrkii varmistamaan sen, että kestävyystekijät otetaan huomioon sijoitustoiminnassa ja sijoituspäätöksissä, silloinkin kun Alexandrian hallinnoiman sijoitus- tai erikoissijoitusrahaston ("rahasto") sijoitustoiminta on ulkoistettu kolmannelle osapuolelle, tai mikäli sijoitus tehdään kolmannen osapuolen hallinnoimaan rahastoon.

Rahastojen osalta kestävyysnäkökulmat on ensisijaisesti integroitu salkunhoitoon, jolloin salkunhoitaja vastaa kestävyystekijöiden huomioonot- tamisesta käytännön tasolla.

3.1 VARAINHOITORAHASTOT

Alexandria Rahastoyhtiön varainhoitorahastojen salkunhoito on ulkoistettu SEB Investment Management AB (publ), Helsingin sivukonttorille ("SEB"), jolloin SEB vastaa varainhoitorahastojen sijoituspäätöksistä.

Alexandria Rahastoyhtiön varainhoitorahastoja ovat Sijoitusrahasto Alexandria Matillinen, Sijoitusrahasto Alexandria Tasapainoinen, Sijoitusrahasto Alexandria Tuottohakuinen, Sijoitusrahasto Alexandria Lyhyt Korko, Sijoitusrahasto Alexandria Maa- ja Osake sekä Sijoitusrahasto Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko.

Sijoitusrahasto Alexandria Lyhyt Korko on sijoitusrahastolain (213/2019) mukainen syöttörahasto, jonka varoista vähintään 85 % on jatkuvasti sijoitettu United Bankers Lyhyt Korko Sijoitusrahastoon, kohderahastoon. UB Rahastoyhtiö Oy vastaa salkunhoitajana sijoituspäätöksistä ja linjauksista koskien vastuullisuutta ja kestävyystekijöiden huomioon ottamista.

SEB toteuttaa Alexandrian varainhoitorahastojen osalta kestävästä sijoittamisesta pääasiassa seuraavien kolmen eri menetelmän avulla:

- 1) sisällyttäminen,
- 2) vaikuttaminen ja
- 3) poissulkeminen.

Näihin menetelmiin on mahdollista tarkemmin tutustua SEB:n verkkosivuille ja ne vastaavat tapaa, jolla SEB toteuttaa kestävästä sijoittamisesta omien rahastojensa osalta.

Alexandria Rahastoyhtiö säännönmukaisesti ja vähintään kerran vuodessa osana tuotehallintamenettelyjään arvioi ja todentaa osaltaan kestävästä sijoittamisesta tavoitteita ja toteutumista varainhoitorahastojensa osalta.

Mikäli rahastojen sijoituskohteena on toinen rahasto, vaatimuksena on, että kohderahaston rahastoyhtiö on allekirjoittanut ja sitoutunut noudattamaan YK:n tukemiin vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin. Kohderahastojen valinnassa SEB noudattaa aina myös SEB:n kestävästä sijoittamisen periaatteita.

Kestävyystekijät otetaan huomioon varainhoitorahastojen sijoituksissa ja sijoituskohteiden valinnassa. Tavoitteena on valita sijoituskohteita, joiden liiketoimintamalli huomioi kestävyysnäkökohdat. Kestävyystekijöiden huomioimisen arvioidaan luovan myös pitkäaikaista arvoa osuudenomistajille. Varainhoitorahastot edistävät muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia osana sijoitusprosessia ja sijoituspäätöksiä.

Varainhoitorahastoista laaditaan neljännesvuosittain erillinen kestävyysraportti, jossa raportoidaan, miten kestävä sijoittaminen on rahaston osalta toteutunut. Raportista käy ilmi myös se millä tasolla kestävyystekijät on integroitu rahaston salkunhoidossa sekä rahaston suorat ympäristövaikutukset.

3.1.1 Sisällyttäminen

Varainhoitorahastojen sijoituskohteiden valinnassa otetaan huomioon ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät. Sijoituspäätöksenteon tukena käytetään salkunhoitajan luokittelumallia, jolla arvioidaan ja seurataan yritysten tämänhetkisiä ja tulevia kestävyystekijöitä. Luokittelumalli yhdistää yhtiöiden raporttoimia hiileen, vedenkulutukseen ja jätetehokkuuteen liittyviä ympäristövaikutuslukuja ja arvioi vastaavia lukuja yhtiöille, jotka eivät niitä raportoi. Mallin avulla pystytään analysoimaan vastuullisuutta tulevaisuusorientoituneesti, ja tunnistamaan kannattavia sijoituskohteita aiempaa tehokkaammin ja vertaamaan varainhoitorahastojen ympäristövaikutuksia suhteessa varainhoitorahastojen vertailuindekseihin.

Sijoituspäätöksillä pyritään kannustamaan sijoituskohteena olevien yhtiöiden hallintoa vastuulliseen ja kestävään toimintaan. Erilaisten kestävyysnäkökulmien johdonmukaisen integroinnin rahastojen salkkurakenteisiin arvioidaan luovan myös pitkäaikaista arvoa osuudenomistajille. Tarkoituksena on, että kestävyystekijöihin liittyvät mahdollisuudet sekä niihin liittyvät riskit otetaan sijoituspäätöksissä huomioon.

3.1.2 Poissulkeminen

Varainhoitorahastojen kestävästä sijoittamisesta menetelmiin kuuluu myös tiettyjen sijoituskohteiden poissulkeminen. Varainhoitorahastojen sijoituskohteista pyritään rajaamaan pois sijoitukset sellaisiin rahastoihin, jotka sijoittavat ei-toivotuilla sektoreilla tai liiketoiminta-alueilla toimiviin yrityksiin. Näitä sektoreita ovat muun muassa:

- 1) kiistanalaiset aseet: sijoituksista suljetaan pois yritykset, jotka tuottavat / myyvät kiistanalaisia aseita, kuten rypälepommeja, maamiinoja, kemiallisia ja biologisia aseita;
- 2) ydinaseet: sijoituksista suljetaan pois yritykset, jotka osallistuvat ydinaseohjelmien kehittämiseen tai tuottavat ydinaseita; sekä
- 3) kansainvälisten normien rikkojat: sijoituksista suljetaan pois yritykset, jotka rikkovat kansainvälisiä normeja ja sopimuksia, kuten ihmisoikeuksia, ympäristösopimuksia, työnteekijöiden oikeuksia sekä korruption torjuntaa.

Tämän lisäksi sovelletaan seuraavia muita poissulkemisen kriteerejä:

- 1) kivihiili: sijoituksista poissuljetaan kivihiilen tuotantoon osallistuvat yritykset (kivihiilen sallittu osuus liikevaihdosta vaihtelee);
- 2) tupakka, alkoholi, aikuisviihde, aseet: sijoituksista poissuljetaan yritykset, joiden liikevaihto edellä mainituilta aloilta ylittää tietyn kynnyksen; sekä
- 3) energian etsintä: sijoituksista poissuljetaan hiilien, kaasun ja öljyn etsintään keskittyneet yritykset.

Poissulkemisen tavoitteesta huolimatta, varainhoitorahastot voivat kuitenkin sisältää edellä mainittuja sijoituskohteita.

3.1.3 Vaikuttaminen

Varainhoitorahastojen kestävän sijoittamisen periaatteisiin kuuluu myös aktiivinen vaikuttaminen sijoituksen kohteina olevien yritysten toimintaan. Tällä pyritään varmistamaan se, että kestävyystekijöihin liittyvät mahdollisuudet sekä niihin liittyvät riskit otetaan yrityksissä huomioon. Omistajavaikuttamisen keinoja ovat äänioikeuden käyttäminen yhtiökokouksissa, aktiivisen keskusteluyhteyden luominen yritysten ja salkunhoidon välillä sekä ryhmävaikuttaminen toimimalla yhteistyössä muiden sijoittajien kanssa. Tällaista vaikuttamista ovat myös salkunhoitajien ja yritysjohdon väliset tapaamiset.

3.2 ERIKOISSIJOITUSRAHASTOT

Alexandria Rahastoyhtiö vastaa erikoissijoitusrahastojen salkunhoidosta. Alexandrian erikoissijoitusrahastoja ovat Alexandria Kiinteistö Erikoissijoitusrahasto, Alexandria Yrityskorko Erikoissijoitusrahasto, Alexandria Reaaliomaisuus Erikoissijoitusrahasto, Alexandria Pienyhtiöt Erikoissijoitusrahasto, Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto sekä Alexandria Pääomasijoitukset Erikoissijoitusrahasto.

Alexandria Rahastoyhtiön erikoissijoitusrahastot ovat niin sanottuja rahastojen rahastoja, mikä tarkoittaa sitä, että rahastot sijoittavat varojaan toisiin rahastoihin, eivätkä tee suoria sijoituksia. Kohderahaston valitsemat sijoituskohteet eivät ole Alexandria Rahastoyhtiön päätettävissä, mutta Alexandria Rahastoyhtiön salkunhoitajat sijoittavat ensisijaisesti sellaisiin rahastoihin ja yhteissijoitusyrityksiin, jotka huomioivat kestävyystekijät omassa sijoitustoiminnassaan.

Alexandria Rahastoyhtiö ottaa kestävyysnäkökulmat huomioon ensisijaisesti kohderahastojen valinnassa. Kestävyysnäkökulmat sisältävät niin kestävyystekijöiden kuin kestävyysriskien huomioimisen. Rahaston varoja sijoittaessa kohderahastosta ja kohderahaston salkunhoitajasta tehdään ennakkoselvitykset, joissa kohderahastojen kestävän sijoittamisen tavoitteet arvioidaan ja todennetaan. Kohderahaston valinnassa otetaan muun muassa huomioon se, onko kohderahaston salkunhoitaja allekirjoittanut YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet, miten kestävyysnäkökulmat on integroitu osaksi kohderahaston sijoitustoimintaa, mitkä ovat käytössä olevat ESG-resurssit, mitkä ovat kohderahaston kestävän sijoittamisen periaatteet, millaisia ovat kohderahaston kestävyysprosessit, sekä mikä on kestävyystekijöihin liittyvän raportoinnin laatu. Arvioidessaan kohderahastoja Alexandria hyödyntää voimassa olevan sääntelyn mukaisia ESG-standardeja ja koostaa hoitamistaan rahastoista osuudenomistajille suunnatun ESG-vuosikatsauksen. Erikoisrahastojen kestävyden arviointi perustuu kohderahastojen toimittamaan ESG-standardien mukaiseen arvioon. Alexandrian erikoissijoitusrahastojen kestävyysnäkökulmien arviointi sekä siitä raportointi omille asiakkaille riippuvat kohderahastojen raportointikyvystä.

Alexandria Rahastoyhtiö kerää ja analysoi sääntelyn mukaisia ESG-tietoja kohderahastoilta osana tuotehallintamenettelyä sekä tarvittaessa pyytää rahastoilta lisätietoja kohderahaston kestävyysnäkökulmiin liittyvissä asioissa.

Koska erikoissijoitusrahastot ovat rahastojen rahastoja, ei Alexandria Rahastoyhtiöllä ole yksityiskohtaista listaa poissuljettavista toimialoista, vaan kohderahastoa valittaessa kohderahaston kestävyden tasoa pyritään arvioimaan kokonaisuutena kestävän sijoittamisen tavoitteiden mukaisesti.

Alexandria Rahastoyhtiön salkunhoitajat pyrkivät käymään aktiivista vuoropuhelua kestävyyskysymyksistä suoraan kohderahastojen salkunhoitajien kanssa. Nostamalla kestävyyskysymykset esille kohderahastojen salkunhoidon kanssa, Alexandria Rahastoyhtiö voi myös välillisesti vaikuttaa kohderahastojen sijoituspäätöksiin.

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahaston ("Alexandria Ympäristö") tavoitteena on tehdä kestäviä sijoituksia ja se on luokiteltu EU:n kestävän rahoituksen tiedonantovelvoiteasetuksen (2019/2088) ("SFDR-asetus") artiklan 9 mukaiseksi rahastotuotteeksi.

Alexandria Ympäristön keskeisenä ympäristötavoitteena on sijoittaa kohderahastojen kautta yrityksiin, joiden toiminnalla arvioidaan olevan positiivinen vaikutus ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Rahaston tavoitteena on tehdä kohderahastojen kautta sijoituksia myös yrityksiin, joiden arvioidaan toteuttavan sukupuolten välistä tasa-arvoa ja monimuotoisuutta keskimääräistä paremmin omissa organisaatioissaan tai jotka tuottavat tuotteita tai palveluita, joilla edistetään yhdenvertaisia mahdollisuuksia muun muassa sukupuolten välisen tasa-arvon, terveyden ja hyvinvoinnin sekä koulutuksen osalta. Kohderahastoilla voi lisäksi olla muita ympäristö- ja yhteiskunnallisia tavoitteita.

Alexandria Ympäristö sijoittaa vain sellaisiin kohderahastoihin, joita hallinnoivat rahastoyhtiöt ovat allekirjoittaneet YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet. Lisäksi Alexandria Ympäristön sijoituksilla edistetään rahastolle määriteltäviä ympäristötavoitteita ja yhteiskunnallisia tavoitteita sijoittamalla ainoastaan sellaisiin kohderahastoihin, jotka on määritelty SFDR-asetuksen 9 artiklan mukaisiksi rahoitustuotteiksi.

Alexandria Ympäristön vastuullisuusprofiilia seurataan aktiivisesti ja se kartoitetaan vähintään vuosittain. Kartoituksessa avataan Alexandria Ympäristön sijoitukset yhtiötasolle ja verrataan rahaston vastuullisuusprofiilia suhteessa rahaston sijoitusvaruutta kuvaavaan vertailuindeksiin useilla vastuullisuutta mittaavilla menetelmillä ja näkökulmilla. Alexandria Ympäristön vastuullisuutta mitataan suhteessa vertailuindeksiin koskien muun muassa ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä tekijöitä. Alexandria Ympäristön tavoitteena on saavuttaa rahastolle vertailuindeksiä vahvempi vastuullisuusprofiili. Alexandria Ympäristön vertailuindeksinä toimii yleinen markkinaindeksi, joka ei huomioi kestävyysriskejä tai kestävyystekijöitä.

3.3 RAHASTOJEN LUOKITTELU

Alexandria Rahastoyhtiön hallinnoimat sijoitus- ja erikoissijoitusrahastot on luokiteltu kolmeen kategoriaan kestävyystekijöiden huomioimisen perusteella. Luokittelu perustuu SFDR-asetuksen mukaiseen rahoitusvälineiden SFDR-luokitukseen. SFDR-luokituksen mukaan 8 artiklan (vihreä) mukaiset rahastot edistävät kestävyystekijöitä muiden ominaisuuksien ohella, ja 9 artiklan (tumman vihreä) mukaisten rahastojen tavoitteena on kestävien sijoitusten tekeminen. Rahastot, jotka eivät täytä edellä mainittuja kriteerejä ovat 6 artiklan (harmaa) mukaisia, huomioivat kestävyystekijät sijoitustoiminnassaan. Rahastokohtainen SFDR-luokitus kunkin sijoitus- ja erikoissijoitusrahaston osalta ilmoitetaan rahastoesitteessä.

Alexandrian erikoissijoitusrahastot Alexandria Kiinteistö, Alexandria Reaaliomaisuus, Alexandria Yrityskorko, Alexandria Pienyhtiöt sekä Alexandria Pääomasijoitukset on luokiteltu 6 artiklan (harmaa) tuotteiksi.

Alexandrian sijoitusrahastot Alexandria Maltillinen, Alexandria Tasa-painoinen, Alexandria Tuottohakuinen, Alexandria Maailma Osaake, Alexandria Kehittyvät Markkinat Osinko sekä Alexandria Lyhyt Korko on luokiteltu 8 artiklan (vihreä) tuotteiksi.

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto on luokiteltu 9 artiklan (tumman vihreä) mukaiseksi rahastoksi.

4. STRUKTUROIDUT LAINAT

Alexandria Markets suunnittelee ja kilpailuttaa eri liikkeeseenlaskijoiden välillä asiakkaille merkittäväksi tarjottavat strukturoidut lainat. Alexandria Markets ja Alexandria Groupin johto päättävät yhdessä merkintään tulevista

4.1 TUOTERYHMÄN OMINAISPIIRTEITÄ

Strukturoitujen lainojen osalta huomioidaan niihin liittyvät kestävyysnäkökulmat ensisijaisesti lainojen suunnitteluvaiheessa, koska lainojen liikkeeseenlaskun jälkeen merkityksellistä vaikuttamisen mahdollisuutta ei ole. Lainan liikkeeseenlaskun jälkeisiä aktiivisen omistamisen menetelmiä ei käytetä koska:

- (1) Lainan liikkeeseenlaskija ja sen kohde-etuus tai -etuudet lukitaan suunnitteluvaiheessa, eikä niitä voida sijoitusajalla vaihtaa, vaikka liikkeeseenlaskun jälkeen liikkeeseenlaskijan tai kohde-etuuden kestävyysprofiili muuttuisi.
- (2) Lainat ovat muodoltaan joukkovelkakirjalainoja, joten niihin ei liity muodollista vaikuttamismahdollisuutta liikkeeseenlaskijaan eikä yleensä päätösvaltaa liikkeeseenlaskijalle lainattujen varojen käytöstä (poikkeuksena esimerkiksi nk. vihreät joukkovelkakirjalainat, joissa varojen käyttö on tarkasti rajattu etukäteen kestäviin kohteisiin). Lainat ovat lisäksi suoraan asiakkaiden omistamia, toisin kuin on esimerkiksi sijoitusrahastojen tapauksessa.
- (3) Lainat suunnitellaan eräpäivään pidettäväksi ja niiden kaupankäyntiin liittyy monesti esimerkiksi osakkeita suurempi osto- ja myyntikurssin erotus. Tästä syystä irtautuminen ei ole taloudellisesta tai kokonaisuuden näkökulmasta järkevää, vaikka lainan kestävyteen liittyvät ominaisuudet heikkenisivätkin sijoitusajalla.

Lainan suunnitteluvaiheessa liikkeeseenlaskijan ja kohde-etuuden valintaan voidaan vaikuttaa alla kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

4.2 LIIKKEESEENLASKIJOIHIN LIITTYVÄT PERIAATTEET

Alexandria Markets käy aktiivista vuoropuhelua liikkeeseenlaskijoiden edustajien kanssa. Liikkeeseenlaskijaan liittyvät kestävyysnäkökulmat pyritään ottamaan huomioon sekä yksittäisten lainojen liikkeeseenlaskusta päätettäessä että säännöllisessä liikkeeseenlaskijoiden arvioinnissa. Liikkeeseenlaskijan käyttöä voidaan rajata, jos siihen liittyen käy ilmi sen kestävyysprofiiliin tai taloudelliseen asemaan liittyvää negatiivista tietoa. Jos kestävyyspuutteilla arvioidaan olevan merkittävä taloudellinen merkitys, lainalle voidaan poikkeustilanteissa antaa myös myyntisuositus.

4.3 KOHDE-ETUUKSIIN LIITTYVÄT PERIAATTEET

Alexandria Markets etsii jatkuvasti mahdollisuuksia tarjota kestävyyskriteerit täyttäviä kohde-etuuksia ja arvioi kohde-etuuksiin liittyvät kestävyysnäkökulmat yksittäisten lainojen liikkeeseenlaskusta päätettäessä osana tuotehallintamenettelyä. Tavoitteena on rakentaa vahva valmius käyttää kestävyysnäkökulmat huomioivia yrityksiä.⁴

Strukturoiduissa lainoissa on mahdollista käyttää kohde-etuuksina kestävä kehityksen indeksejä (myös rahastoja), jotka voivat esimerkiksi sisältää ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta merkittäviä yhtiöitä tai yhtiöitä, jotka ovat erityisen vastuullisia työnantajia. Tällaisten indeksien käyttämistä arvioidaan tapauskohtaisesti ja niitä käytetään, jos kokonaisvaltainen analyysi osoittaa kestävä indeksin muita vaihtoehtoja paremmaksi sijoituskohteeksi tai jos räätälöidyn sijoituksen osalta asiakas näin edellyttää. Alexandria Marketsilla on käytössään myös työkalu, jolla se voi arvioida yksittäisten kohdeyhtiöiden ja yhtiökorien kestävyysluokitusta.

Alexandria Markets ei toistaiseksi kuitenkaan sulje pois muiden kuin kestävä kehityksen indeksien käyttämistä kohde-etuuksina, vaikka ne saattaisivat sisältää yhtiöitä kestävien indeksien ulkopuolelta. Alexandria Markets ei myöskään sulje pois yksittäisten osakkeiden käyttämistä kohde-etuuksina, vaikka nämä eivät sisältyisi kestäväan indeksiin tai saisi tiettyä kokonaisarviota kestävyystekijöiden arvioinnissa.

4.4 VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN

Vaikuttavuussijoittamisella tarkoitetaan sijoituksia, joiden tarkoituksena on tuoton rinnalla saada aikaan positiivisia vaikutuksia ympäristöön ja yhteiskuntaan. Strukturoitujen lainojen tuoteryhmässä vaikuttavuussijoittamista voidaan toteuttaa esimerkiksi vihreillä joukkovelkakirjalainoilla (nk. Green Bond). Vihreät joukkovelkakirjalainat ovat lainoja, joilla kerättyjä varoja käytetään yksinomaan ympäristöystävällisten tai kestävä kehityksen hankkeiden rahoittamiseen. Alexandria Markets on esimerkiksi järjestänyt Suomen ensimmäisen yleisölle suunnatun vihreän strukturoidun joukkovelkakirjalainan, jonka tapauksessa lainan liikkeeseenlaskija sitoutui rahoittamaan lainalla keräämillään varoilla uusiutuvan energian hankkeita (tuuli-, aurinko- ja vesivoima sekä bioenergia). Alexandria Markets tutkii myös mahdollisuuksia varojen kanavointiin vaikuttavuussijoitusten avulla.

5. OMAISUUDENHOITO

Aleksandria Rahastoyhtiön tarjoamassa omaisuudenhoitopalvelun salkunhoidossa käytetään sijoitus- ja erikoissijoitusrahastoja. Kohderahastojen valitsemat sijoituskohteet eivät ole Alexandrian päätettävissä. Alexandria Rahastoyhtiö ottaa kestävyysnäkökulmat huomioon ensisijaisesti kohderahastojen valinnassa. Omaisuudenhoidossa käytettävien omaisuudenhoitostrategioiden varoja sijoitetaan vain sellaisiin kohderahastoihin, joiden salkunhoitaja on allekirjoittanut YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet. Lisäksi kohderahastojen valinnassa pyritään mahdollisuuksien mukaan käyttämään SFDR-asetuksen 8 ja 9 artiklan mukaisia sijoitus- ja erikoissijoitusrahastoja. Omaisuudenhoitopalvelun salkunhoidossa ei kuitenkaan oteta huomioon pääasiallisia haitallisia vaikutuksia.

6. PÄÄASIALLISET HAITALLISET VAIKUTUKSET

Alexandria Group ja Premium Advisors ottavat pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset huomioon sijoitus- ja vakuutusneuvonnassa siten, että asiakas määrittää, sisällytetäänkö hänelle annettavaan suositukseen tuotteita, joiden sijoitustoiminnassa ne ovat huomioitu.

Alexandria Rahastoyhtiö ottaa toiminnassaan huomioon sijoituspäätöksensä pääasialliset haitalliset vaikutukset (*Principal Adverse Impacts* eli PAI) kestävyystekijöihin osana sijoitusprosessiaan. Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työnteekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

Alexandria Rahastoyhtiö sijoittaa valikoituihin kohderahastoihin, joiden osalta pääasialliset haitalliset vaikutukset huomioidaan kohderahastoja hallinnoivan rahastoyhtiön poissulkukriteereitä noudattamalla ja jotka ovat näitä koskevan seulonnan kohteena. Pääasialliset haitalliset vaikutukset huomioidaan myös hyödyntämällä aktiivisen omistajuuden ja vaikuttavuuden metodeja. Varainhoitorahastoja hallinnoiva rahastoyhtiö on muun muassa sitoutunut edistämään ja asettanut tavoitteekseen edistää monimuotoisuutta ja tasa-arvoa, joihin rahastoyhtiö pyrkii vaikuttamaan erityisesti osallistumalla ja äänestämällä (myös proxy voting) yhtiökokouksissa.

SFDR-asetuksen soveltamiseksi Alexandria Rahastoyhtiö ottaa pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset huomioon rahastotuotteissaan seuraavalla tavalla:

Artikla 6 -rahastot: Tähän rahoitustuotteeseen sisältyvissä sijoituksissa ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia ei oteta huomioon.

⁴ Strukturoidut lainat on rajattu yleiseurooppalaisen ESG-sääntelyn näkökulmasta kestävyystarkastelun ulkopuolelle. Näin ollen ne eivät nykytiedon valossa voi olla Tiedonantoasetuksen (EU) 2019/2088 artiklojen 8 tai 9 mukaisia tuotteita. Alexandria kuitenkin luokittelee strukturoidut lainat kestävyysnäkökulmasta sijoitusneuvontaprosessia varten yhtenevästi muiden tuoteryhmien kanssa, jotta sijoitusneuvonnassa voidaan arvioida lainan sopivuutta asiakkaan kestävyystavoitteisiin nähden.

Artikla 8 -rahastot: Rahoitustuotteet, jotka edistävät kestävyystekijöitä sijoitusprosessissa. Rahasto edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Sijoituksissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit.

Artikla 9 -rahastot: Rahoitustuotteet, joiden tavoitteena on vastuullisten ja kestävien sijoitusten tekeminen. Tämä tarkoittaa, että investointi kohdistuu taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristö- tai sosiaalisten tavoitteiden saavuttamista ja noudattaa "ei merkittävää haittaa" -periaatetta. "Ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan kaikkiin kestäviin sijoituksiin ja niissä otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit.

Artikla 8 ja 9 -rahastojen osalta pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomiointi on integroitu sijoitusprosessiin. Pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin pääsääntöisesti otetaan huomioon ennen sijoituspäätösten tekemistä.

Salkunhoidossa pääasialliset vaikutukset kestävyystekijöihin otetaan muun muassa huomioon aktiivisella omistajaohjauksella, kestävyysanalyysillä ja poissuljennalla. Pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomioisella pyritään varojen sijoittamisessa edistämään kestävyteen liittyviä ympäristöominaisuuksia (esim. yritysten vaikutus ympäristöön ja ilmastoon), yhteiskunnallisia tavoitteita (esim. ihmisoikeudet, työntekijöiden oikeudet ja yhdenvertainen kohtelu) ja sijoituskohteena olevilta yrityksiltä edellytetään hyvän hallintotavan noudattamista (esim. osakkeenomistajien oikeudet, yritysjohdon palkitseminen ja korruption torjunta). Kestävyteen liittyviä ominaisuuksia edistetään em. rahastoissa osittain kestävyysanalyysillä, joka vaikuttaa sijoituspäätöksiin muiden tekijöiden ohella, ja osittain pyrkimällä poissulkemaan ne sijoituskohteet, liiketoimintamallit ja tuotteet, jotka vaikuttavat haitallisesti ilmastoon, yhteiskuntaan tai sidosryhmiin. Lisäksi rahastojen osalta kestävyysominaisuuksia edistetään omistajaohjauksella, jonka tavoitteena on ohjata ja vaikuttaa sijoitettaviin yrityksiin.

Alexandria Rahastoyhtiön tarjoaman omaisuudenhoitopalvelun salkunhoidossa ei oteta huomioon pääasiallisia haitallisia vaikutuksia.

Viittaukset kansainvälisiin standardeihin

Useita pääasiallisten haitallisten vaikutusten indikaattoreita arvioidaan suhteessa kansainvälisiin standardeihin.

Varainhoitorahastojen salkunhoitaja SEB Investment Management AB tukee seuraavia kansainvälisiä sopimuksia ja aloitteita ja/tai on allekirjoittanut ne:

- YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet
- YK:n Global Compact -aloite
- Net Zero Asset Manager -aloite
- Pariisin ilmastositoumus

Erikoissijoitusrahastojen salkunhoitaja Alexandria Rahastoyhtiö Oy tukee seuraavia sopimuksia ja aloitteita ja/tai on allekirjoittanut ne:

- YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet

UB Rahastoyhtiö Oy syöttörahaston salkunhoitajana tukee seuraavia sopimuksia ja aloitteita ja/tai on allekirjoittanut ne:

- YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet
- YK:n Global Compact -aloite

7. KESTÄVYYSRISKIEN SEURANTA JA TOIMENPITEET KESTÄVYYSRISKIEN REALISOITUESSA

Alexandria seuraa ja arvioi kestävyysriskejä vuosittain osana sijoitustoimintansa tuotearviointiprosessia. Arviointi perustuu erityisesti kohderahastojen hoitajilta ja liikkeeseenlaskijoilta saatuihin tietoihin, jotka sisältävät ESG-raportointia, vastuullisuusperiaatteita sekä tietoa kestävyysriskien hallinnasta ja mahdollisista negatiivisista vaikutuksista. Alexandria arvioi myös kiinteistörahastojen kiinteistöomistuksiin liittyviä kestävyysriskejä. Saadun tiedon perusteella yhtiö muodostaa kokonaiskuvan eri sijoitustuotteidensa altistumisesta olennaisille kestävyysriskeille.

Mikäli arvioinnin yhteydessä havaitaan, että kestävyysriskejä on realisoitunut tai ne ovat olennaisesti kasvaneet, yhtiö voi ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin. Näihin voi kuulua muun muassa syvällisempi analyysi sijoituskohteen tilanteesta, vuoropuhelu kohderahaston hoitajan tai liikkeeseenlaskijan kanssa, tarvittaessa sijoituspainojen uudelleenarviointi, kiinteistökohteita koskevien toimenpiteiden määrittely ja toteutus tai irtautuminen sijoituksesta. Tavoitteena on hallita riskejä ennakoivasti ja varmistaa, että sijoituskohteet ovat linjassa yhtiön vastuullisen sijoittamisen periaatteiden kanssa.

8. RAPORTOINTI

Alexandria konserniyhtiöt raportoivat asiakkaille säännöllisesti kestävyystoteutumisesta sijoitustuotteissaan soveltuvin osin.

Varainhoitorahastojen osalta julkaistaan vuosittain ESG-raportti, joka on saatavilla Alexandria -konsernin verkkosivuilla.

Erikoissijoitusrahastojen osalta, jotka on luokiteltu 6 artiklan (harmaa) mukaisiksi, kestävyysraportointia tuotetaan kerran vuodessa. Mikäli erikoissijoitusrahasto on luokiteltu 8 (vihreä) tai 9 (tumman vihreä) artiklan mukaisiksi, ESG-raportointi tuotetaan puolivuositain.

SFDR-asetuksen mukaisesti raportoidaan kerran vuodessa.

Lisäksi Alexandria Rahastoyhtiö raportoi PRI:n allekirjoittajana vastuullisesta sijoitustoiminnastaan vuosittain.

Sijoitustuotteita koskevat ESG-raportit ja -katsaukset ovat saatavilla Alexandria -konsernin verkkosivuilla.

9. HYVÄKSYMINEN

Näitä kestävästi sijoittamisen periaatteita arvioidaan ja päivitetään vuosittain sekä tarvittaessa useammin. Päivitetyt periaatteet hyväksytään Alexandria -konsernin yhtiöiden hallituksissa. Periaatteet ovat saatavilla Alexandria -konsernin verkkosivuilla.