

Kestävyyteen liittyvät tiedot Ålandsbanken Asuntorahastolle

Kestävyyteen liittyvät tiedot

Seuraavat tiedot annetaan EU-asetuksen artiklan 10 mukaisesti kestävyyteen liittyvistä tiedoista, jotka on toimitettava rahoituspalvelualalla (SFDR-asetus) Artikla 8 -kategorian tuotteista.

Ei kestävän sijoituksen tavoitteita

Ålandsbanken Asuntorahasto edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävä sijoittaminen. Rahasto on kuitenkin sitoutuneet sijoittamaan vähintään 2 % varoistaan taksonomia-asetuksen (EU) 2020/852 mukaisiin kohteisiin. Nämä koostuvat asunnoista, joilla on energiatodistus A.

Kestävät sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvälle kestäväälle sijoitustavoitteelle, kun otetaan huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset ja noudatetaan monikansallisille yrityksille annettuja OECD:n toimintaohjeita sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia YK:n ohjaavia periaatteita.

Ålandsbanken Asuntorahasto huomioi pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin. Indikaattorit 17 ja 18 koskevat kiinteistösijoituksia liitteen I taulukon 1 mukaisesti ja indikaattori 18 SFDR-asetuksen taulukon 2 mukaisesti.

Yksityiskohtainen kuvaus pääasiallisten haitallisten vaikutusten sisällyttämisestä löytyy pääasiallisia haitallisia vaikutuksia käsittelevässä dokumentissa PAI-ilmoitus, joka on luettavissa Ålandsbankenin verkkosivustolla.

Kestävät sijoitukset ovat mukautettu vastaamaan OECD:n toimintaohjeita monikansallisille yrityksille sekä YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia ohjaavia periaatteita Ålandsbankenin kestävyysriskien huomioimisen säännöstön kautta.

Rahaston ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Rahasto tekee osittain kestäviä sijoituksia, mikä tarkoittaa yrityksiä ja liikkeeseen laskevia yrityksiä, jotka osallistuvat ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta edistäviin toimiin YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden ja/tai EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän mukaisesti niin, että muille ympäristötavoitteille tai yhteiskunnallisille tavoitteille ei aiheudu merkittävää haittaa.

Rahasto edistää tiettyjä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä vähimmäisstandardeja ja soveltaa näin ollen poissulkemisen perusteita, kun on kyse tuotteista ja liiketoimintatavoista, joiden Ålandsbanken katsoo olevan haitallisia yhteiskunnalle.

Ålandsbankenin ilmastostrategian tavoitteena on vähentää hiilipäästöt nollanettopäästötasolle vuoteen 2050 mennessä. Kaikki sijoitusrahastot ja mallisalkut ovat osa tätä strategiaa. Sijoituksista aiheutuvat hiilipäästöt on puolitettava vuoteen 2030 mennessä vuoden 2021 tasoihin verrattuna. Science Based Targets Initiative (SBTI) -aloite on tieteeseen perustuva tapa, jolla eri yritykset voivat yhdenmukaistaa toimensa Pariisin sopimuksen kanssa. Keräämme tietoja sijoituksista ja siitä, mitkä yrityksistä ovat allekirjoittaneet SBTI-aloitteen, sekä olemme yhteydessä niihin, jotka eivät ole sitä vielä allekirjoittaneet. Tämä tehdään, jotta sijoitussalkkuun sisältyvät yrityksemme ovat samalla kehityspolulla kuin tavoitteemme.

Sijoituspäätösten merkittävimmät kielteiset vaikutukset kestävyystekijöihin otetaan huomioon erottamattomana osana sijoitusprosessia.

Sijoitusstrategia

Sijoitusstrategiansa mukaisesti Ålandsbanken Asuntorahasto sijoittaa uusiin vuokra-asuntoihin kasvukeskuksissa Suomessa, joissa vuokratulot ja asuntojen arvonnousu on yleisesti parempaa kuin markkinoilla keskimäärin. Rahasto sijoittaa pääasiassa uusiin, energiatehokkaampiin ja vähemmän korjausta vaativiin asuntoihin.

Kaikki uudet sijoitukset tehdään asuntoihin, joiden energiatodistus on vähintään B.

Rahaston vastuullisen sijoitusten hallinnan tavoitteena on yhdenmukaistaa toimet globaalien nollanettotasojen kanssa Pariisin sopimuksen mukaisesti. Tavoitteenamme on, että salkkuyrityksemme saavuttavat nollanettopäästöt vuoteen 2050 mennessä. Tähän kuuluu toimiminen tavalla, jolla vähennetään kasvihuonekaasupäästöjä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä Pariisin sopimuksen mukaisesti, ja raportointi tavoitteiden saavuttamisesta. Samalla myös varmistetaan, että tavoitteet perustuvat tieteelliseen tietoon aina, kun se on mahdollista (hyvä esimerkki tästä on Science-Based Target Initiative -aloite).

Osuus sijoituksista /Sijoitusten osuus

Sijoituksista vähintään 90 prosenttia on rahaston ympäristö- ja yhteiskunnallisten kriteerien mukaisia, joista rahasto aikoo sijoittaa vähintään 2 prosenttia EU:n taksonomia-asetuksen mukaisiin kestäviin sijoituksiin.

Taksonomiaan yhteensopivat, mutta ympäristö- ja yhteiskunnalliset kriteerit täyttävät sijoitukset sisältävät sijoitukset kiinteistöihin, joihin on asennettu aurinkovoimaloita, maalämpölaitoksia ja/tai sähköautojen latausasemia. Tämän ylittävien sijoitusten arvioidaan olevan 0–10 prosenttia ja ne koostuvat pääosin käteisvaroista ja likvideistä varoista. Suunniteltua varojen allokaatiota seurataan jatkuvasti ja arvioidaan vuosittain.

Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien valvonta

Asuntorahaston omistamat asuntokiinteistöt ovat pääosin osaomistettuja, eli rahasto omistaa yksittäisiä asuntoja tietyissä asuntoyhtiöissä. Asunto-osakeyhtiöiden päätösvalta on osakeyhtiöiden hallituksilla, minkä vuoksi asuntorahaston vaikutusvalta osakeyhtiöiden toimintaan on rajallinen. Asunto-osakeyhtiöiden toimintaa seurataan aktiivisesti taloyhtiöiden tilinpäätöstutkimuksilla ja -analyysillä.

Jokaisella investoinnilla pyritään parantamaan ympäristöjalanjälkeä ja vähentämään hiilidioksidipäästöjä.

Menetelmät

Rahasto sijoittaa sijoituskohteisiin, jotka valitaan toteutetun due diligence -prosessin jälkeen. Yksittäisten sijoituskohteiden analysoinnissa taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien lisäksi tunnistetaan ja huomioidaan kunkin mahdollisen sijoituksen kohdalla asiaankuuluvat kestävä kehityksen tekijät, jotka voivat vaikuttaa kohteeseen. Kestävä kehityksen analyysin syventämiseksi ja riittävän tiedon saamiseksi Ålandsbanken käyttää ulkopuolisia yhteistyökumppaneita.

Due diligence

Rahastoyhtiön due diligence -prosessin avulla varmistetaan, että kunkin salkun vastuullisuusriskit ja vakiintuneet vastuullisuusvaatimukset täyttyvät. Compliance-toiminto tekee riskianalyysin siitä, onko alueella puutteita ja riskejä.

Vertailuarvo

Rahastolla ei ole vertailuarvoa.