

**S-PANKIN
VARALLISUUDENHOITO-
LIIKETOIMINNAN
VASTUULLISEN SIJOITTAMISEN
PERIAATTEET**

YLEISTÄ

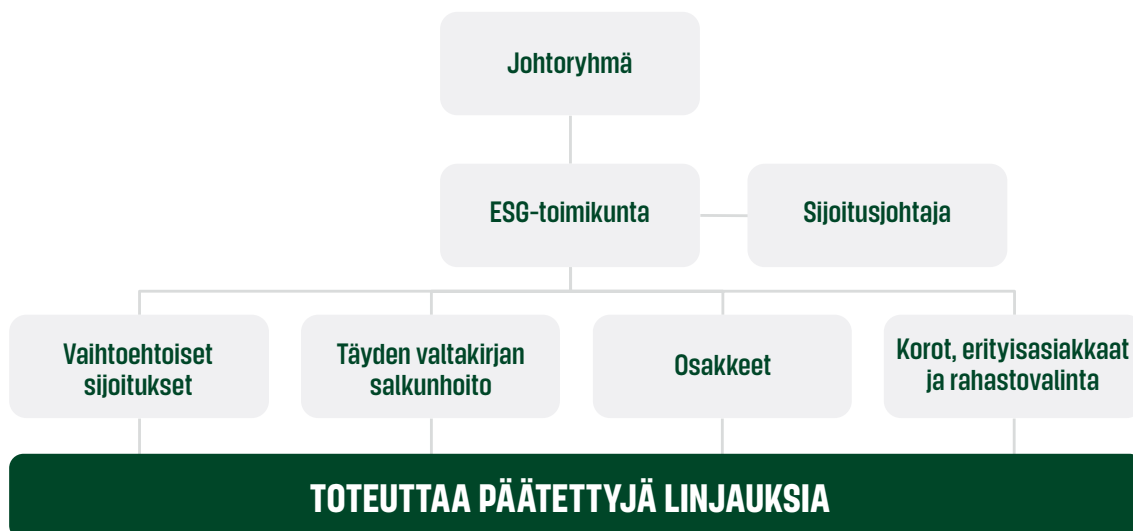
S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan vastuullisen sijoittamisen periaatteissa kuvataan, miksi ja miten toteutamme vastuullista sijoittamista jokapäiväisessä toiminnassamme. Näitä S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan vastuullisen sijoittamisen periaatteita sovelletaan S-Pankki Oyj:hin ja S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:hyn niiden tarjotessa sijoituspalveluita tai harjoittaessa rahastotoimintaa.

Nämä vastuullisen sijoittamisen periaatteet on ryhmitelty strategioittain. Tämän lisäksi periaatteissa kuvataan erikseen, kuinka huomioimme vastuullisen sijoittamisen kiinteistö-sijoitustoiminnassa. Periaatteissa kuvataan myös vastuulliseen sijoittamiseen liittyvä päätöksenteko sekä viestintä. S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:n omistajapolitiikka on kuvattu Rahastojen omistajapolitiikassa.

Teemme vastuullista sijoittamista taloudellisista lähtökohdista. Näemme vastuullisuuden yhtenä yritysten kilpailutekijänä. Vastuullisuuden arvioinnilla voimme saada tietoa riskeistä ja mahdollisuuksista, jotka vaikuttavat potentiaalisesti tulevaisuudessa yrityksen taloudelliseen tulokseen vaikkapa myynnin tai kulujen muutoksen kautta. Vaikutukset voi laukaista esimerkiksi lainsäädännön tai kulutustottumusten muutos vastuullisuuteen liittyvän ilmiön tai toiminnan seurauksena. Uskomme, että huomioimalla vastuullisuusnäkökulmat voimme parantaa sijoitusten riski-tuottosuhdetta.

PÄÄTÖKSENTEKO JA TAVOITTEET

Vastuullisen sijoittamisen päätöksenteko tapahtuu kuvan 1 mukaisesti. Sijoitusjohtaja valmistelee esitykset käytettävistä strategioista ja linjauksista ESG-toimikunnalle, johon kuuluvat hänen lisäksi edustajat vaihtoehtoisista sijoituksista, osakeyksiköstä, täyden valtakirjan salkunhoidosta, korot, erityisasiakkaat ja rahastovalinta -yksiköstä sekä riskienhallinta ja raportointi -yksiköstä. Merkittävimmät linjaukset hyväksytään S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan johtoryhmässä.



Kuva 1.

Tavoitteet ja painopistealueet määritellään kalenterivuositain. Tehtyjä päätöksiä toteutetaan pääasiassa kussakin sijoituspäätöksiä tekevässä yksikössä salkunhoitajien toimesta, integroidusti osana sijoitustoimintaa. Omistajavaikuttamisen käytännön työtä tekee pääsääntöisesti vastuullisen sijoittamisen henkilöstö yhdessä salkunhoitajien kanssa.

VASTUULLISEN SJOITTAMISEN STRATEGIAT

Vastuullinen sijoittamisen kokonaisuutemme muodostuu eri strategioista. S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminta on aktiivinen kaikissa vastuullisen sijoittamisen strategioissa, joita ovat:

- ESG-integrointi
- Kansainvälisten normien seuranta
- Omistajavaikuttaminen
- Vaikuttavuussijoittaminen
- Poissulkeminen
- Suosiminen
- Temaattinen sijoittaminen

Seuraavassa käydään läpi eri strategioita ja sitä, kuinka toteutamme niitä.

ESG-INTEGROINTI

Suorat korko- ja osakesijoitukset

ESG-integrointi tarkoittaa ESG-asioiden (ympäristö, yhteiskunta ja hallintotapa) huomioimista sijoitusanalyysissä ja -päätöksenteossa. ESG-integroinnin tarkoitus on arvioida olennaisten ESG-asioiden identifioinnin jälkeen yrityksen valmius huomioida näiden aiheuttamia riskejä ja mahdollisuuksia sekä arvioida, heijastaako yrityksen arvopaperin hinta edellä mainittuja tekijöitä.

ESG-integroinnin tukena salkunhoitajien käytössä on laadukasta kolmansien osapuolten tuottamaa ESG-tutkimusta sekä ESG-luokituksia. Keräämme myös itse ESG-tietoa esimerkiksi yritystapaamisten yhteydessä keskustelemalla relevanteista vastuullisuuskysymyksistä yritysjohdon kanssa. Salkunhoitajamme tapaavat yrityksiä päivittäin ja tapaamisia kertyykin vuosittain useita satoja. Valtioihin liittyvässä analyysissä hyödynämme kolmansien osapuolten tutkimusten lisäksi maakohtaisia ESG-tekijöitä, joita on sisällytetty omaan maariskimalliimme. Myös luottoluokitusten taustalla on ESG-tekijöitä.

Ilmastonmuutos on tällä hetkellä kenties merkittävin ESG-tekijä ja se vaikuttaa lähes jokaiseen yhtiöön tavalla tai toisella. Pyrimme arvioimaan mahdollisimman systemaattisesti ilmastonmuutoksen vaikutuksia tarkasteltaviin sijoituskohteisiin, esimerkiksi Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD) -kehikon mukaisesti. Kehikko auttaa identifioimaan ilmastonmuutoksen luomat mahdollisuudet ja riskit tarkasteltavalle yritykselle, arvioimaan kuinka hyvin yrityksen strategia huomioi mainittuja tekijöitä, millaisella mittaristolla tekijöitä seurataan sekä mikä vaikutus näillä tekijöillä on esimerkiksi yrityksen myyntiin ja kustannuksiin, pääoman tarpeeseen ja muihin taloudellisiin tunnuslukuihin.

Kolmansien osapuolten rahastot ja ETF-tuotteet

Käytämme sijoitustoiminnassamme myös kolmansien osapuolten sijoitustuotteita. Edellytämme kaikilta käytämiltämme aktiivisilta korko- ja osakerahastojen varainhoitajilta YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden allekirjoittamista. Valitessamme kolmansien osapuolten sijoitustuotteita tutustumme perusteellisesti tuotteiden ESG-materiaaleihin ja keskustelemme vastuullisen sijoittamisen lähestymistavoista siitä vastaavan ESG-asiantuntijatiimin sekä pääsalkunhoitajan kanssa. Erityisesti pyrimme selvittämään esimerkkien kautta, kuinka ESG on integroitu sijoitustoimintaan. Kiinnitämme erityistä huomioita myös ilmastostrategian arviointiin sekä muun muassa rahaston poissulkukriteereihin.

Markkinoilla olevissa ETF-tuotteissa vastuullisuusasioiden huomioiminen on usein hyvin rajoittunutta. ETF-tuotteet ovatkin tämän vuoksi pääsääntöisesti vastuullisuustarkastelun ulkopuolella. Poikkeuksena edelliseen ovat erityisiä vastuullisuusindeksejä seuraavat ETF-tuotteet, joilla voidaan toteuttaa passiivisesti joitain ESG-strategioita.

Pääomarahastosijoitukset

Vaihtoehtoisissa sijoitustuotteissa, kuten pääomarahastoissa, suosimme rahastoja, jotka ovat jo integroineet ESG-kriteerit osaksi sijoitusprosessiaan tai vähintään aloittaneet integrointityön.

Rahastojen mahdollisuudet vaikuttaa kohdeyhtiötasolla riippuvat siitä, onko rahasto yhtiön omistaja vai velkoja. Varsinkin enemmistösijoituksia tekevillä niin sanotuilla buyout-rahastoilla on iso rooli ESG-toimenpiteiden suunnittelussa, toimeenpanossa sekä tulosten seurannassa ja mittaamisessa.

Pääomarahastoja valitessamme kiinnitämme huomiota ESG-kriteerien soveltamiseen sekä kohdeyhtiöiden valinnassa, due diligence -tarkastuksissa että kohdeyhtiöissä tehtävissä toimenpiteissä. Seuraavat asiat korostuvat käytännön työssä.

E: Sijoittaminen yrityksiin, jotka toiminnallaan edistävät kestävä kehitystä, esimerkiksi elektroniikan korvaaminen ohjelmistoratkaisuilla, ympäristöystävälliset muutokset kohdeyhtiöiden operatiivisessa toiminnassa, kuten energianlähteet, jätevirtojen käsittely ja päästöt, sekä ilmastolle ja ympäristölle haitallisten yhtiöiden poisjättäminen.

S: Ihmisoikeusrikkomukset, lapsityövoiman käyttö, työnormien ja -säännösten noudattaminen

G: Hallintotapa, omistajaohjaus, yrityksen operatiivisen johdon ja hallituksen laatu, diversiteetti sekä kannustimet, kirjanpitoikäntö, korruptio

Painotamme sijoitusten läpinäkyvyyttä, käytännön toimintaa sekä selkeää toimenpiteiden ja edistymisen raportointia. Seuraamme ESG-kriteereiden toteuttamista läpi rahaston juoksuajan.

KANSAINVÄLISTEN NORMIEN SEURANTA

Olemme kiinnostuneita sijoituskohteidemme suoriutumisesta yleisten kansainvälisten liiketapoihin ja vastuullisuuteen liittyvien aloitteiden ja normistojen näkökulmasta. Hyödynnämme muun muassa seuraavia viitekehelyksiä, kun arvioimme sijoituskohteidemme suoriutumista: YK:n Global Compact periaatteet, YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevat periaatteet, OECD:n toimintaohjeet monikansallisille yrityksille sekä kansainvälisen työjärjestön (ILO) yleissopimukset. Edellä mainitut viitekehelykset sisältävät muun muassa ihmisoikeuksiin, työvoimaan, ympäristöön sekä korruption kitkentään liittyviä periaatteita. Ihmisoikeuksiin liittyviin periaatteisiin kuuluvat muun muassa pakotyön ja lapsityövoiman kitkeminen. Käytössämme on kattavaa ulkopuolista analyysia ja luokitusta, joiden avulla seuraamme kansainvälisten normien toteutumista sijoituskohteissamme. Sijoitusta harkitessaan salkunhoitaja tarkistaa analyysin yhteydessä yrityksen suoriutumisen kansainvälisten normien suhteen. Mikäli asiassa on vakavia ongelmia, voimme aloittaa vaikuttamisen, asettaa yhtiön seurantaan tai sulkea sen pois sijoituksista. Prioriteettina on kuitenkin yrityksen vastuullisuuden suorituskyvyn parantaminen ja arveluttavasta toiminnasta seuraavien riskien poistaminen.

VAIKUTTAMINEN

Vastuullinen sijoittaja toteuttaa omistajapolitiikkaa monella tavoin. Vaikuttaminen on keino oppia sijoituskohdeista enemmän, tuoda ongelmakohtia yrityksen tietoon ja samalla kommunikoida odotuksiamme yrityksille. Rahastojen omistajapolitiikassa kuvataan tarkemmin tekemäämme omistajavaikuttamista. Tyypillisimmät omistajavaikuttamisen keinot ovat äänioikeuden käyttäminen yhtiökokouksissa, suora yhtiövaikuttaminen,

osallistuminen sijoittajien yhteisvaikuttamisiin ja julkinen keskustelu. Vaikuttamista ovat myös salkunhoitajien ja yritysjohton tapaamiset. Tapaamisissa keskustellaan tyypillisesti myös relevanteista ESG-asioista. Omistajavaikuttamisen käytännön työtä tekee pääsääntöisesti vastuullisen sijoittamisen henkilöstö yhdessä salkunhoitajien kanssa.

VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN

Vaikuttavuussijoittaminen on kasvava trendi, jonka taustalla on sijoittajien lisääntynyt halukkuus valita sijoituskohteensa siten, että ne vastaavat paremmin sijoittajan arvomaailmaa. Vaikuttavuussijoittaminen on yksi vastuullisen sijoittamisen strategia ja sillä tarkoitetaan sijoitusta yrityksiin tai rahastoihin, joiden tarkoitus on toiminnallaan tuottaa mitattavaa yhteiskunnallista tai ympäristöllistä hyvää. Vaikuttavuuden lisäksi sijoitusten on tarkoitus tuottaa myös tuottoa.

Vaikuttavuussijoittaminen on yksi vahvuuksistamme. Olemme aktiivinen toimija vaikuttavuussijoittamisessa ja vaikuttavuusinvestoimisen kansallisen ohjausryhmän jäsen. Rakentamamme SIB-rahastot ovat yksi keino lisätä yksityisen, julkisen ja kolmannen sektorin tuloksellista yhteistyötä, kohteina esimerkiksi hyvinvointiongelmien ehkäiseminen ja ratkaiseminen. Vaikuttavuussijoittamisella voidaan tuottaa yhteiskunnallisten hyötyjen lisäksi myös ympäristöhyötyjä (näin tekee uudistavaa maataloutta edistävä rahastomme). Vaikuttavuussijoittamisen kenttä on laaja ja kehitämme jatkuvasti uusia tuotteita sijoittajien toiveiden mukaisesti.

POISSULKEMINEN

Poissulkeminen kuuluu S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan vastuullisen sijoittamisen strategioihin. Poissuljemme tarkoin määriteltujen segmenttien yrityksiä tekemistämme suorista sijoituksista. Emme sijoita kansainvälisillä sopimuksilla kiellettyjen aseiden valmistajiin. Tähän kategoriaan luetaan kuuluviksi ydinaseet, biologiset ja kemialliset aseet sekä rypäleammukset ja henkilömiinat. Emme myöskään sijoita tupakan emmekä viihdekäyttöön tarkoitetun kannabiksen valmistajiin. Käytämme ulkopuolisia asiantuntijoita määrittäessämme edellä mainittuihin kategorioihin kuuluvia yhtiötä. Oman analyysimme perusteella olemme myös poissulkeneet sellaisia kaivos- ja sähköntuotantoyhtiötä, joiden liiketoiminta perustuu voimakkaasti hiileen. Kaivosyhtiöillä pidämme energian tuottamiseen käytettävän hiilen osalta poissulkemisen rajana 15 prosenttia liikevaihdosta. Sähkyhtiöiden osalta poissuljemme yhtiön, mikäli sen liikevaihdosta yli 15 prosenttia tulee hiilellä tuotetusta energiasta.

Koska tavoitteena on mahdollisimman nopea muutos vähähiiliseen yhteiskuntaan, voimme poiketa edellä mainituista liikevaihtorajoista sellaisten yhtiöiden kohdalla, joiden strategiassa on uskottavasti kuvattu suunnitelma hiiliriippuvuuden pienentämiseksi. Muiden segmenttien osalta ESG-toimikunta voi käyttää harkintaa yrityksen poissulkemisessa sijoituksista, mikäli poissuljettavista kategorioista saatu liikevaihto ei ylitä yhtä prosenttia yrityksen liikevaihdosta. Noudatamme poissulkevaa strategiaa myös sijoitettaessa valtionlainoihin. Oman maamallimme, jossa ESG-tekijöillä on noin 30 prosentin paino, lisäksi seuraamme kansainvälisiä pakotteita ja Financial Action Task Forcen (FATF) mustaa listaa. Näiden perusteella emme sijoita tiettyjen valtioiden joukkovaltakirjoihin.

Poissulkeminen koskee suoria sijoituksia. Tämä johtuu siitä, että emme voi kontrolloida ulkopuolisten varainhoitajien rahastojen sisältöjä poissuljettavien yhtiöiden osalta.

Pääomarahastoja valitessa tavoitteemme on, ettei rahasto tee sijoituksia sellaisiin yhtiöihin, jotka toimivat poissulkemillamme toimialoilla.

SUOSIMINEN

Suosiminen, eli niin sanottu best-in-class-strategia, tarkoittaa sijoittamista vastuullisuusmittaristolla parhaimpiin yrityksiin. Sovellamme tätä strategiaa erityisesti S-Pankki Fossiiliton Eurooppa ESG Osake -rahastossa. Rahaston yksi keskeisesti käyttämä mittari on sijoituskohteen kyky osallistua vähähiiliseen yhteiskuntaan siirtymiseen. Tätä kyvykkyyttä kuvaa erillinen luokitus. Luokitusta varten arvioidaan riski yrityksen tuotteiden ja palveluiden kysynnän muutoksille yhteiskunnan siirtyessä vähähiiliseen aikakauteen sekä siirtymän vaikutus yritysten omaan toimintaan esimerkiksi muuttuvan regulaation johdosta. Lisäksi arvioidaan yrityksen kykyä hallita muutosta riskien ja mahdollisuuksien näkökulmasta.

TEMAATTINEN SIOJITTAMINEN

Temaattisessa sijoittamisessa sijoituskohteet valitaan ennalta määritellyn teeman mukaisesti. Kun puhutaan vastuullisesta temaattisesta tai teemasijoittamisesta, tarkoitetaan nimenomaan vastuullisuuteen liittyvän teeman mukaista sijoittamista. Esimerkki tällaisesta teemasta on ilmastonmuutos. Toteutamme teemasijoittamista muun muassa S-Pankki Fossiiliton Eurooppa ESG Osake -sijoitusrahastossa sijoittamalla ilmastonmuutoksen näkökulmasta positiivisessa tai neutraalissa asemassa oleviin yhtiöihin ja jättämällä sijoittamatta fossiilisen energian tuottajiin, fossiilisten energianlähteiden varantoja omistaviin yhtiöihin sekä sellaisiin sähköntuotantoon keskittyviin yhtiöihin, jotka käyttävät tuotannossa fossiilisia polttoaineita. Monissa muissakin tuotteissamme toteutetaan eri teemoihin sijoittamista osana normaalia sijoitusprosessia ja yhtiövalintaa.

KIINTEISTÖVARAINHOITO

Toimintamme perustana on aina asiakkaidemme luottamus meitä kohtaan. Tätä toimintaa ohjaavat S-Pankin arvot ja eettiset periaatteet, joita olemme sitoutuneet noudattamaan jokapäiväisessä toiminnassamme sekä toiminnan suunnittelussa.

Taloudellisesta vastuusta huolehtiminen sijoittajiamme kohtaan on toimintamme ytimessä. Järkevät tuotto-riskisuhteet, vakaat kassavirrat sekä kiinteistöjen kustannus- ja energiatehokkuuden kehittäminen luovat hyvän pohjan myös parhaalle taloudelliselle tulokselle.

Huomioimme vastuullisuusnäkökohdat jo investointivaiheessa, mutta käytönaikaisen toiminnan merkitys on kuitenkin kiinteistösijoituksissa merkittävä. Näin ollen koemme, että investoinnit käytönaikaiseen ohjaukseen ovat vastuullisuusnäkökulmasta tärkeässä roolissa. Kiinteistöjemme vastuullisuusjohtaminen sisältää kaikki ESG-teemat: ympäristöasiat (E), sosiaalisen vastuun (S) sekä hyvän hallintotavan periaatteet (G).

Suunnittelemme ja ohjaamme toimintaamme räätälöidyillä, tuotekohtaisilla vastuullisuusohjelmilla. Ohjelmis-
sa tarkastellaan kiinteistöjemme prosessit vastuullisuusnäkökulmista, asetetaan niille tavoitteet ja toimenpi-
teet sekä ohjataan ja seurataan tavoitteiden toteuttamista.

ASUIN- JA TOIMITILAKIINTEISTÖT

INVESTOINNIT JA RAKENTAMINEN

Kiinnittämällä erityistä huomiota hankittavien kiinteistöjen sijaintiin varmistamme kohteiden pitkäaikaisen kysynnän ja vakaan tuoton. Suosimme uusissa kohteissamme hyviä sijainteja sekä julkisia yhteyksiä ja varmistamme kohteittemme muuntojoustavuuden.

Laadimme hankittavista kohteistamme kattavat due diligence -selvitykset, joilla varmistamme kohteiden tekniset, taloudelliset, juridiset ja ympäristölliset ominaisuudet. Selvityksessämme huolehdimme myös vastapuolen tunnistamiseen liittyvistä vaatimuksista.

Rakennetun ympäristön vaikutus luontoon ja ilmastoon on merkittävä, sillä kiinteistöt kuluttavat noin kolmasosan Suomessa tuotetusta energiasta ja vastaavat samasta määrästä päästöjä. Otamme ympäristönäkökohdat huomioon jo investointivaiheessa, jolloin muun muassa kartoitamme vaihtoehtoisten energiamuotojen mahdollisuuden ja kannattavuuden. Lisäksi arvioimme mahdollisuutta hyödyntää uusiutuvaa energiaa kiinteistöissämme.

Edellytämme että yhteistyökumppanimme noudattavat voimassa olevia lakeja ja säännöksiä. Edellytämme uudisrakennushankkeissamme kumppaneiltamme Luotettava Kumppani -palveluun rekisteröitymistä. Vaadimme myös urakoitsijoilta jätehuoltosuunnitelmaa työmaan alkaessa ja edellytämme, että urakoitsijat keräävät jätemäärätiedot työmaiden päätyttyä. Tällä kasvatamme muun muassa hankkeiden vastuullisuuden vertailtavuutta.

KÄYTÖNAIKAINEN OHJAUS

Osana päivittäistä ja prosessinmukaista toimintaa seuraamme ja ohjaamme kiinteistöjemme toimintoja pienentääksemme käytönaikaista ympäristökuormitusta ja varmistaaksemme vuokralaisten tyytyväisyyden.

Työskentelemme aktiivisesti hallinnoimiemme kiinteistöjen hiilidioksidipäästöjen pienentämiseksi panostamalla energiatehokkuuteen sekä kasvattamalla päästöttömän energian ja vaihtoehtoisten energiamuotojen osuutta. Mittaamme ja seuraamme kiinteistöjen kulutustrendejä (sähkö, lämpöenergia, vesi) ja etsimme aktiivisesti keinoja energiatehokkuuden parantamiseksi.

Asuntokohteissa mittaamme toteutuneen jätteen määrän (100-prosenttisesti omistamissamme kohteissa) ja varmistamme, että kohteissamme on mahdollistettu kierrätysmahdollisuudet kattavasti. Toimitilakiinteistöissä mittaamme kiinteistön toiminnasta aiheutuvan jätteen määrän.

Valitsemme ja teemme yhteistyötä ammattimaisten, alalla tunnettujen ja hyvämaineisten toimijoiden kanssa. Kannustamme myös yhteistyökumppaneitamme aktiivisesti innovoimaan ja implementoimaan vastuullisuus- ja energiatehokkuustoimia kiinteistöissämme.

Huolehdimme siitä, että tarjoamme vuokralaisille terveelliset, viihtyisät ja turvalliset kiinteistöt. Huomioimme vuokralaistyytyväisyyden teettämällä tyytyväisyyskyselyitä, joiden avulla voimme varmistaa vuokralaisten tyytyväisyyden ja työstää mahdollisia epäkohtia. Kehitämme myös hallinnoimiemme kohteiden vastuullisuustoimia keräämällä ideoita ja käytännön toimia vuokralaisilta. Lisäksi laadimme asuntokohteissa vuokralaisille vastuullisuusteemoihin liittyviä tiedotteita, joiden avulla aktivoimme ja osallistamme vuokralaisiamme vastuulliseen toimintaan.

METSÄ

Vuodesta 2020 alkaen kaikki rahaston Suomessa sijaitsevat metsät on auditoitu ja siirretty tuplasertifointiin, eli metsät sertifioidaan niin PEFC- kuin FSC-standardein. Sertifiointien kautta metsiimme kohdistuu vuosittain riippumattoman arvioijan suorittama tarkastus. Auditoinneilla varmennetaan metsässä tehtävien toimenpiteiden vastuullisuus. Vastuullisuus pitää sisällään myös muutakin kuin kestävän ja luonnon monimuotoisuutta ylläpitävän metsänhoidon. Vastuullisuus tarkoittaa myös metsien monikäytön, paikallisväestön ja liiketoiminnan huomioimista. Rahasto huomioi metsänhoidollisissa toimissa virkistysarvot, kuten marjastuksen, metsästyksen ja jokamiehen oikeuksiin kuuluvat toimet mahdollisuuksien mukaan. Paikallisväestöä ja luontomatkailuliiketoimintaa huomioimme muun muassa metsästys- ja virkistysalueiden vuokraamisella.

TONTTI

Tonttirahastot mahdollistavat tonttirahoitusmallillaan entistä laajemman uudisrakentamisen. Uudisrakentamisen lisääntyminen mahdollistaa vuorostaan rakennuskannan uusiutumisen ja rakennusten energiatehokkuuden paranemisen.

Tonttirahastomme sijoittavat varansa Suomessa sijaitseviin maa-alueisiin tai niitä omistaviin yhtiöihin. Kiinnitämme erityisesti huomiota kiinteistöjen sijaintiin (raideliikenteen läheisyys ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet, palvelujen läheisyys sekä käveltävyys) varmistaaksemme kohteiden pitkäaikaisen kysynnän ja vakaan tuoton. Valitsemme ja teemme yhteistyötä ammattimaisten, alalla tunnettujen ja hyvämaineisten yhteistyökumppaneiden kanssa. Suosimme pitkiä vuokrasopimuksia ja sopimusten vuokra ja sen korotusmekanismit ovat aina läpinäkyviä. Sopimukset sisältävät myös pääsääntöisesti mahdollisuuden tontin lunastukseen kokonaisuudessaan tai osittain.

KOMMUNIKOINTI JA VIESTINTÄ

Vastuullisen sijoittamisen periaattemme, ilmastostrategia, biodiversiteettistrategia ja Rahastojen omistajapolitiikka sekä muut asiaan liittyvät materiaalit ovat saatavilla osoitteesta s-pankki.fi/vastuullisuus-sijoittamisessa. Rahastojen yhtiökokouksiin osallistuminen ja niissä toimiminen kuvataan puolivuositain muun vastuullisen sijoittamisen raportoinnin yhteydessä. Osake- ja korkorahastojen hiilijalanjäljet julkistamme kootusti niin ikään muun vastuullisen sijoittamisen raportoinnin yhteydessä kaksi kertaa vuodessa. Osake-, korko- ja yhdistelmärahastojen vastuullisuusraportit julkaistaan neljä kertaa vuodessa. Raporteissa kuvataan kunkin rahaston vastuullisuusasioita useilla eri indikaattoreilla. Kiinteistörahastoista julkaistaan vastuullisuusraportti vuosittain.