

## KIINTEISTÖRAHASTOJEN VASTUULLISEN SJOITTAMISEN PERIAATTEET

Evlin vastuullisen sijoittamisen periaatteet ohjaavat Evlin vastuullisen sijoittamisen toimintatapoja. Vastuullisen sijoittamisen periaatteiden tavoitteena on määrittellä Evlin varainhoidon lähestymistapa vastuulliseen sijoittamiseen sekä kertoa käytettävistä toimintatavoista. Lisätietoa vastuullisen sijoittamisen käytännöstämme löytyy Evlin vastuullisen sijoittamisen periaatteista, jotka ovat saatavilla Evli Pankin verkkosivuilla ([www.evli.com](http://www.evli.com)).

### Kiinteistörahastojen lähestymistapa vastuulliseen sijoittamiseen

Tämä tiedosto pyrkii täydentämään Evlin vastuullisen sijoittamisen periaatteita määrittelemällä Evlin kiinteistörahastojen lähestymistavan vastuulliseen sijoittamiseen. Osana Evli-Rahastoyhtiötä kiinteistörahastot ovat sitoutuneet noudattamaan Evlin vastuullisen sijoittamisen periaatteita. Evlin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattamisen lisäksi kiinteistörahastojen ESG-lähestymistapa sisältää:

#### Analyyysi

Evlin kiinteistörahastojen lähestymistapaa ESG-integraatioon ohjaa tarve ymmärtää kuinka olennaiset ESG-aiheet huomioidaan sijoitusprosessin eri vaiheissa. Evlillä on useita kiinteistörahastoja, joista osa sijoittaa tontteihin ja rahaston tavoite on rakentaa kiinteistöille, kun taas osa rahastoista sijoittaa pääosin kiinteistöosakeyhtiöihin, jotka omistavat jo rakennettuja kiinteistöjä. Suoria sijoituksia tekevissä kiinteistörahastoissa salkunhoitajat eivät hoida pelkästään rahastoja, vaan myös sijoituksen kohteena olevia kiinteistöyhtiöitä. Tämä käytännöllinen lähestymistapa mahdollistaa sen, että salkunhoitajat voivat integroida ESG-periaatteet koko sijoitusprosessiin aina hankinnasta potentiaaliseen myyntiin. Hankintavaiheessa due diligence -selvitys tehdään kiinteistöjen lisäksi myös kiinteistöt omistaviin yhtiöihin. Rahastoissa, jotka ovat mukana maankäytön kehittämisestä asti, salkunhoitajat arvioivat myös rakennusvaiheessa käytettävät materiaalit ja rakennustekniikat sekä rakennusmailla työskentelevät yhtiöt, mikä tarkoittaa sitä, että kaikissa rakennusvaiheissa noudatetaan korkeita ESG-standardeja. Rakentamisen vastuullisuusnäkökohdat sisällytetään myös teknisten isännöitsijöiden, arkkitehtien ja rakennuttajakonsulttien vaatimuksiin, kun kunnostetaan olemassa olevia rakennuksia. Rahastot ulkoistavat päivittäisen kiinteistönhoidon ja kiinteistönhoidajien odotetaan seuraavan vastuullisuuden parhaita toimintatapoja kunnossapidossa, yhtiöhallinnossa, energiankäytössä, jne. Vuokralaiset ovat yksi tärkeimmistä sidosryhmistä sidosryhmäyhteistyössä. Osakkeenomistajien näkökulmasta kiinteistöjen hyvät tuotot on arvioitu hyvin tärkeäksi vastuullisuusperiaatteeksi kestävän kehityksen näkökulmasta.

#### Monitorointi ja vaikuttaminen

Salkunhoitotiimi monitoroi aktiivisesti kohdekiinteistöjä, esimerkiksi niiden energian- ja vedenkulutusta, vuokralaisten tyytyväisyyttä ja tekee lisäksi säännöllisesti vierailuja kiinteistöille. Evlin kiinteistörahastoilla on useita sidosryhmiä. Salkunhoitotiimi tekee yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa ymmärtääkseen, mitkä ovat heille oleellisia ESG-kysymyksiä ja kehittääkseen kiinteistöjen laatua ja tukeakseen energiatehokkuustavoitteita.

#### Poissulkeminen

Kiinteistörahastot toimivat vain luotettujen yhteistyökumppaneiden ja vuokralaisten kanssa.

#### Raportointi

Kiinteistörahastot kehittävät parhaillaan ESG-raportointiaan ja pyrkivät aloittamaan säännöllisen raportoinnin osakkeenomistajille.

Kiinteistörahastot näkevät vastuullisuuden keskeisenä osana arvonluontia ja ovat sitoutuneet tuottamaan viihtyisiä ja kestäviä alueita sekä jatkuvasti kehittämään parhaita toimintatapoja rakennus- ja

vuokraustoimialoilla. Tämä vaatii systemaattista lähestymistapaa ESG-integraatioon sijoitusprosessin kaikissa vaiheissa sekä aktiivista yhteistyötä sidosryhmien kanssa.