

LIITE 1

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määrääjoin annettavilla tiedoilla

Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä on asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.

Tuotenimi: CapMan Nordic Property Income Fund

Oikeushenkilötunnus: Ei olemassa

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

☒ ☐ **Kyllä**

☐ Siinä tehtiin **kestäviä sijoituksia**, joilla on ympäristötavoite: ____%

☐ EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

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

☐ Siinä tehtiin **kestäviä sijoituksia**, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: ____%

☒ ☐ **Ei**

☐ Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista ____% oli kestäviä sijoituksia,

☐ joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

☐ joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

☐ joilla on yhteiskunnallinen tavoite

☒ Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä **ei tehty kestäviä sijoituksia**

Missä määrin tämän rahoitustuotteen edistämät ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ovat toteutuneet?

Vuonna 2022 Rahasto edisti kaikkia tavoittelemiaan ympäristö- ja sosiaalisia ominaisuuksia. Rahasto edisti ympäristöominaisuuksia vuonna 2022 käynnistämällä älykkäitä rakennusautomaatiohankkeita, uusimalla vanhoja valaistusratkaisuja LED-valaisimilla, uusimalla lämmönjakokeskuksen yhteen kohteeseen, säästämällä energiaa alentamalla lämpötilaa soveltuvisissa kohteissa ja tiloissa, ostamalla hiilivapaata sähköä

osaan kohteista, käynnistämällä uusia ympäristösertifiointiprojekteja (DGNB ja BREEAM In-Use) ja muun muassa jatkamalla SmartVattenin käyttöä suomalaisten ja ruotsalaisten kiinteistöjen vesivuotojen automaattiseen tunnistamiseen. Rahasto edisti sosiaalisia ominaisuuksia vuonna 2022 muun muassa tekemällä vuokralais-/asiakastyytyväisyyskyselyn ja toimenpidesuunnitelman tyytyväisyyden parantamiseksi sekä lähettämällä ESG-uutiskirjeen vuokralaisille osana energiansäästökampanjaa. Rahasto noudatti kaikkia CapManin politiikkoja.

Rahaston edistämät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ("Vastuullisuus-tavoitteet")	Toimenpiteet 2022	Indikaattorit	Tulokset 2022
<i>Energia-tehokkuuden parantaminen</i>	<i>Rahasto käynnisti ja toteutti erilaisia energiatehokkuustoimenpiteitä, kuten älykkäitä rakennusautomaatio-järjestelmän, LED-valaistuspäivityksiä ja energiansäästökampanjan lämmityskauden aikana.</i>	• <i>Energian kokonaiskulutus (MWh)</i> • <i>Energiaintensiteetti (kWh/m²/v)</i>	<i>Absoluuttinen kokonaisenergiankulutus oli 10 001,6 MWh (9 908,7 MWh vuonna 2021). Kasvu johtui pääasiassa hallinnoitavien varojen määrän kasvusta. Energiaintensiteetti oli 131,7 kWh/m²/v (176,3 kWh/m²/v vuonna 2021). <u>Näin ollen energiatehokkuus parani eli laski 25 % vuonna 2022 vuoteen 2021 verrattuna.</u></i>
<i>Kasvihuone-kaasupäästöjen vähentäminen CapManin Science Based Targets -sitoumuksen mukaisesti</i>	<i>Rahasto loi hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen tähtäävän tiekartan CapMan Science Based Targets -sitoumuksen mukaisesti. Energiatehokkuustoimenpiteiden lisäksi rahasto osti hiilivapaata sähköä useisiin kohteisiin.</i>	• <i>Kasvihuone-kaasujen kokonaispäästöt (tCO₂e)</i> • <i>Kasvihuonekaasujen intensiteetti (kgCO₂e/m²/v)</i> • <i>Uusiutuvan tai hiilivapaan energian osuus</i>	<i>Kokonais hiilidioksidipäästöt olivat 1 005,8 tCO₂ (1 163,2 tCO₂ vuonna 2021), mikä on 13,5 % vähemmän kuin edellisenä vuonna. Kasvihuonekaasuintensiteetti oli 13,3 kgCO₂/m²/v (20,7 kgCO₂/m²/v vuonna 2021). <u>Näin ollen kasvihuonekaasuintensiteetti pieneni tai parani 36 % vuonna 2022 vuoteen 2021 verrattuna.</u></i> <i>Hiilivapaan energian raportointi julkaistaan CapManin vastuullisuusraportissa 2022.</i>
<i>Vesi-intensiteetin parantaminen (eli vähentäminen)</i>	<i>Automaattinen vedenkulutuksen mittaus- ja vesivuotojen tunnistusjärjestelmä SmartVatten on asennettu useimpiin Suomessa ja Ruotsissa sijaitseviin kiinteistöihin. Osa vesilaitteista kuten hanoista on vaihdettu vettä säästäviin.</i>	• <i>Veden kokonaiskulutus (m³)</i> • <i>Vesi-intensiteetti (m³/m²/v)</i>	<i>Nämä tiedot julkistetaan CapManin vastuullisuusraportissa 2022.</i>

Jätteiden kierrätysasteen nostaminen ja jätehuollon parantaminen	Vuokralaisille on jaettu jätteiden lajitteluohjeet. Jätteiden lajittelumahdollisuus löytyy kaikista kohteista.	- Syntyneen jätteen kokonaismäärä (t) - Kierrätysaste (%)	Nämä tiedot julkistetaan CapManin vastuullisuusraportissa 2022.
Vuokralaisten ympäristötietoisuuden parantaminen	Vuokralaisuutiskirjeitä lähetettiin vuokralaisille vuonna 2022 osana energiansäästökampanjaa. Lisäksi vuokralaisille annettiin jätteiden lajitteluohjeet.	Laadullinen kuvaus	Katso kuvaus sarakkeesta "Toimenpiteet 2022".
Ympäristösertifikaattien hakeminen	Rahasto käynnisti merkittävän määrän ympäristösertifiointihankkeita Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa sijaitseville kiinteistöille.	Sertifioitujen rakennusten lukumäärä (% per bruttoneliö, % per kiinteistömäärä)	Nämä tiedot julkistetaan CapManin vastuullisuusraportissa 2022.
Vuotuisien vuokralaiskyselyiden teettäminen ja vuokralaisten yleisen tyytyväisyyden parantaminen	Rahasto lähetti vuokralaisten tyytyväisyyskyselyt kaikille vuokralaisille.	- Net Promoter Score (NPS) - Kokonaistyytyväisyys	Vastaajien kokonaistyytyväisyystulos oli 4,3/5,0. Net Promoter Score (NPS) oli -26.
Vuosittaisten ESG-kiinteistö-tarkastusten tekeminen	ESG-tarkistuslista otettiin käyttöön perinteisissä vuosittaisissa kiinteistökatselmuksissa. ESG-tarkistuslista ja kiinteistötarkastus tehtiin kaikille kohteille lukuun ottamatta uusia hankintoja, joille tehtiin tekninen, ympäristö ja ESG Due Diligence -selvitykset.	Toteutettu, K(kyllä)/E(ei)	K
ESG-koulutuksen tarjoaminen työntekijöille yleisen ESG-osaamisen parantamiseksi	CapMan Real Estate järjesti erilaisia ESG-aiheisia koulutustilaisuuksia CapMan Real Estaten työntekijöille. Aiheita olivat muun muassa EU taksonomia, ympäristöluokitukset, sitoutunut hiili sekä SFDR.	Laadullinen kuvaus	CapMan Real Estaten ("CMRE") työntekijöille järjestettiin 5 erillistä ESG-aiheista koulutusta. Kaikki CMRE:n työntekijät kutsuttiin osallistumaan.
Code of Conductin määrittely toimittajille ja sen allekirjoittamisen vaatiminen merkittäviltä toimittajilta.	CapMan-konserni käynnisti hankkeen CapManin toimittajien eettisten toimintaohjeiden luomiseksi ja kehittämiseksi. Luonnosversio valmistui vuonna 2022. Työ jatkuu vuonna 2023.	Laadullinen kuvaus	Rahasto ottaa käyttöön toimittajien Code of Conductin, kun se on viimeistelty ja hyväksytty.

Kaikkien CapManin politiikkojen ja periaatteiden noudattaminen	Rahasto noudatti kaikkia CapManin politiikkoja ja periaatteita.	Laadullinen kuvaus	Katso kuvaus sarakkeesta "Toimenpiteet 2022".
--	---	--	---

Taulukko 1. Rahaston edistämät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ja tulokset vuonna 2022.

● Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?

Rahasto seuraa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksiensa edistymistä kiinteistöjen pakollisilla ja valinnaisilla pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten indikaattoreilla (Principle Adverse Impact, PAI) ja muilla valituilla indikaattoreilla. Katso muut valitut indikaattorit ja niiden kehitys vuonna 2022 taulukosta 1.

Rahaston kehitys kiinteistöjen pakollisten ja valinnaisten PAI-indikaattorien osalta vuonna 2022 oli seuraava:

PAI	Indikaattori	2022	2021 (vertailuvuosi)
Kiinteistösektorin pakolliset pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten indikaattorit	<u>Altistuminen fossiilisille polttoaineille</u> <u>kiinteistöomaisuuden kautta:</u> Osuus investoinneista kiinteistöihin, jotka liittyvät fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen	0 %	0 %
	<u>Altistuminen energiatehottomiin kiinteistöihin:</u> Energiatehottomien kiinteistöjen osuus investoinneista	75,7 %	76,1 %
Valikoidut kiinteistösektorin valinnaiset pääasiallisten haitallisten kestävyysvaikutusten indikaattorit	<u>Kasvihuonekaasupäästöt:</u>		
	- Kiinteistöjen aiheuttamat suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)	185 tCO _{2e}	185 tCO _{2e}
	- Kiinteistöjen aiheuttamat epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)	352 tCO ₂	490 tCO ₂
	- Kiinteistöjen aiheuttamat arvoketjun epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3)	469 tCO ₂	488 tCO ₂
	- Kiinteistöjen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt yhteensä	1 006 tCO ₂	1 163 tCO ₂

	<u>Energiankulutuksen intensiteetti:</u> Omistettun kiinteistön energiankulutus, GWh neliömetriä kohti	0,00013	0,00018
	<u>Jätteiden tuotanto:</u> Sellaisten kiinteistöjen osuus, joissa ei ole jätteiden lajittelua ja jotka eivät kuulu jätteiden hyödyntämis- tai kierrätyssovimusten piiriin	0 %	0 %

Taulukko 2. Rahaston seuraamat PAI-indikaattorit.

...entä verrattuna edellisiin kausiin?

Rahaston kiinteistöjen pakollisten ja valinnaisten PAI-indikaattorien tulokset verrattuna edelliseen kauteen 2021 näkyy yllä olevasta taulukosta (taulukko 2).

Mitkä ovat olleet niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, jotka rahoitustuotteessa on tehty osittain, ja miten kestävä sijoitus on edistännyt näiden tavoitteiden saavuttamista?

Vuonna 2022 Rahastolla ei ollut kestäviä sijoituksia, joten kysymys ei koske Rahastoa.

Miten kestävät sijoitukset, joita rahoitustuote on osittain tehnyt, eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle sijoitustavoitteelle?

Vuonna 2022 Rahastolla ei ollut kestäviä sijoituksia, joten kysymys ei koske Rahastoa.

Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?

CapMan AIFM Oy ("CapMan") huomioi sijoituspäätöksensä merkittävimmät haitalliset vaikutukset kestävyystekijöiden suhteen. Rahasto seuraa ja raportoi kiinteistöjen pakollisia pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia koskevia tunnuslukuja fossiilisten polttoaineiden ja energiatehokkuuden osalta (ks. taulukko 2) sekä valinnaisia kasvihuonekaasupäästöjä, energiankulutusta ja jätteen tuotantoa koskevia indikaattoreita (ks. taulukko 2).

CapMan pyrkii toiminnassaan ja vuokralaissuhteissaan rajoittamaan altistumistaan fossiilisten polttoaineiden toimialalle. CapMan pyrkii parantamaan hallinnoimiensa kiinteistöjen energiatehokkuutta ja vähentämään niiden energiankulutusta (intensiteettiä) pitoajan ajan. Energiasäästöjä voidaan saada aikaan energiainvestoinneilla (esim. investoinnit paikalla tuotettuun uusiutuvaan energiaan) tai esimerkiksi vuokralaisten kanssa tehtävän yhteistyön avulla. CapMan pyrkii vuorovaikutukseen isännöitsijöiden, kohdepäällikköjen, vuokralaisten ja muiden sidosryhmien kanssa parantaakseen kiinteistöjensä energiatehokkuutta niiden elinkaaren aikana sekä saavuttaakseen lyhyen ja pitkän aikavälin tavoitteensa.

CapMan on sitoutunut Science Based Targets -aloitteeseen käyttämällä Private Equity Sector Science-Based Targets ohjeistoa, joka huomioi muun muassa pääoma-, infrastruktuuri- ja kiinteistösijoittamisen. Lisäksi CapMan on laatimassa nettonollatiekarttaa, joka tulee sisältämään tavoitevuoden, johon mennessä CapMan saavuttaisi hiilineutraaliuden. Tätä

Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

varten CapMan asettaa lyhyen aikavälin kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet vuosille 2027 ja 2032 vuoden 2021 tason perusteella sekä määrittelee pidemmän tähtäimen hiilineutraaliustavoitevuoden. CapMan kerää ja julkaisee tietoja sijoitustensa Scope 1, 2 ja 3 -päästöistä. CapMan on aktiivinen omistaja ja edistää kiinteistöjensä vihreää siirtymää ja energiatehokkuutta. Rahasto on luonut tiekartan lyhyen aikavälin päästötavoitteiden saavuttamiseksi vuosille 2027 ja 2032, joka sisältää energiatehokkuustoimenpiteitä, suunnitelman vuokralaistottumusten vaikuttamiseen sekä alkuperätaatun hiilivapaan sähkön ja kaukolämpötuotteiden ostamisen, kun niitä on saatavilla.

CapMan Real Estate on sitoutunut järjestämään hallinnoimiinsa kiinteistöihin mahdollisuudet jätteiden lajitteluun sekä sopimukset jätteiden hyödyntämiseen tai kierrätykseen.

— — — Ovatko kestävät sijoitukset olleet monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia? Tarkemmat tiedot:

Vuonna 2022 Rahastolla ei ollut kestäviä sijoituksia, joten kysymys ei koske Rahastoa. CapMan on kuitenkin sitoutunut toimimaan OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaan.

EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan ”ei merkittävää haittaa” -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi vahingoittaa merkittävästi EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteita, ja siihen liittyy erityisiä unionin kriteerejä.

”Ei merkittävää haittaa” -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat unionin kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia unionin kriteerejä.

Muut kestävät sijoitukset eivät myöskään saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristötavoitteille tai sosiaalisille tavoitteille.



Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

CapMan AIFM Oy ("CapMan") huomioi sijoituspäätöksensä merkittävimmät haitalliset vaikutukset kestävyystekijöiden suhteen. Rahasto seuraa ja raportoi kiinteistöjen pakollisia pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia koskevia tunnuslukuja fossiilisten polttoaineiden ja energiatehokkuuden osalta (ks. taulukko 1) sekä valinnaisia kasvihuonekaasupäästöjä, energiankulutusta ja jätteen tuotantoa koskevia indikaattoreita (ks. taulukko 1).

CapMan pyrkii toiminnassaan ja vuokralaissuhteissaan rajoittamaan altistumistaan fossiilisten polttoaineiden toimialalle. CapMan pyrkii parantamaan hallinnoimiensa kiinteistöjen energiatehokkuutta ja vähentämään niiden energiankulutusta (intensiteettiä) pitoajan ajan. Energiasäästöjä voidaan saada aikaan energiainvestoinneilla (esim. investoinnit paikalla tuotettuun uusiutuvaan energiaan) tai esimerkiksi vuokralaisten kanssa tehtävän yhteistyön avulla. CapMan pyrkii vuorovaikutukseen isännöitsijöiden, kohdepäällikköjen, vuokralaisten ja muiden sidosryhmien kanssa parantaakseen kiinteistöjensä energiatehokkuutta niiden elinkaaren aikana sekä saavuttaakseen lyhyen ja pitkän aikavälin tavoitteensa.

CapMan on sitoutunut Science Based Targets -aloitteeseen käyttämällä Private Equity Sector Science-Based Targets ohjeistoa, joka huomioi muun muassa pääoma-, infrastruktuuri- ja kiinteistösijoittamisen. Lisäksi CapMan on laatimassa nettonollatiekarttaa, joka tulee sisältämään tavoitevuoden, johon mennessä CapMan saavuttaisi hiilineutraaliuden. Tätä varten CapMan asettaa lyhyen aikavälin kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet vuosille 2027 ja 2032 vuoden 2021 tason perusteella sekä määrittelee pidemmän tähtäimen hiilineutraaliustavoitevuoden. CapMan kerää ja julkaisee tietoja sijoitustensa Scope 1, 2 ja 3 -päästöistä. CapMan on aktiivinen omistaja ja edistää kiinteistöjensä vihreää siirtymää ja energiatehokkuutta. Rahasto on luonut tiekartan lyhyen aikavälin päästötavoitteiden saavuttamiseksi vuosille 2027 ja 2032, joka sisältää energiatehokkuustoimenpiteitä, suunnitelman vuokralaistottumusten vaikuttamiseen sekä alkuperätautun hiilivapaan sähkön ja kaukolämpötuotteiden ostamisen, kun niitä on saatavilla.

CapMan Real Estate on sitoutunut järjestämään hallinnoimiinsa kiinteistöihin mahdollisuudet jätteiden lajitteluun sekä sopimukset jätteiden hyödyntämiseen tai kierrätykseen.



Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 2022

Suurimmat sijoitukset	Ala	%:a varoista	Maa
Kiinteistö Oy Business Park Plaza Halo	Toimisto	11,55%	Suomi
Kiinteistö Oy Quartetton Cello	Toimisto	10,66%	Suomi
Stamholmen 70 PropCo ApS	Varasto/toimisto	9,32%	Tanska
Søllerødgade 15-19 K/S	Asumisen erityiskiinteistöt	9,13%	Tanska
Tonsbakken Holding ApS	Logistiikka/toimisto	9,00%	Tanska
Particentralen 8 AB	Asumisen erityiskiinteistöt	8,49%	Ruotsi
CMNPI Sunrock HoldCo AB	Varasto/toimisto	7,08%	Ruotsi
Kryddpepparn HoldCo AB	Teollinen/logistiikka	6,56%	Ruotsi
Kiinteistö Oy Helsingin Osmontie 38	Toimisto	6,54%	Suomi
Koy Espoon Porarinkatu 1	Asumisen	6,30%	Suomi
CMNPI Sintrupvej	Varasto/toimisto	3,21%	Tanska
CapMan Hotels II FCP-RAIF	Hotellit	2,96%	Suomi, Ruotsi

Mikä on ollut kestävyysliittävien sijoitusten osuus?

83,21 % hallinnoitavista varoista edistää taulukossa 1 kuvattuja ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Ympäristöön liittyvät minimivaatimukset on määritelty CapManin sisäisissä politiikoissa, prosesseissa ja ohjeissa.

Mikä on ollut varojen allokointi?

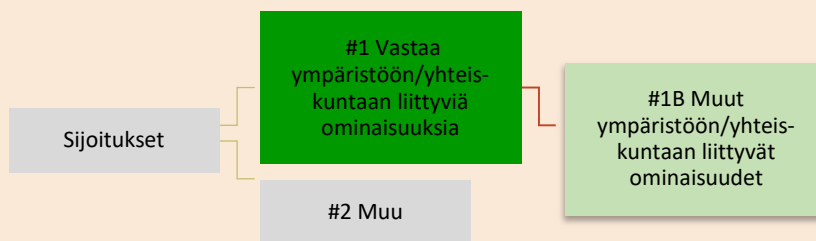
Vuonna 2022 83,21 % rahaston kiinteistösijoituksista luokiteltiin luokkaan "1B muut ympäristöön/yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet", jotka edistävät ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta eivät olleet kestäviä sijoituksia.

Vuonna 2022 loput 16,79 % sijoituksista sisältyvät "2 Muut" -ryhmään, joka koostui käteisvaroista, suojaustarkoituksessa pidetyistä sijoituksista, hajautussijoituksista, sijoituksista hajautettuun salkkuun tai sijoituksista, joista ei ole riittävästi tietoa.



Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **Liikevaihto**, joka kuvastaa sijoituskohteina olevien yritysten "vihreyttä"
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, jotka ovat merkityksellisiä vihreään talouteen siirtymisen kannalta
- **toimintamenot** (OpEx), jotka heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.



#1 Vastaa ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia kattaa ne rahoitustuotteen sijoitukset, joita käytetään rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien saavuttamiseksi.

#2Muu kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, jotka eivät vastaa ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

Luokkaan **#1 Vastaa ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** sisältyvät:

- alaluokka **#1B Muut ympäristöön/yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet** kattaa sijoitukset, jotka vastaavat ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Rahasto sijoittaa kiinteistöihin ja vuonna 2022 kiinteistötyyppejä olivat teollisuus/logistiikka, toimisto- ja asumiseen liittyvät erityiskiinteistöt.



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

Vuonna 2022 Rahastolla ei ollut kestäviä sijoituksia, joten kysymys ei koske Rahastoa.

● **Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin¹?**

☐

Kyllä:

☐

Fossiiliseen

☐

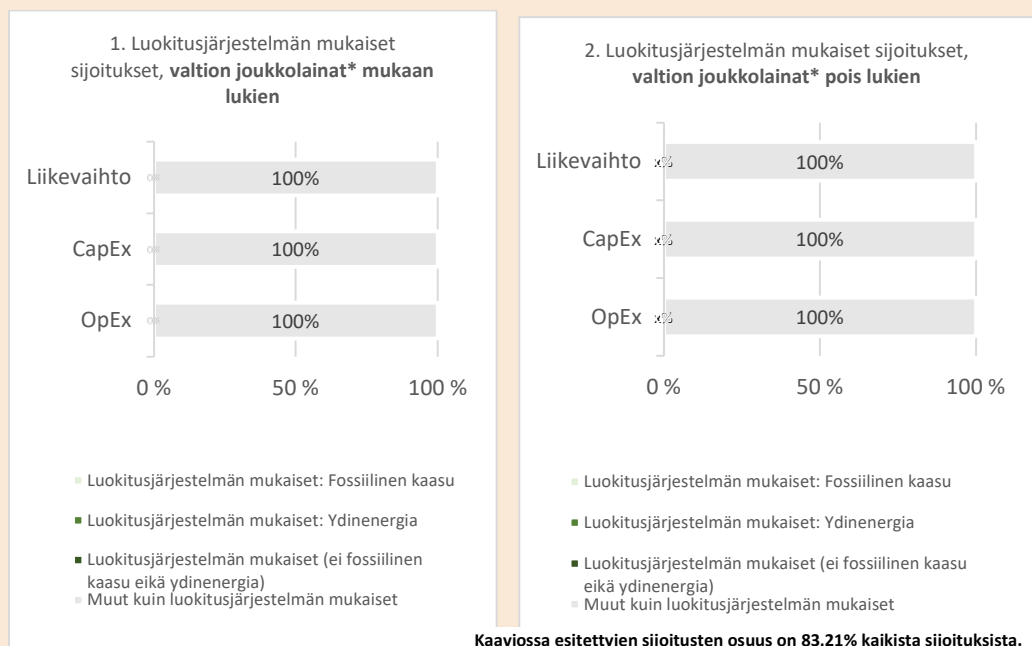
kaasuun Ydinenergiaan

☒

Ei

EU:n luokitusjärjestelmän noudattamiseksi fossiilisten kaasujen kriteereinä ovat päästörajoitukset ja siirtyminen uusiutuvaan energiaan tai vähähiilisiin polttoaineisiin vuoden 2035 loppuun mennessä. Ydinenergian osalta kriteereinä ovat kattavat turvallisuus- ja jätahuoltosäännöt.

Seuraavissa kaavioissa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää, ovatko valtion joukkolainat* luokitusjärjestelmän mukaisia, ensimmäisessä kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään kaikista rahoitustuotteen sijoituksista, valtion joukkolainat mukaan lukien, kun taas toisessa kaaviossa mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.



***Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiiovastuista.**

Mahdollistavat toiminnot
mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

Siirtymätoiminnot
ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonepäästöjä ot vastaavat parasta suorituskykyä.

● **Mikä on ollut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?**

Vuonna 2022 Rahaston sijoituksista 83,21 % sisälsi siirtymätoimintoja osana Science Based Targets -sitoumuksen mukaisia hiilidioksidipäästöjen vähentämistoimia, kuten siirtymistä alkuperätaattuun hiilivapaaseen energiaan. Selvyyden vuoksi rahasto ei investoinut EU:n taksonomia-asetuksen mukaisiin siirtymä- tai mahdollistaviin toimintoihin vuonna 2022 (olemassa olevien rakennusten peruskorjaus).

¹ Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastomuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintä") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille – ks. selittävä huomautus vasemmanpuoleisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.

● **Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on verrattuna aiempiin viitekausiiin?**

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten osuus pysyi edellisen vertailukauden tasolla (0 %).



Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten osuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Vuonna 2022 Rahastolla ei ollut kestäviä sijoituksia, joten kysymys ei koske Rahastoa.



Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?

Vuonna 2022 Rahastolla ei ollut kestäviä sijoituksia, joten kysymys ei koske Rahastoa.



Mitkä sijoitukset ovat sisältyneet kohtaan "Muu", mikä on ollut niiden tarkoitus ja onko sovellettu ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?

Muiden sijoitusten, mukaan lukien käteisvarat, rahavarat jasuojausinstrumentit, osalta ei ole otettu käyttöön ympäristöön liittyviä tai sosiaalisia minimivaatimuksia.

"Muut" sijoitukset sisältävät lisäksi sijoituksia CapMan Hotels II FCP-RAIF-rahastoon. Vuonna 2022 CapMan Hotels II FCP-RAIF -rahasto luokiteltiin SFDR 8 artiklan mukaiseksi rahoitustuotteeksi ja edisti ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta ei sijoittanut kestäviin sijoituksiin.



Mitä toimia on toteutettu ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi viitekaudella?

Rahasto on ryhtynyt toimiin edistääkseen ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, jotka on määritelty aiemmin taulukossa 1.

Kasvihuonekaasupäästöjen osalta CapMan on sitoutunut Science Based Targets -aloitteeseen käyttämällä Private Equity Sector Science-Based Targets ohjeistoa, joka huomioi muun muassa pääoma-, infrastruktuuri- ja kiinteistösijoittamisen. Lisäksi CapMan on laatimassa nettonollatiekarttaa, joka tulee sisältämään tavoitevuoden, johon mennessä CapMan saavuttaisi hiilineutraaliuden. Tätä varten CapMan asettaa lyhyen aikavälin kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet vuosille 2027 ja 2032 vuoden 2021 tason perusteella sekä määrittelee pidemmän tähtäimen hiilineutraaliustavoitevuoden. CapMan kerää ja julkaisee tietoja sijoitustensa Scope 1, 2 ja 3 -päästöistä. CapMan on aktiivinen omistaja ja edistää kiinteistöjensä vihreää siirtymää ja energiatehokkuutta.

Rahasto on luonut tiekartan lyhyen aikavälin päästötavoitteiden saavuttamiseksi vuosille 2027 ja 2032, joka sisältää energiatehokkuustoimenpiteitä, suunnitelman vuokralaistottumusten vaikuttamiseen sekä alkuperätaaton hiilivapaan sähkön ja kaukolämpötuotteiden ostamisen, kun niitä on saatavilla. Vuonna 2022 hiilivapaata sähköä ostettiin useimpiin Rahaston Suomessa ja Ruotsissa sijaitseviin kiinteistöihin.

Energiatehokkuuteen liittyen CapMan aloitti energiansäästökampanjan lämmityskaudella 2022-2023. Aloitteen aikana lämpötilaa alennettiin soveltuviin liike- ja toimistorakennuksissa keskimäärin yhdellä asteella, samalla varmistuen tilojen terveellisuuden ja turvallisuuden. CapMan Real Estate kannusti vuokralaisiaan osallistumaan aloitteeseen myös uutiskirjeillä, joka sisälsi energiansäästövinkkejä. Lisäksi rahasto käynnisti ja toteutti erilaisia energiatehokkuustoimenpiteitä, kuten älykkäiden rakennusautomaatiojärjestelmäprojekteja, valaistuksen päivittämistä LED-valoihin ja muita parannuksia.

Kaikista hallinnassa olevista kohteista löytyy jätteenlajittelutilat.

Vedenkulutuksen ja -intensiteetin osalta älykäs vedenmittaus- ja vesivuodontunnistusjärjestelmä SmartVatten on asennettu ja otettu käyttöön useimmissa Suomessa ja Ruotsissa sijaitsevilla kiinteistöissä. Järjestelmä hälyttää asianomaiselle henkilökunnalle mahdollisista vesivuodoista, mikä minimoi kosteusriskit ja suojelee kiinteistön arvoa.

Rahaston vuokralaisille lähetettiin tyytyväisyyskysely. Tulokset käytiin läpi ja suunnitelmat laadittin vuokralaisten tyytyväisyys parantamiseksi.

BREEAM In-Use ja DGNB In-Use ympäristösertifiointiprojektit aloitettiin Ruotsissa, Suomessa ja Tanskassa sijaitseville kiinteistöille.

Rahasto osallistui GRESB Real Estate Assessment -vastuullisuusarviointiin ensimmäistä kertaa saadakseen vertailutietoa ESG-johtamisesta ja rahaston suoriutumisesta. Rahasto sai 2 tähteä (5:stä) GRESB Real Estate Assessment (REA) 2022 -arvioinnista. Rahasto saavutti 65 pistettä (100:sta). GRESB REA:n osallistujien keskimääräinen tulos oli 74 pistettä.

CapMan Real Estaten henkilökunnalle järjestettiin erilaisia ESG-koulutuksia, kattaen myös rahaston hallinnointiin osallistuvan henkilöstön. Koulutusaiheita olivat muun muassa EU-taksonomia, kiinteistöjen ympäristöluokitukset, sitoutunut hiili sekä SFDR.

Kaikkia CapMan-konsernin periaatteita ja politiikkoja noudatettiin.

Katso lisätietoja taulukosta 1.



Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?

Markkinoilla ei ole määriteltyä rahastolle sopivaa vertailuindeksiä. Rahasto kuitenkin hyödyntää GRESB Real Estate Assessment -arviointia saadakseen vertailutietoa ESG-johtamisesta ja rahaston suoriutumisesta.

● Miten vertailuarvo poikkeaa yleisestä markkinaindeksistä?

Markkinoilla ei ole määriteltyä rahastolle sopivaa vertailuindeksiä.

● Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut suhteessa kestävyysindikaattoreihin, joiden tarkoituksena on määrittää, vastaako vertailuarvo edistettäviä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia?

Markkinoilla ei ole määriteltyä rahastolle sopivaa vertailuindeksiä.

● Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?

Markkinoilla ei ole määriteltyä rahastolle sopivaa vertailuindeksiä. Rahasto kuitenkin hyödyntää GRESB Real Estate Assessment -vastuullisuusarviointia saadakseen vertailutietoa ESG-johtamisesta ja rahaston suoriutumisesta. Rahasto sai 2 tähteä (5:stä) GRESB Real Estate Assessment 2022 -arvioinnista.

● Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna yleiseen markkinaindeksiin?

Markkinoilla ei ole määriteltyä rahastolle sopivaa vertailuindeksiä.

Vertailuarvoilla tarkoitetaan indeksejä, joilla mitataan, toteutuvatko rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet.