



**VARALLISUUDENHOITO-  
LIIKETOIMINNAN  
VASTUULLISUUS-  
RAPORTTI 2023**

# SISÄLLYS

<b>JOHDANTO</b> .....	<b>5</b>	<b>KAUPPAKESKUSKIINTEISTÖT FEA KY</b> .....	<b>25</b>
Vuosi pähkinänkuoressa .....	6	<b>TERRIERI KIINTEISTÖT KY</b> .....	<b>27</b>
Katsaus vuoteen 2023 .....	7	<b>FENNIA JA HENKI-FENNIA</b> .....	<b>29</b>
Kiinteistösijoittaminen .....	8	<b>S-PANKKI METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTO</b> .....	<b>31</b>
Osake-, korko- ja yhdistelmärahastot sekä vaikuttavuussijoittaminen .....	9	<b>S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO</b> .....	<b>33</b>
<b>KIINTEISTÖVARAINHOITO</b> .....	<b>10</b>	<b>OSAKE-, KORKO- JA YHDISTELMÄRAHASTOT SEKÄ VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN</b> .....	<b>35</b>
Kiinteistösijoitustuotteet .....	11	Vuosi 2023 .....	36
Kiinteistösijoitukset lukuina .....	13	Vastuullisuus sijoittamisessa .....	37
Vastuullisuus toiminnassamme .....	14	Tuotteet .....	38
Vuosi 2023 kiinteistövarainhoidossa .....	15	Vaikuttaminen .....	39
Keskeisiä toimenpiteitä vuonna 2023 .....	16	Rahastojen ESG-raportit .....	44
<b>S-PANKKI ASUNTO ERIKOISSIJOITUSRAHASTO</b> .....	<b>17</b>	Rahastojen hiilijalanjäljet .....	45
Vastuullisuustekoja asuin-kohteissamme .....	18	Vaikuttavuussijoittaminen .....	47
Asuntojen kulutustiedot ja päästöt .....	19		
Kierrätys asuin-kohteissa .....	20		
<b>S-PANKKI TOIMITILA ERIKOISSIJOITUSRAHASTO</b> .....	<b>21</b>		
Vastuullisuustekoja toimitilakohteissamme .....	22		
toimitilojen energiankulutus ja päästöt .....	23		
Kierrätys toimitilakohteissa .....	24		





# JOHDANTO

# VUOSI PÄHKINÄNKUORESSA

**n. 2 mrd. €**

hallinnoitava  
kiinteistövarallisuus

**11**

hallinnoitua kiinteistösalkkua ja

**129**

kiinteistöä

Liityimme

**FIGBC:n jäseneksi**

Asetimme tavoitteen  
saavuttaa hiilineutraali  
energiankäyttö vuoteen

**2030 mennessä\***

**7**

VastuullisuusPlus-rahastoa,  
joiden yhteenlasketut pääomat  
olivat

**1 243 M€**

Uusi vähähiilisempään  
tulevaisuuteen sijoittava  
globaali

**artikla 9 rahasto**

Allekirjoitimme

**Net Zero Asset**

**Managers**

-aloitteen

Laadimme

**biodiversiteetti-**

**strategian**

\*Koskee S-Pankin kiinteistörahastojen suoraan hallinnoimia kohteita ja kattaa tason 1 ja 2 päästöt



## KATSAUS VUOTEEN 2023

Vuosi 2023 oli sijoittajille lopulta erinomainen heikomman vuoden 2022 jälkeen. Yhdysvaltain sekä Euroopan osakemarkkinat tarjosivat vahvoja tuottoja, kun taas Suomen markkinoilla nähtiin haasteita. Geopolitiikka ja korkeat korot loivat epävarmuutta, mutta myös mahdollisuuksia oikein ajoitetuille sijoituksille.

Asiakkaidemme luottamus S-Pankin sijoitus- tuotteisiin jatkui vahvana. S-Pankki-rahastojen osuudenomistajien määrä nousi noin 391 000:een vuotta aiemmasta noin 361 000:sta. Koko Suomen markkinoilla osuudenomistajien lukumäärä nousi noin 4,2 miljoonaan, kun vastaava luku vuotta aiemmin oli 4,0 miljoonaa. Kaikkien kotimaisten rahastoyhtiöiden rahastosijoittajien yhteenlaskettu määrä nousi noin 218 000 osuudenomistajalla.

S-Pankki-sijoitusrahastot ja -erikoissijoitusrahastot keräsivät nettomerkitöjä 130,7 miljoonaa euroa (255,1 vuonna 2022). Koko markkinoilla rahastojen nettomerkinnot olivat 3 218,5 miljoonaa euroa, kun vastaava luku oli vuotta aiemmin -4 361,3 miljoonaa euroa.

S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan hallinnoimat varat palasivat edellisvuoden laskun jälkeen kasvu-uralle ja olivat vuoden lopussa 6,2 miljardia euroa (5,9).

S-Pankki-konsernin palveluiden kysyntä oli vuonna 2023 vahvaa, ja S-Pankki teki ennätysellisen tuloksen. Vahvaan tulokseen vaikuttivat korkotason kehitys sekä S-Pankin jo pitkään jatkunut kasvu.

Tältä pohjalta on hyvä ponnistaa vuoteen 2024 ja kohti uutta lukua S-Pankin tarinassa. Ilmoitimme vuoden 2023 aikana, että S-Pankki ostaa Handelsbankenin Suomen henkilöasiakas- sekä varainhoito- ja sijoituspalveluliiketoiminnot. Odotan innolla, että voimme toivottaa uudet asiakkaat ja henkilöstön tervetulleiksi S-Pankkiin.

Vuoteen 2024 lähdetään neutraalein odotuksin eri omaisuuslajien suhteen. Sijoittajien mielessä pyörii useita keskeisiä kysymyksiä: ovatko odotukset nousseet liian korkealle, ja miten globaali talous selviytyy inflaatioshokin jälkeen. Nämä kysymykset, sekä monet muut tekijät, tulevat ohjaamaan markkinoita vuoden aikana.

Inflaatio on hellittämässä selvästi, ja vaikka korot kääntyisivätkin laskuun, ovat ne aiempia vuosia korkeampia. Monet joutuvat sovittamaan omaa talouttaan epävarmoihin näkymiin. Uskon kuitenkin, että kiinnostus rahastosäästämiseen säilyy korkealla. Kehitämme

rahastojen tuotevalikoimaamme jatkuvasti, ja niiden avulla voimme toteuttaa tehtävämme vähän rahakkaamman huomisen mahdollistamisessa.

Kiitän henkilöstöämme erinomaisesta suoriutumisesta vuonna 2023. Asiakkaitamme, omistajiamme ja yhteistyökumppaneitamme kiitämme luottamuksesta S-Pankkia kohtaan. Menestyksestä vuotta 2024!

### Teri Heilala

Toimitusjohtaja, S-Pankki Rahastoyhtiö Oy

**”2023 S-Pankki teki ennätysellisen tuloksen. Vahvaan tulokseen vaikuttivat korkotason kehitys sekä S-Pankin jo pitkään jatkunut kasvu.”**



# KIINTEISTÖSIJOITTAMINEN

S-Pankki on yksi Suomen merkittävimmistä kiinteistövarainhoitajista. Kaikkiaan liiketoimintaan lukeutuvissa yhtiöissä työskentelee 25 kiinteistövarainhoidon asiantuntijaa, jotka hallinnoivat yhteensä noin 2 miljardin euron suuruista kiinteistövarallisuutta. S-Pankki hallinnoi yhdeksää kiinteistörahastoa, jotka sijoittavat varansa eri kiinteistöluokkiin, kuten asuntoihin, metsään, peltoon, toimitiloihin ja tontteihin. Kuusi rahastoista on avoimia erikoissijoitusrahastoja ja kolme suljettuja ky-muotoisia rahastoja. Lisäksi S-Pankki Kiinteistöjen hallinnoinnissa on yhteissijoituskohteita sekä erillishallinnoitavia salkkuja.

Kiinteistöjemme vastuullisuusjohtaminen sisältää kaikki ESG-teemat: ympäristöasiat (E), sosiaalisen vastuun (S) sekä hyvän hallintotavan (G). Etenkin ympäristö- ja ilmastonäkökulmat korostuvat kiinteistösektorilla, mutta myös muut vastuullisuustekijät ovat tärkeässä roolissa. Vastuullisuustekijöiden huomiominen tuo tärkeää ja olennaista tietoa niin investointipäätöksiin kuin kiinteistöjen kestävään ylläpitoon.

Suunnittelemme ja ohjaamme toimintaamme tuotekohtaisilla vastuullisuusohjelmilla. Periaatteet, joiden mukaan vastuullisuus huomioidaan kiinteistö- ja metsäsijoitustoiminnassa, on kuvattu [S-Pankki Varallisuudenhoitoliiketoiminnan vastuullisen sijoittamisen periaatteissa](#). Lisäksi [S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan ilmastostrategiassa](#) kuvataan, miten ilmastonmuutos huomioidaan sijoitustoiminnassa.

## 9

kiinteistörahastoa

## n. 2 mrd. €

hallinnoitava  
kiinteistövarallisuus



KOy Töölöntullinkatu 8



# OSAKE-, KORKO- JA YHDISTELMÄRAHASTOT SEKÄ VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN

S-Pankki Rahastoyhtiö hallinnoi lukuisia osake-, korko- ja yhdistelmärahastoja. Osake-rahastot sijoittavat tyypillisesti yksittäisille tai useille eri maantieteellisille alueille aktiivisesti tai passiivisesti. Korkorahastot puolestaan sijoittavat tietyn markkina-alueen korkoinstrumentteihin rahastojen sijoituspolitiikkojen mukaisesti. Yhdistelmärahastot mahdollistavat sijoittamisen samanaikaisesti ja hajautetusti korko- ja osakemarkkinoille, pääasiassa toisten rahastojen avulla.

Vastuullinen sijoittaminen on olennainen osa sijoituspäätöksiamme. Periaatteet, joiden mukaan vastuullisuus huomioidaan rahastojen sijoitustoiminnassa ja omistajavaikuttamisessa, on kuvattu [S-Pankki Varallisuudenhoitoliiketoiminnan vastuullisen sijoittamisen periaatteissa](#) sekä [S-Pankki Rahastoyhtiön omistajapolitiikassa](#). Lisäksi [S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan ilmastostrategiassa](#) kuvataan, miten ilmastonmuutos huomioidaan sijoitustoiminnassa ja miten varallisuudenhoito pyrkii työllään vaikuttamaan ja olemaan osa sitä välttämätöntä muutosta, joka auttaa ratkaisemaan ilmastonmuutoksen tai sopeutumaan siihen. [S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminnan biodiversiteettistrategiassa](#) kuvaamme vuorostaan, miten me varainhoitajana lähestymme

luonnon monimuotoisuuden huomioimista, ja mitkä ovat lähitulevaisuuden tavoitteemme sen suhteen.

S-Pankin rahastoissa huomioidaan vastuullisuus kattavasti osana normaalia sijoitustoimintaa. Valikoimastamme löytyy myös rahastoja, joissa on erityinen vastuullisuuteen liittyvä lisävaatimus. Kutsumme näitä rahastoja Vastuullisuus Plus -rahastoiksi. Seitsemän Vastuullisuus Plus -rahaston yhteenlasketut pääomat olivat vuoden 2023 lopussa 1,243 miljardia euroa.

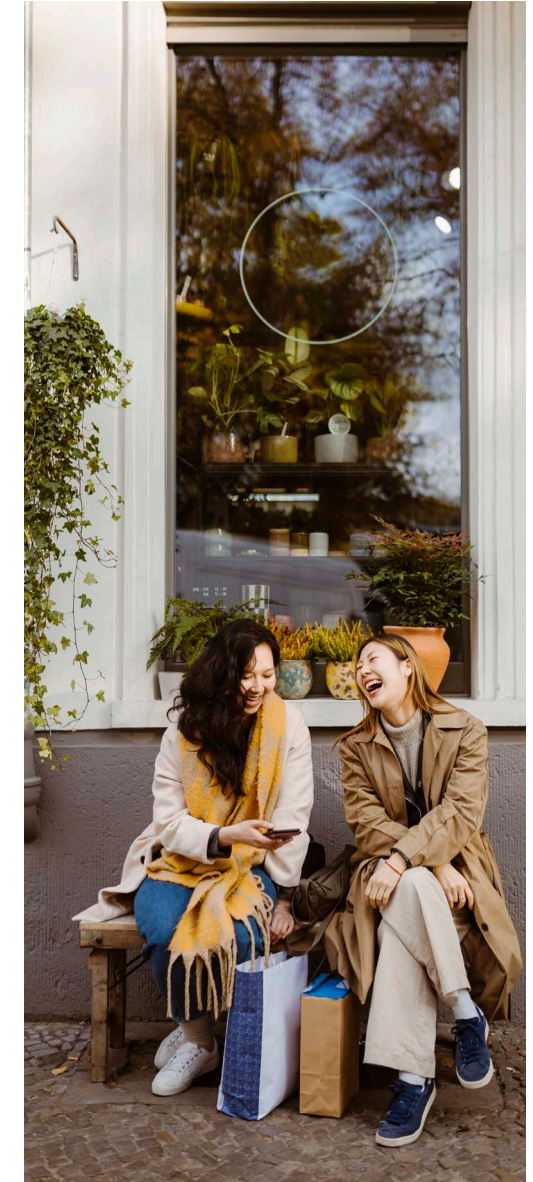
Valikoimastamme löytyy myös vaikuttavuussijoitusrahastoja. Vaikuttavuussijoittaminen on sijoittamistapa, jossa kohtaavat tuotto sekä ympäristöllinen tai yhteiskunnallinen hyöty. Vaikuttavuussijoittamisessa sijoitetuilla pääomilla pyritään ehkäisemään yhteiskuntaan tai ympäristöön kohdistuvia haasteita. Myönteisten ja mitattavien yhteiskunnallisten tai ympäristöllisten vaikutusten lisäksi sijoituksilla tavoitellaan tuottoa sijoittajille. S-Pankki on vaikuttavuussijoittamisen edelläkävijä Suomessa. Tarjoamme useita vaikuttavuussijoittamisen tuotteita, kuten yhteiskunnallisiin kohteisiin sijoittavia SIB-rahastoja, joiden toteuttamisessa olemme Pohjoismaiden johtava toimija.

7

Vastuullisuus Plus -rahastoa

**1 243 M€**

pääomaa Vastuullisuus Plus -rahastoissa





# KIINTEISTÖVARAINHOITO



## KIINTEISTÖSIJOITUSTUOTTEET

Hallinnoimme kolmea kommandiittiyhtiömuotoista rahastoa, kuutta erikoissijoitusrahastoa ja kahta vakuutusyhtiön kiinteistösalkkua.

### S-PANKKI ASUNTO ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahasto sijoittaa pääasiassa pieniin vuokra-asuntoihin, jotka sijaitsevat Suomen kasvukeskuksissa tai niiden lähetyvillä työssäkäynti- ja opiskelualueilla. Asuntosijoittamista puoltaa moni megatrendi: muuttoliike kasvukeskuksiin kiihtyy ja asunnon omistamisen merkitys vähenee. Yhä useammalle on tärkeää moderni ja viihtyisä asunto keskeisellä sijainnilla ja hyvien palveluiden äärellä.

### S-PANKKI TOIMITILA ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahasto on Suomen ensimmäinen toimitiloihin sijoittava avoin erikoissijoitusrahasto. Rahasto sijoittaa lähtökohtaisesti vakaan kassavirran toimitilakohteisiin Suomen suurimmissa kaupungeissa sekä hyödyntää kehitysmahdollisuuksia niin uudishankkeiden kuin kohdekehityksen myötä. Rahaston kohteissa suurimmat käyttötarkoitukseluokat ovat liiketilat ja toimistot. Maantieteellisesti suurin osa kohteista sijaitsee pääkaupunkiseudulla.

### S-PANKKI METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahasto sijoittaa pääasiassa suoraan suomalaisiin metsäkiinteistöihin, mutta voi sijoittaa myös muualle Euroopan talousalueen metsätilamarkkinoille suoraan tai epäsuorasti. Noin 90 prosenttia rahaston metsäkiinteistöistä sijaitsee Suomessa. Metsäkiinteistöistä suurin osa sijaitsee Kainuussa, Pohjois-Savossa ja Pohjois-Karjalassa. Loput rahaston metsistä sijaitsevat Virossa. Rahaston metsien keski-ikä on noin 51 vuotta, joten 15–20 vuoden kuluttua tämänhetkiset metsät alkavat olla päätehakkuuikäistä. Siihen asti metsämme toimivat merkittävänä hiilinieluna, kasvaen vuosittain reilut 4 m<sup>3</sup>/ha.

### S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Rahasto on vuoden 2021 lopussa toimintansa aloittanut pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittava erikoissijoitusrahasto. Rahasto sijoittaa Suomessa sijaitseviin peltokiinteistöihin, jotka hankitaan rahaston ja maatalousyrittäjän perustamalle yhteisyritykselle. Edellytyksenä sijoitukselle ja yhteistyölle on, että yrittäjä toteuttaa peltoviljelyssä uudistavan maatalouden periaatteiden mukaisia toimenpiteitä. Rahaston toiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa ja tuottaa positiivista ympäristöllistä vaikuttavuutta.



### S-PANKKI KIINTEISTÖVARAINHOITO ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

S-Pankki Kiinteistövarainhoito -erikoissijoitusrahasto on rahastojen rahasto. Rahasto hajauttaa varansa markkinatilanteen ja salkunhoidon näkemyksen mukaan pääasiassa toisiin kiinteistörahastoihin, jotka sijoittavat muun muassa asuntoihin, toimitiloihin, tontteihin, metsään sekä peltoihin.

### KAUPPAKESKUSKIINTEISTÖT FEA KY

Sijoitussalkku on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennian omistama sijoitusyhtiö, joka sijoittaa pääosin kaupallisiin kiinteistöihin Suomessa, pois lukien pääkaupunkiseutu. Vuoden 2023 lopussa sijoitusyhtiö omisti kohteita neljällä paikkakunnalla.

### TERRIERI KIINTEISTÖT KY

Rahasto on ammattimaisille instituutiosijoittajille suunnattu, kiinteistökehityshankkeisiin sijoittava suljettu vaihtoehtorahasto. Rahasto sijoittaa pääasiassa sijoituskohteisiin, joissa on odotettavissa arvonnousua kiinteistökehityksen kautta. Rahaston kohteet ovat toimitiloja ja kaupallisia kiinteistöjä kasvukeskuksissa.

### FENNIA JA HENKI-FENNIA

S-Pankki Kiinteistöt hallinnoi Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennian ja Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennian kiinteistösijoitussalkkuja Fennian sijoitusorganisaation tukena. Sijoitussalkut sisältävät suoria kiinteistösijoituksia, osaomisteisia yhteissijoituskiinteistöjä sekä epäsuoria kiinteistörahastosijoituksia.

### TONTTIRAHASTOT

Tonttirahastomme sijoittavat varansa Suomessa sijaitseviin maa-alueisiin tai niitä omistaviin yhtiöihin. Kiinnitämme erityisesti huomiota kiinteistöjen sijaintiin (muun muassa hyvät liikenneyhteydet ja 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.

#### Kiinteistösijoitussalkut

Kiinteistösijoitussalkut	Perustamisvuosi	Sijoitusten arvo, M€
S-Pankki Asunto -erikoissijoitusrahasto	2014	488
S-Pankki Toimitila -erikoissijoitusrahasto	2013	350
S-Pankki Metsä -erikoissijoitusrahasto	2016	223
S-Pankki Uudistava Maatalous -erikoissijoitusrahasto	2021	9
S-Pankki Kiinteistövarainhoito -erikoissijoitusrahasto	2022	4,5
Kauppakeskuskiinteistöt FEA Ky	2006	90
Terrieri Kiinteistöt Ky	2019	70
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia ja Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	2020*	-
FIM Tonttirahasto I Ky	2015	118
FIM Vuokratontti Ky	2018	74
S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto	2017	178

\*Sopimus kiinteistöomaisuudenhoitopalvelusta





# KIINTEISTÖSJOITUKSET LUKUINA

Asunnot	2021	2022	2023
Kiinteistöjen määrä, kpl	76	82	73
Asuntojen määrä, kpl	2 716	2 824	2 163
Huoneistopinta-ala yhteensä, m <sup>2</sup>	114 614	119 217	91 930
Asuntojen keskikoko, m <sup>2</sup>	42	42	43
Käyttöaste, %	98	97	97
Asukastyytyväisyys, nettosuositeluindeksi (NPS)	34	36	53

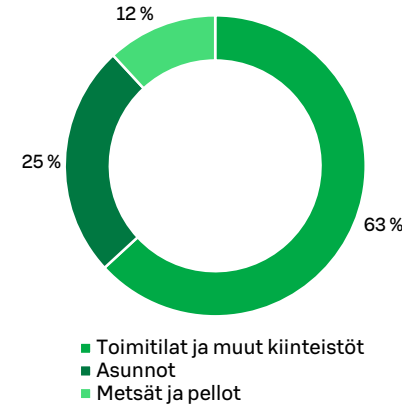
Toimitilat ja muut kiinteistöt	2021	2022	2023
Kiinteistöjen määrä, kpl	63	58	56
Vuokrasopimusten määrä*, kpl	458	442	459
Pinta-ala yhteensä, m <sup>2</sup>	379 000	358 700	279 331
Käyttöaste, %	94	88	87
Tonttien määrä, kpl	174	195	193

\*Poislukien autopaikat

Metsät ja pellot	2021	2022	2023
Metsäkiinteistöt, kpl	657	826	770
Metsää, ha	27 126	33 918	33 480
Peltoja, ha*	-	276	717

\*Aiemmasta poiketen raportointi kattaa vain kiinteistöjen peltoalan eikä niiden kokonaispinta-alaa.

## Sijoitustuotteiden jakauma arvon mukaan



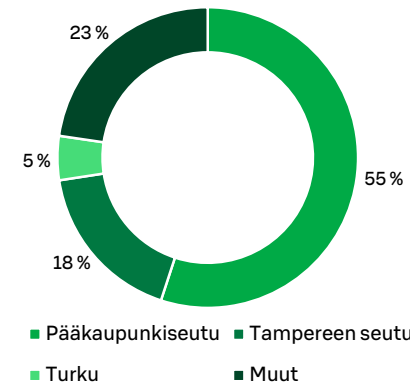
### 73

hallinnoitavaa asuinkiinteistöä

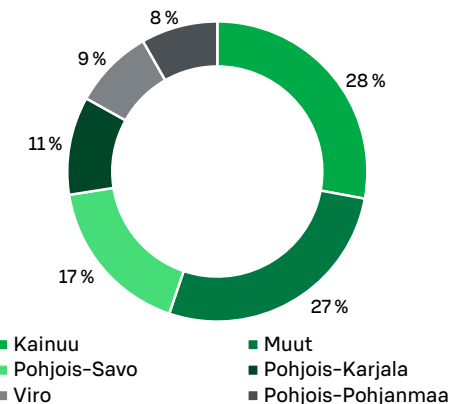
### 56

hallinnoitavaa toimitilaa ja muuta kiinteistöä

## Kiinteistöjen maantieteellinen jakauma arvon mukaan (pois lukien metsät ja pellot)



## Kiinteistöjen maantieteellinen jakauma arvon mukaan (metsät ja pellot)



## VASTUULLISUUS TOIMINNASSAMME

Toimintamme perustana on aina asiakkaidemme luottamus meitä kohtaan. Tätä 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 kiinteistösi-joituksissa merkittävä. Näin ollen koemme, että investoinnit käytönaikaiseen ohjaukseen ovat vastuullisuusnäkökulmasta tärkeässä roolissa. Suunnittelemme ja ohjaamme toimintaamme räätälöidyillä, tuotekohtaisilla vastuullisuusohjelmilla. Ohjelmissa tarkastellaan kiinteistöjemme prosessit vastuullisuusnäkökulmista, asetetaan niille tavoitteet ja toimenpiteet sekä ohjataan ja seurataan tavoitteiden toteuttamista.

### GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND (FIGBC)

S-Pankki liittyi jäseneksi kestävän rakennetun ympäristön edistämiseen keskittyvään Green Building Council Finland (FIGBC) -järjestöön keväällä 2023. Rakentaminen ja rakennukset aiheuttavat noin kolmasosan Suomen päästöistä, ja toimialan päästöjen vähentämisellä onkin merkittävä rooli Suomen ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta.

FIGBC on osa maailmanlaajuisia Green Building Council -verkostoa, jonka tavoitteena on edistää rakennetun ympäristön ympäristökestävyyttä ja toimialan vastuullisuutta. FIGBC pyrkii edistämään kestävästä rakentamisesta ja rakennusten ylläpitoa Suomessa kehittämällä ja jakamalla parhaita käytäntöjä sekä tarjoamalla koulutusta ja kattavan yhteistyöverkoston. FIGBC:n toiminta ulottuu koko rakennettuun ympäristöön ja sen elinkaareen.

Liittymällä FIGBC:n jäseneksi haluamme vahvistaa sitoutumista kestävästä rakennettuun ympäristöön ja osallistua aktiivisesti hiili-neutraalisuuden ja kiertotalouden edistämiseen Suomessa.





## VUOSI 2023 KIINTEISTÖVARAINHOIDOSSA



Vuosi 2023 oli kiinteistömarkkinalle haastava loppusyksyyn asti voimakkaasti nousseen korkotason myötä. Kiinteistöjen tuottovaatimukset nousivat segmentistä riippuen 1-2 prosenttiyksikköä ja asuntojen hinnat laskivat erityisesti suurimmissa kasvukeskuksissa. Tämä heijastui erityisesti Asunto- ja Toimitilarahastoomme, joissa kiinteistösalkun negatiiviset arvonneuotokset johtivat negatiiviseen vuosituottoon. Korkojen nousu näkyi myös ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan transaktioiden määrässä. Vuoden 2023 kaupankäyntivolyyymi oli noin 65 prosenttia aiempia vuosia matalampi.

Lokakuun kokouksissa sekä Euroopan että Yhdysvaltain keskuspankit pitivät ohjauskorkonsa ennallaan ja markkinoilla tulkittiin koronostosityklin päättyneen. Tämä käänsi markkinakorot laskuun, mikä paransi kiinteistömarkkinan tunnelmia selvästi. Tämä nähtiin muun muassa listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden vahvana kurssinousuna. Korkomarkkinoilla tunnelma onkin tällä hetkellä odottava; keskuspankkien viestintää seurataan tarkasti ja ensimmäistä koronlaskua odotetaan kesäkuulle. Korkomarkkinan tasaantuessa paine negatiivisille arvonneuotoksille pienenee, minkä voidaan odottaa näkyvän vakaampana toimintaympäristönä ja tasaisempana kokonaistuotona.

Asuntomarkkinoille valmistui vuoden aikana aiempina vuosina aloitettuja hankkeita, joten vuokra-asuntojen tarjonta säilyi korkealla. Vuokrausajat pysyivät kuitenkin ennallaan ja kasvukeskusten uusien asuntojen kysyntä oli edellisvuosien tapaan vahvaa. Myös käyttöasteet pysyivät korkealla. Lähivuosina voimakkaasti supistuvan uudisasuntojen tarjonnan myötä käyttöasteiden odotetaan paranevan entisestään ja maltillisia vuokrankorotuksia tehdään tulevinakin vuosina.

Toimitilapuolella kiinteistösalkun kassavirtatuotto pysyi vakaana ja elinkustannusindeksin nousun myötä vuokrankorotukset vahvistivat kassavirtaa entisestään. Vuokraus oli erittäin aktiivista etenkin liiketilamarkkinassa, jossa vuokrausasteet sekä kohteiden maturiteetit pysyivätkin hyvillä tasoilla. Toimistomarkkinassa nähtiin edelleen alueiden polarisoitumista ja hybridityön kehityksen mukanaan tuomia vaikutuksia. Kohdekehitys ja vuokraus toivat kohdetasolla myös positiivista arvonneuotosta useassa kohteessa vuoden aikana.

Vuoden aikana positiivisia tuottoja tarjosivat Metsä- ja Tonttirahastomme, mikä osoitti hyvin hajauttamisen tärkeyden myös vaihtoehtoisten sijoitusten sisällä. Metsäsijoittamisen puolella vuotta varjosti kutistunut tilatarjonta sekä kireähkö kilpailu myynnissä

olevista tiloista. Kova kysyntä puusta kotimaassa ja Baltiassa nostivat kuitenkin metsäkiinteistöjen arvoa, mikä vaikutti metsäsijoitusten tuottoihin positiivisesti. S-Pankki Tontti-rahastossamme sijoituskohteiden positiivisen arvonneuotoksen taustalla oli elinkustannusindeksin voimakas nousu, mikä kasvatti rahaston maanvuokratuottojen lisäksi myös rahaston sijoituskohteiden arvoja. Kaikki rahaston maanvuokrasopimukset on sidottu elinkustannusindeksiin.

Toimintaympäristö vastuullisuuden saralla muuttuu jatkuvasti ja vastuullisuuden merkitys kiinteistöliiketoiminnassa on kasvanut huomattavasti viime vuosien aikana. Tämä näkyy kiristyvinä lainsäädännön vaatimuksina ja sitovien velvoitteiden lisääntymisenä sekä kiinteistöjen loppukäyttäjien vaatimusten ja odotusten kasvuna. Vastuullisuus nousee yhä keskeisemmäksi osaksi laadukasta kiinteistöomistamista ja vastuullisuusnäkökulmat on syytä huomioida kaikissa vaiheissa; vuokraus- ja ylläpitotoiminnassa, investoinneissa sekä rakentamisessa.

# KESKEISIÄ TOIMENPITEITÄ VUONNA 2023

Pyrimme jatkuvasti kehittämään toimintaamme muuttuvassa toimintaympäristössä, huomioiden tiukkenevan sääntelyn, lisääntyvät raportointivelvoitteet, sidosryhmien kasvavat vaatimukset sekä myös ne haasteet, joita tulemme esimerkiksi ilmastonmuutoksen myötä kohtaamaan.

## HIILINEUTRAALIUSTAVOITE

Asetimme vuoden 2023 aikana tavoitteen, että S-Pankin kiinteistörahastojen suoraan hallinnoimien kohteiden osalta energiankäyttö on hiilineutraalia vuoteen 2030 mennessä, huomioiden tason 1 päästöt (itse tuotettu energia) ja tason 2 päästöt (ostoenergia). Tavoitteen ulkopuolelle jää toistaiseksi vuokralaisen itse hankkima sähkö ja muu energia. Kannustamme kuitenkin kaikkia vuokralaisiamme ryhtymään vastaaviin toimiin. Arvioimme säännöllisesti mahdollisuuksia laajentaa ja nostaa tavoitteen kunnianhimoa.

Oheisissa kuvaajissa on kuvattu S-Pankin kiinteistörahastojen suoraan hallinnoitujen kiinteistöjen energian, veden ja päästöjen kehitystä kolmen vuoden ajalta. Kulutuksissa on havaittavissa yhä koronan vaikutukset sekä salkkujen kiinteistömäärien muutokset. Esimerkiksi asuin-kiinteistöissä maalämpökohteiden suhteellinen osuus on kasvanut, mikä kasvattaa myös sähkön ominaiskulutusta. Päästöjen määrä on sekä absoluuttisesti että ominaispäästöjen

osalta vähentynyt huomattavasti vuodesta 2021 ja on siten tavoitteemme mukainen.

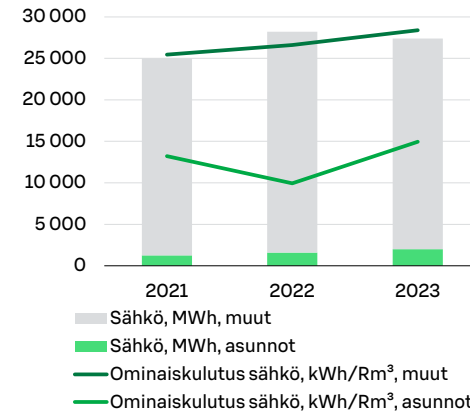
## VASTUULLISUUSKYSELY

Toteutimme vastuullisuusohjelman mukaisesti S-Pankki Kiinteistövarainhoidon vastuullisuus-kyselyn keväällä 2023. Kyselyssä oli mukana S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto, S-Pankki Toimitila Erikoissijoitusrahasto, Kauppakeskuskiinteistöt FEA Ky sekä Fennian ja Henki-Fennian kiinteistösijoitussalkut. Kysely oli auki kaksi viikkoa, jonka aikana kiinteistöjen käyttäjiltä kysyttiin, kuinka kohteilla vastuullisuusnäkökulmasta menee ja mitä voisimme tehdä vastuullisuusasioita parantaaksemme. Kyselyn tulokset toimivat pohjana vastuullisuustyömme kehittämiseksi.

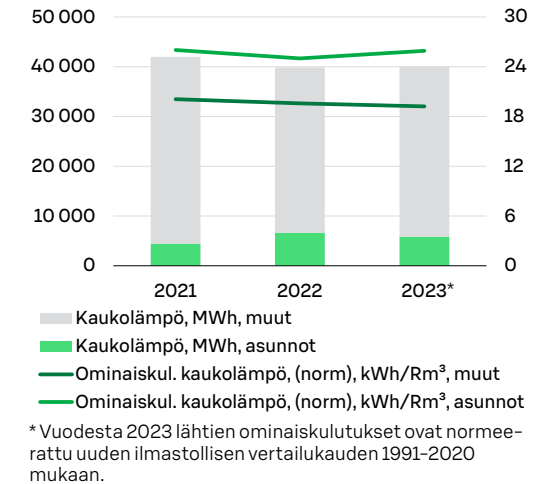
Yhteenvetona kyselystä voimme todeta, että vastuullisuus nähdään tärkeänä asiana vastaajien kesken. Kyselyn tulosten perusteella S-Pankki nähtiin kohtuullisen vastuullisena toimijana. Salkuissa oli huomattavissa eroja esimerkiksi sen osalta, mitkä osa-alueet vaativat erityisiä lisäpanostuksia tai mitkä osa-alueet ovat jo hyvällä tasolla.

Tärkeänä yleisenä nostona huomasimme, että vastuullisuusasioiden viestimisessä on kehitettävää. Kyselyn vastaajat toivovat viestintää muun muassa energiatehokkuudesta ja kierätyssasteesta.

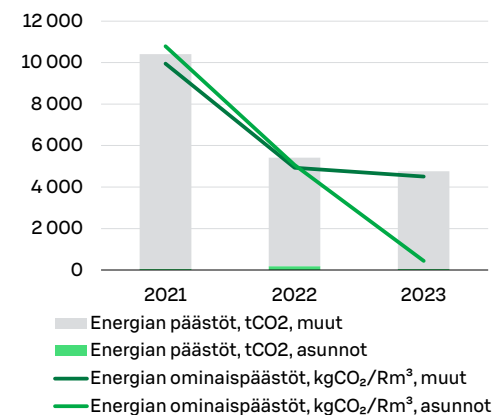
## Sähkön kulutus



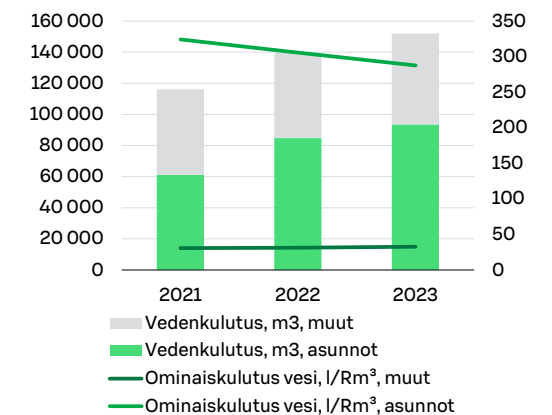
## Kaukolämmön kulutus



## Energian päästöt



## Veden kulutus









# VASTUULLISUUSTEKOJA ASUINKOhteissamme

## ENERGIATEHOKKUUDEN TIEKARTAT

Tilasimme energiatehokkuuden tiekartat jokaiselle täysin omistetulle asuinkiinteistölle. Tiekartoissa selvitettiin, mitä eri energiatehokkuustoimenpiteitä kiinteistöissä voidaan tehdä, kuinka paljon e-lukua tai e-luokkaa voitaisiin parantaa sekä millaisia kustannussäästöjä tai päästövähennyksiä toimenpiteillä olisi saavutettavissa. Samalla toimenpide-ehdotuksille laskettiin alustavat kustannusarviot sekä kannattavuudet. Havaittuja energiatehokkuustoimenpide-ehdotuksia olivat muun muassa aurinkopaneelien asennus ja lämmitysjärjestelmän muuttaminen maalämpöön kaukolämmöstä. Lisäksi e-lukuun voi vaikuttaa myös rakennuksen ilmatiiveysmittauksilla, kun rakennuksen ilmatiiveys selvitetään tarkemmin eikä käytetä taulukkoarvoa. Tiekarttojen luonnin yhteydessä päivitettiin myös kaikki 2013-version energiatodistukset uudempiin 2018-version todistuksiin. Saatuja tuloksia käydään läpi sekä kokonaisuutena että yhtiökohtaisesti vuoden 2024 aikana. Samalla tehdään laajemmat investointisuunnitelmat toimenpiteiden toteuttamiseksi isompina kokonaisuuksina.



Asunto Oy Tampereen Luminary II

## SMART READINESS INDICATOR (SRI) PILOTTISELVITYS

SRI:n eli älyvalmiusindikaattorin avulla on mahdollista arvioida rakennusten älyvalmiuksia energiatehokkuuden, rakennuksen käyttäjän sekä energian kysyntäjouoston näkökulmasta. Indikaattoria on kehitetty EU-komission hankkeessa, jota Suomessa on vetänyt Motiva. Olimme testaushankkeessa mukana Asunto Oy Helsingin Paasin ja Asunto Oy Helsingin Vallilan Jemman osalta. Indikaattorin arviointiskaala vaihtelee 0-100 prosentin välillä. Kohteemme saivat arvioinnissa 33 prosenttia (Paasi) ja 31 prosenttia (Vallilan Jemma). Hankkeessa tunnistettiin myös useita kehityskohteita, joilla pisteitä ja älyvalmiutta voidaan parantaa.

## LISÄÄ AURINKOENERGIAA

Syksyllä 2023 olemme asentaneet aurinkopaneelit kahteen olemassa olevaan kohteeseen Helsingissä, Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8 ja Töölön Urheil- ja terveystalo Oy:n. Lisäksi yhdessä 2023 valmistuneessa uudiskohteessa on aurinkopaneelit. Töölön aurinkopaneelien sähköntuotanto oli 1 300 kWh syksyn aikana. Tällä energiamäärällä ajaisi sähköautolla noin 6 500 km. Kokonaisuudessaan vuosituottoarvio on noin 5500-5800 kWh. Nyt yhteensä seitsemässä kohteessamme on aurinkopaneelit.



Asunto Oy Helsingin Vallilan Jemma (etualalla)



Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera, jossa aurinkopaneelit



# ASUNTOJEN KULUTUSTIEDOT JA PÄÄSTÖT

## PÄÄSTÖT VÄHENEVÄT UUSIUTUVAN ENERGIAN AVULLA

Omilla toimillamme sekä yleisesti vähäpäästöisemmän energian tuottamisella on ollut vaikutusta päästöjemme kehitykseen kiinteistöissämme. Kiinteistökantamme vaihtelee vuosittain, mikä vaikuttaa energiankulutuksen absoluuttiseen määrään sekä ominaiskulutuksiin, riippuen kiinteistöjen lämmitysmuodoista.

## KULUTUSTEN LASKENTAPERIAATTEET

Kulutustilastoissa on raportoitu vuodesta 2021 alkaen 100 prosenttia omistettujen S-Pankki Asunto -rahaston kiinteistöjen luvut. Aiempina vuosina päästölaskennan osalta mukana ovat olleet myös kohteet FIM Asuntorahasto I Ky -rahastosta, joka myytiin alkuvuonna 2021. Lisäksi pääomakohteet, joissa vuokralainen vastaa kulutuksista itse, on jätetty raportoinnin ulkopuolelle. Uudiskohteissa kulutukset ovat mukana omistusajalta. Ominaiskulutusten

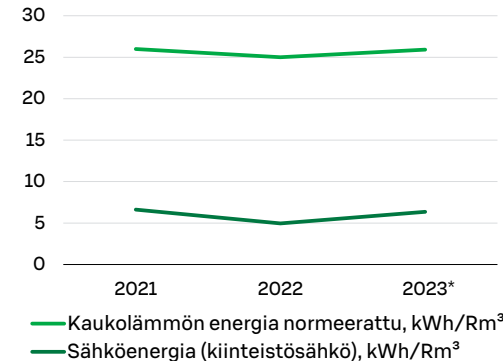
laskennassa on huomioitu vain ne kohteet, joista kulutustietoa on koko raportointivuodelta.

## PÄÄSTÖJEN KEHITYS

Asuinkiinteistöjemme päästöt ovat pudonneet vuosina 2018-2022, sillä siirryimme uusiutuvan kiinteistösähkön käyttöön vuonna 2019, ja vuoden 2020 aikana siirryimme käyttämään uusiutuvilla energianlähteillä tuotettua kaukolämpöä suurimmassa osassa kiinteistöjämme. Tulevaisuuden päästöihin vaikuttavat yhä niiden kohteiden kaukolämmön kulutus, joissa päästötöntä kaukolämpöä ei voida hankkia. Päästöjen kuvaajassa vihreällä näkyvät toteutuneet päästöt vuoteen 2023 asti ja arvio tulevista päästöistä siitä eteenpäin. Harmaan eri sävyillä näkyvät toimenpiteillä vältetyt päästöt. Tässä raportissa päästölaskentaa on myös tarkastettu vuosien 2021 ja 2022 osalta.

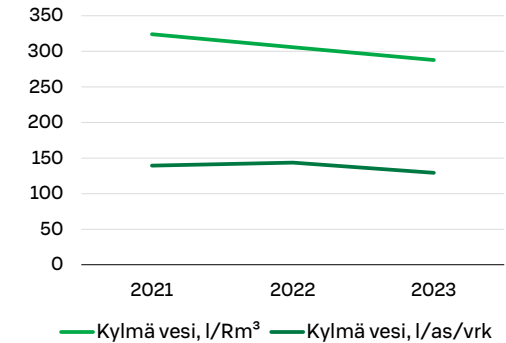
Asuntojen avainlukuja	2021	2022	2023
Sähkö, MWh	1 263	1 603	1 991
Lämpö absoluuttinen, MWh	4 457	6 612	7 259
Vesi, m <sup>3</sup>	61 169	84 787	93 497
Raportoitavien kohteiden määrä, kpl	24	30	34
Asukkaiden määrä, hlö	1 492	1 805	2 128
Sähkön päästöt, tCO <sub>2</sub>	0	0	0
Lämmön päästöt, tCO <sub>2</sub>	59	184	51
Sähköauton latauspisteet	-	20	17

## Energian ominaiskulutukset

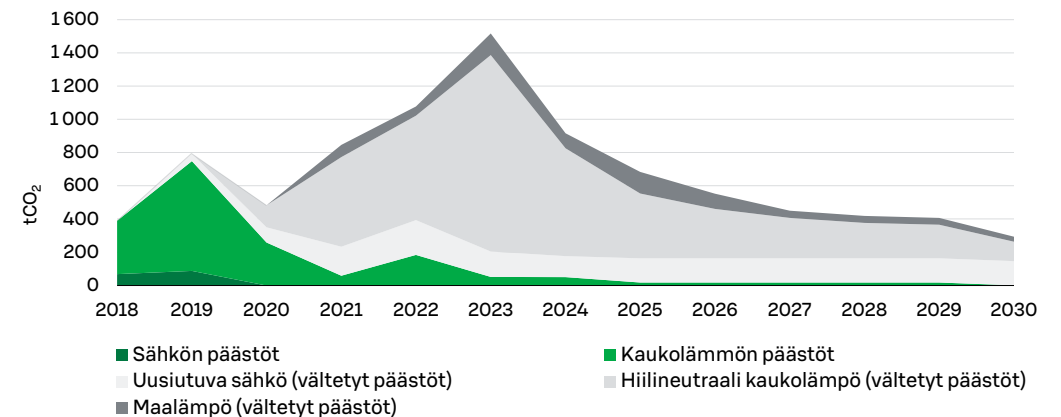


\* Vuodesta 2023 lähtien ominaiskulutukset ovat normeerattu uuden ilmastollisen vertailukauden 1991-2020 mukaan.

## Veden ominaiskulutus



## Toteutuneet päästöt ja niiden arvioitu kehitys



Päästölaskennassa on käytetty energiamenetelmällä laskettuja paikkakuntaakohtaisia päästökertoimia.

# KIERRÄTYS ASUNTOKOhteissa

## LAAJAT KIERRÄTYSMAHDOLLISUUDET

Kohteissamme on mahdollisuudet kierrättää vähintään bio-, paperi-, kartonki-, metalli-, lasi- ja sekajätteet. Pyrimme vähentämään sekajätteen määrää kartoittamalla kohteita, joissa löytyy potentiaalia jätehuollon kehittämiseksi. Sekajätteen osuus vuonna 2023 oli 63 prosenttia kaikista jätelajeista.

## KIINTEISTÖJEN JÄTTEIDEN RAPORTOINTIPERIAATTEET

Keräämme ja seuraamme jätetietoja (jätejakeet, määrät ja käsittelytapa) paikkakuntakohtaisesti kunnallisilta jätehuoltoyrityiltä. Erityisesti materiaalina kierrätettyjen jakeiden osalta (esimerkiksi paperi ja kartonki) tieto on asuntokohteissa osittain puutteellista raportointitavoista johtuen. Vuoden 2023 osalta jätetiedot saatiin 21 kohteesta.

**299 tonnia**

kokonaisjättemäärä  
asuntokohteissa

**37 %**

kierrätysaste

## TYÖMAAJÄTTEET

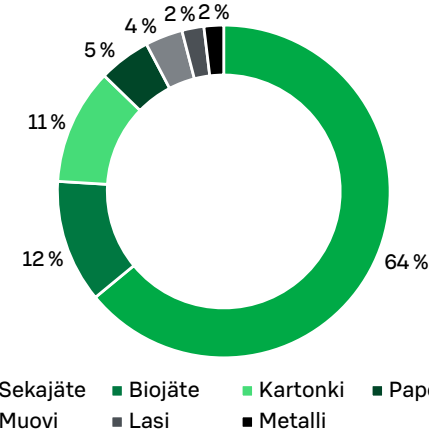
Olimme tilaajan roolissa useassa eri rakennushankkeessa vuonna 2023. Kaikista alkaneista rakennushankkeista on kerätty jätehuoltosuunitelma ja valmistuneista hankkeista saatu jättemääräraportit. Kaikki käynnissä olleet rakennushankkeet valmistuivat vuoden 2023 aikana.

Työmailla syntyvien jätteiden määrä on merkittävä verrattuna käytössä olevien kiinteistöjen kotitalousjätteisiin. Seuraamme työmaajätteiden määriä hankkeissamme ja keskustelemme rakennusliikkeiden kanssa tavoista edistää vastuullisuutta niin työmaa-aikana kuin suunnittelussakin.

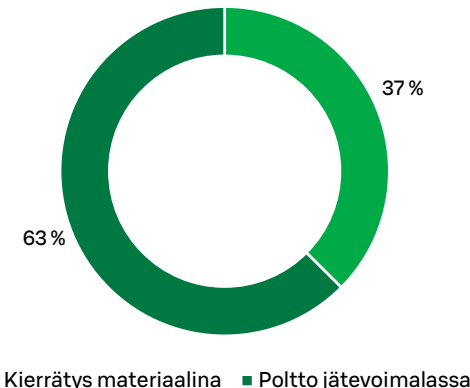
Yhteiskuntajätteet	2022	2023
Raportoidut kohteet, kpl	19	21
Kokonaisjättemäärä, t	356	299
Kierrätysaste, %	36	37

Työmaajätteet	2022	2023
Valmistuneet hankkeet	5	3
Kokonaisjättemäärä hankkeissa, t	1153	542
Kierrätysaste, %	20	23

## Jätejakeet



## Jätteenkäsittely



Asunto Oy Turun Linnanfältin Portinvartija





# S-PANKKI TOIMITILA ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

KOy Quartetton Basso



## VASTUULLISUUSTEKOJA TOIMITILAKOhteissamme

### VASTUULLISUUSKYSELY VUOKRALAISILLE

Vuoden 2023 aikana Toimitilarahasto oli mukana toteuttamassa S-Pankin ensimmäistä pelkästään vastuullisuusasioihin keskittyvää vuokralaiskyselyä. Kysely toimitettiin kaikkien vuokralaisten yhteyshenkilöille. Saadut tulokset on analysoitu syksyllä 2023 ja niistä on valittu toimenpiteet käytännön toteutukseen vuodelle 2024. Vastaajat kokivat vastuullisuusteeman tärkeänä, mutta toivoivat vuokranantajalta lisää tietoa kohteiden energiankulutuksesta sekä vastuullisuuden edistämisen toimenpiteistä. Lisäksi muun muassa latausmahdollisuuksien lisääminen ja yhteiskäytötratkaisut nousivat kehityksen kohteiksi.



Kiinteistö Oy Quartetton Basso, Espoo

### PÄÄSTÖJÄ PIENEMMÄKSI ENERGIANKIERRÄTYSJÄRJESTELMÄLLÄ

Helsingissä sijaitsevaan kohteeseemme Paciuksenkatu 29 toteutettiin lämpöpumppujärjestelmä, joka kerää lämpöenergiaa kiinteistön jäähditysjärjestelmän lauhteesta sekä rakennuksen poistoilmasta ja hyödyntää sitä tuloilman lämmityksessä. Investointien avulla kokonaisenergiesäästön arvioidaan olevan jatkossa 297 MWh vuodessa, jolloin kiinteistön CO<sub>2</sub>-päästöt pienenevät jopa 52 tonnia vuositasolla.



KOy Helsingin Paciuksenkatu 29

### VASTUULLISTA KUNNOSSAPIDON JOHTAMISTA

Olemme ottaneet käyttöön työkalun kohteiden teknisen nykvarvon määrittämiseksi. Työkalu toimii yhtenä ohjaavana tekijänä kunnossapidon johtamisen taustalla. Tällä on olennainen rooli kiinteistöomaisuutemme teknisen elinkaaren hallinnassa sekä vastuullisuuden edistämässä. Suunnitelmallisella kunnossapidon hallinnalla pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) pysyy ajan tasalla, kiinteistöjen tekninen arvo säilyy eikä korjausvelkaa synny. Pyrimme tunnistamaan kohdestrategian mukaisen korjaustason ja näin vältämme ylikorjaamista, jolla on suuri merkitys myös vähähiilisuuden näkökulmasta.



Hotelli Katajanokka Oy, Helsinki

### BREEAM IN-USE SERTIFIOINNIT

Vuonna 2023 olemme jatkaneet systemaattista työtä kiinteistöjen käytönaikaisten ympäristösertifiointien edistämiseksi. Vuoden 2023 aikana käynnistimme 9 kohteen sertifiointiprosessin. Kuuden kohteen osalta saimme sertifiointiprosessit täysin päätökseen. Yksi kohteista saavutti Excellent -tason ja muut Very Good -tason. Kolmen kohteen osalta sertifiointit ovat vielä BRE:llä käsittelyssä, mutta myös nämä ovat edenneet Very Good -tasolla. Olemme valikoineet sertifioitavat kohteet niin, että jokaisesta Toimitilarahaston segmentistä on edustettuna kohde.



Kiinteistö Oy Quartetton Basso, Espoo



# TOIMITILOJEN ENERGIANKULUTUS JA PÄÄSTÖT

Mittaamme ja seuraamme kiinteistöjen kulu-  
tustrendejä (sähkö, lämpöenergia, jäädytys,  
vesi) ja etsimme aktiivisesti keinoja energiate-  
hokkuuden parantamiseksi. Toimitilojen ener-  
giatehokkuussopimuksen (TETS) puitteissa  
tavoitteenamme on pienentää sähkön- ja  
lämmönkulutusta yhteensä 7,5 prosenttia  
vuoteen 2025 mennessä vuoden 2017 tasosta.  
Apunamme on energiamanageri, joka  
hyödyntää työssään energianseurantapalve-  
lumme kulutusdataa sekä järjestelmän teko-  
älyä. Vuoden 2023 aikana Toimitilarahaston  
kiinteistösijoitusten vertailukelpoista normee-  
rattua kokonaisenergiankulutusta saatiin  
leikattua 3,0 prosenttia järjestelmällisen

seurannan sekä käyttöteknisten toimenpi-  
teiden avulla. Lisäksi vuoden 2023 aikana  
kaikki sähkönhankinta toteutui päästöttö-  
mänä.

## KULUTUSTEN JA PÄÄSTÖJEN LASKENTAPERIAATTEET

Kulutustilastoissa raportoidaan luvut niiden  
100 prosenttia omistettujen kiinteistöjen  
osalta, joissa vastaamme energiankulutuk-  
sesta. Vuoden 2023 kulutuslukemissa on  
mukana 27 kohdetta. Kohteet, joissa vuokra-  
lainen vastaa itse energianhankinnasta, on  
jätetty raportoinnin ulkopuolelle. Raportoita-  
vista kohteista 10 kohteen sähkönkulutukseen

ja sähkön päästöihin sisältyy ainoastaan kiin-  
teistösähkö.

Päästöjen laskennan osalta olemme ottaneet  
käyttöömme palvelun, jossa hyödynnetään  
kaukolämmön päästölaskuria (klpaastolaskuri.fi).  
Tämä mahdollistaa sen, että meillä on käytössä  
tuoreimmat kaukolämpöyhtiöiden julkaisemat  
päästökertoimet. On kuitenkin huomioitava,  
että kaukolämpöyhtiöiden päästökertoimien  
julkaisuajankohdat vaihtelevat ja vain harva on  
raportointiajankohtana saanut laskettua  
vuoden 2023 viralliset päästökertoimet.  
Laskennassa on siis käytetty pääasiassa  
vuoden 2022 virallisia päästökertoimia.

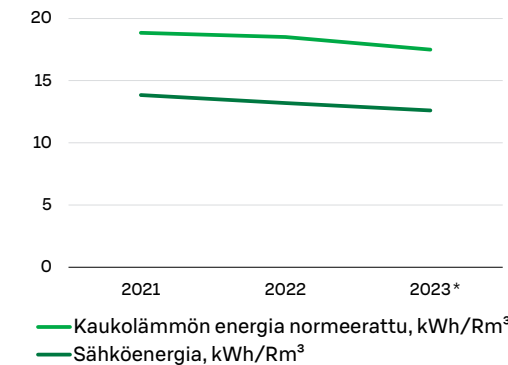


KOy Suurpellon keskus

Toimitilojen avainlukuja	2021	2022	2023
Sähkö, MWh	14 945	14 065	13 440
Lämpö absoluuttinen, MWh	22 320	18 482	18 532
Lämpö normeerattu, MWh	22 296	19 868	18 672
Kaukojäähdytys, MWh	1 059	952	941
Vesi, m <sup>3</sup>	34 479 *	31 385	34 727
Raportoitavien kohteiden määrä, kpl	29	27	27
Aurinkopaneelien tuotanto, MWh	37	112	154
Ympäristösertifikaatit, kpl	2	2	9
Sähköauton latauspisteet, kpl	11	11	41

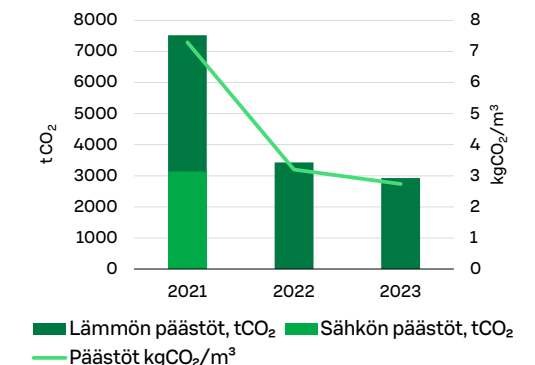
\* Vedenkulutusten osalta lukemista puuttuu yhden raportoitavan kohteen tiedot

## Energian ominaiskulutukset



\* Vuodesta 2023 lähtien ominaiskulutukset ovat normee-  
rattu uuden ilmastollisen vertailukauden 1991-2020  
mukaan.

## Energian päästöt



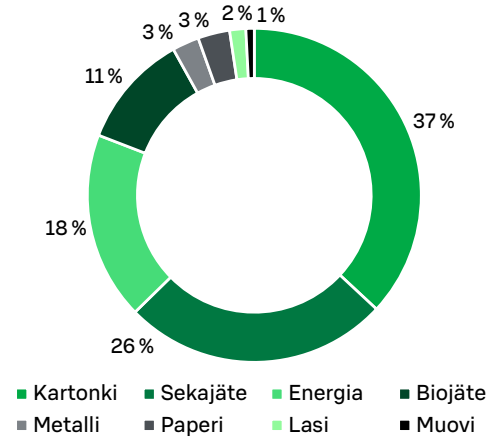
# KIERRÄTYS TOIMITILAKOHOEISSA

## KIERRÄTYSASTETTA PARANNETAAN

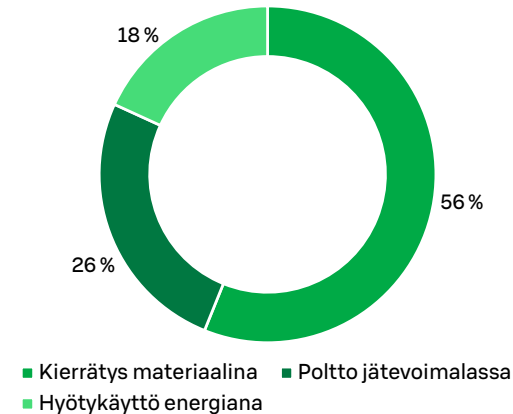
Vuonna 2023 lajittelua ja jätehuoltoa lähdeettiin parantamaan kierrätysasiantuntijan kanssa kohdetasolla. Kartoitimme esimerkikohteita ja teimme kehitysehdotuksia. Jätehuollon sujuvoittamiseksi ja kierrätysasteen nostamiseksi lisäsimme kerättävien jätelajien määrää ja tarkensimme jätehuollon vastuunjakoa kiinteistön käyttäjien kesken.

Vuoden 2023 osalta tiedot on saatu 21 kohteesta.

### Jätelajit



### Jätteenkäsittely



Koy Quartetton Basso

**655 tonnia**

kokonaisjättemäärä

**56 %**

kierrätysaste





# KAUPPAKESKUSKIINTEISTÖT

## FEA KY

Kiinteistö Oy Porvoon Lundi

# KAUPPAKESKUSKIINTEISTÖT FEA KY

## KAUPALLISIIN KIINTEISTÖIHIN SIJOITAVA SIJOITUSYHTIÖ

Kauppakeskuskiinteistöt FEA Ky on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennian omistama sijoitusyhtiö, joka sijoittaa pääosin kaupallisiin kiinteistöihin Suomessa, pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Sijoitusyhtiön hallinnoinnista vastaa S-Pankki Kiinteistöt Oy. Vuoden 2023 lopussa sijoitusyhtiö omisti kohteita neljällä paikkakunnalla. Merkittävimmät kohteet yhtiön omistuksessa ovat Kauppakeskus Pasaati Kotkassa ja Kauppakeskus Lundi Porvoossa.

Sijoitusyhtiö kehittää aktiivisesti olemassa olevia kohteitaan energiatehokkaammiksi. Osana tätä kehitystä Kauppakeskus Pasaatissa ja Lundissa on käytössä energiamanageri -palvelu osana kiinteistöjen ylläpitosopimusta. Energiamanageri -palvelun avulla kiinteistöjen energiatehokkuutta voidaan seurata sekä säästöpotentiaaleja löytää. Tavoitteena on energiatehokkaampi huominen sekä loppukäyttäjille viihtyisämmät tilat.

Vuonna 2023 sijoitusyhtiö uudisti Pasaatin jätehuollon tiloja sekä sopimussuhteita, tarkoituksenaan nostaa kohteen jätteiden kierrätysastetta ja parantaa jäteseurantaa. Pasaatissa toteutettiin myös Kotkan kaupungin ja aluekehitys-yhtiö Cursorin toimesta seudulle suunnit-

teltujen isojen kansainvälisten hankkeiden esittelytilaisuus, jolla pyrittiin nostamaan näkyvyyttä muun muassa alueelle suunnitellulle akkutehdashankkeelle.

Kauppakeskus Lundissa käynnistettiin vuonna 2023 talotekniikka-automaation modernisointi. Uusittu kiinteistöautomaatio mahdollistaa kohteen energiatehokkuusinwestoinnit tulevana vuosina.

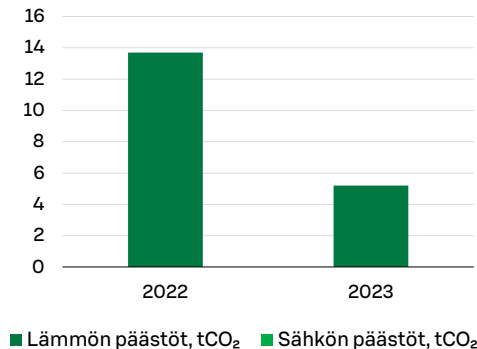
Kauppakeskus Pasaatissa ja Lundissa tuettiin jälleen paikallisia toimijoita tarjoamalla pop up -liiketiloja paikallisille yhdistyksille (mm. Pelastakaa lapset sekä Nuorkauppakamari). Lisäksi Pasaatissa annettiin second hand -toimijalle oma liiketila pidempiaikaiseen käyttöön pyrki- myksenä tukea kiertotaloutta.

Sijoitusyhtiö toteutti ensimmäistä kertaa toistuvien asiakastytyväisyyskyselyiden lisäksi vastuullisuuskyselyt Pasaatin ja Lundin kohteisiin. Kyselyn tavoitteena on nostaa tietoisuutta ja saada käytännön ideoita vastuullisuustyön parantamiseen. Molempien kauppakeskusten osalta vastaajat pitivät vastuullisuutta erittäin tärkeänä. Lundi koettiin kohtuullisen vastuulliseksi toimijaksi. Pasaati taas koettiin vastuulliseksi kohteeksi. Kyselyn perusteella tunnistettiin muun muassa, että molemmissa kohteissa käyttäjät toivovat enemmän viestintää vastuullisuuteen liittyvistä asioista.

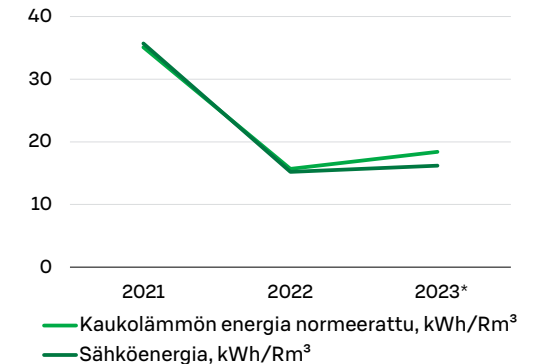
Avainlukuja	2021	2022	2023
Kiinteistövarallisuus, M€	117	110	90
Kohteiden pinta-ala, m <sup>2</sup>	61 650	61 650	61 350
Kohteiden lukumäärä, kpl	5	5	4
Käyttöaste, %	84,1	82,3	83,8
Vuokrasopimuksia, kpl	65	70	72
Sähkö, MWh*	3 988	4 134	3 898
Lämpö absoluuttinen, MWh*	5 518	4 017	4 388
Vesi, m <sup>3</sup> *	9 928	10 114	11 633
Sähköauton latauspisteet	11	14	14

\*Kulutuslukemat sisältävät 2 kohteen tiedot

## Energian päästöt



## Energian ominaiskulutukset



\* Vuodesta 2023 lähtien ominaiskulutukset ovat normeerattu uuden ilmastollisen vertailukauden 1991-2020 mukaan.





# TERRIERI KIINTEISTÖT KY



# TERRIERI KIINTEISTÖT KY

## KIINTEISTÖKEHITYSHANKKEISIIN SIJOITTAVA VAIHTOEHTORAHASTO

Terrieri Kiinteistöt Ky on ammattimaisille instituutiosijoittajille suunnattu suljettu vaihtoehtorahasto. Rahasto on perustettu vuonna 2019. Rahasto sijoittaa pääasiassa kiinteistöihin, joissa on odotettavissa arvonnousua kiinteistökehityksen kautta. Rahaston kohteet ovat toimitiloja ja kaupallisia kiinteistöjä kasvukesköksissä.

Rahaston kuudesta kohteesta yksi on tontti. Kahdella rahaston kohteella oli LEED Gold -ympäristösertifikaatti jo ennestään ja kahden muun kohteen osalta sertifiointiprosessi käynnistettiin vuonna 2023. Heti raportointikauden

jälkeen toinen kohteista sai vahvistuksen LEED Gold -sertifioinnin hyväksynnästä.

Raportointikauden kulutuslukemissa on huomioitu vain yhden kohteen kulutustiedot. Valtaosassa rahaston kohteista ylläpitovastuu on vuokralaisella ja täten vuokralainen vastaa muun muassa energiankulutuksesta. Lisäksi yksi kohde valmistui raportointikauden lopulla, eikä vertailukelpoisia kulutustietoja ole vielä kyseisestä kohteesta saatavilla. Yhdessä kiinteistössä on maalämpö lämmityksenä kiinteistön energian tuottamiseen.

Rahastolla on käytössä rakentamisen aikainen vastuullisuusohje pääurakoitsijalle.

Avainlukuja	2021	2022	2023
Kiinteistövarallisuus, M€	65,3	66,6	70,2
Kohteiden pinta-ala, m <sup>2</sup>	23 319	25 619	32 605
Kohteiden lukumäärä, kpl	6	5	6
Käyttöaste, %	94	99	99
Vuokrasopimuksia, kpl	11	12	12
Sähkö, MWh	96	172	254
Lämpö, MWh	422	1 084	1 468
Vesi, m <sup>3</sup>	61	800	362



Hotelli AX, Helsinki





# FENNIA JA HENKI-FENNIA

Kiinteistö Oy Maistraatinportti 1  
Kuva: YIT

# FENNIA JA HENKI-FENNIA

## KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ FENNIA JA VAKUUTUSOSAKEYHTIÖ HENKI-FENNIA

S-Pankki Kiinteistöt Oy hallinnoi Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennian ja Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennian kiinteistösijoitussalkkuja Fennian sijoitusorganisaation tukena. Sijoitussalkut sisältävät suoria kiinteistösijoituksia, osaomisteisia yhteissijoituskiinteistöjä sekä epäsuoria kiinteistörahastosijoituksia.

Etsimme aktiivisesti keinoja energiatehokkuuden parantamiseksi. Apunamme on energiamanageri, joka hyödyntää kulutusdataa sekä energiaseurantapalvelun tekoälyä, jonka avulla kiinteistöjen energiatehokkuutta seurataan ja säästöpotentiaaleja etsitään. Vuonna 2023 Fennian ja Henki-Fennian suorien kiinteistösijoitusten vertailukelpoista normeerattua kokonaisenergiankulutusta saatiin leikattua 2 prosenttiajärjestelmällisen seurannan sekä käyttötekniisten toimenpiteiden avulla. Lisäksi kaikki sähkönhankinta oli päästötöntä vuonna 2023.

Kiinteistöjen ympäristösertifikaatteja koskien on vuonna 2022 laadittu suoran kiinteistö-salkun osalta käytönajan sertifiointien tielkartta. Vuoden 2023 aikana aloitimme viiden kohteen BREEAM In-Use sertifiointiprosessin, joka saatiin päätökseen kolmessa kohteessa siten, että kaksi saavutti Excellent-tason ja yksi Very Good -tason. Käytönajan sertifiointien lisäksi suorista kiinteistösijoituksista ja yhteissijoituksista yhdellä kohteella on rakennusajan ympäristösertifikaatti.

Toteutimme vuoden 2023 aikana ensimmäisen vastuullisuusasioihin keskittyvän vuokralaiskyselyn. Kysely oli kohdistettu vuokralaisille ja tavoitteena oli kartoittaa kiinteistöjen vastuullisuuden nykytilaa ja mahdollisia kehityskohteita. Tilojen vastuullisuus koettiin vastaajien kesken tärkeäksi ja S-Pankki Kiinteistövarainhoito koettiin kohtuullisen vastuulliseksi omistajan edustajaksi. Kyselyn perusteella tunnistettiin, että käyttäjät toivovat enemmän viestintää vastuullisuuteen liittyvistä asioista, erityisesti energiankulutuksesta ja vastuullisuuden edistämisen toimenpiteistä.

## KULUTUSTEN JA PÄÄSTÖJEN LASKENTAPERIAATTEET

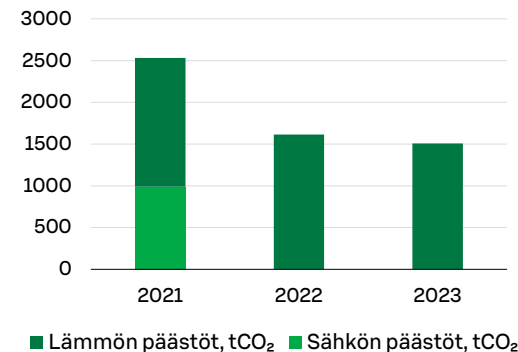
Kulutuslukemissa raportoidaan luvut niiden 100 prosenttia omistettujen kiinteistöjen osalta, joissa vastaamme energiankulutuksesta. Vuoden 2023 kulutuslukemissa ja kierätysasteessa on mukana kahdeksan kohdetta. Kohteet, joissa vuokralaisilla on omat energiasopimukset, on jätetty raportoinnin ulkopuolelle. Päästöjen laskennan osalta olemme ottaneet käyttöömmä palvelun, jossa hyödynnetään kaukolämmön päästölaskuria. Tämä mahdollistaa sen, että meillä on käytössä tuoreimmat, kaukolämpöyhtiöiden julkaisemat päästökertoimet. Huomioitavaa on, että kaukolämpöyhtiöiden päästökertoimien julkaisuajankohdat vaihtelevat ja vain harva on raportointiajankohtana julkaissut vuoden 2023 päästökertoimet. Laskennassa on käytetty pääasiassa vuoden 2022 päästökertoimia.

Avainlukuja	2021	2022	2023
Kohteiden pinta-ala, m <sup>2</sup>	99 093	81 721	95 085**
Kohteiden lukumäärä, kpl (kiinteistöt, tontit ja osakkeet)	17	14	14**
Vuokrasopimuksia, kpl	107	120	130**
Sähkö, MWh	4 710	8 240	7 821
Lämpö absoluuttinen, MWh	9 236	9 691	9 745
Vesi, m <sup>3</sup>	10 496	12 525	11 844
Jättemäärä, t	75	477	426
Kierrätysaste, %	45	64	67
Ympäristösertifioidut kohteet, kpl	2	1	4**
Sähköauton latauspisteet, kpl	-	24	76**

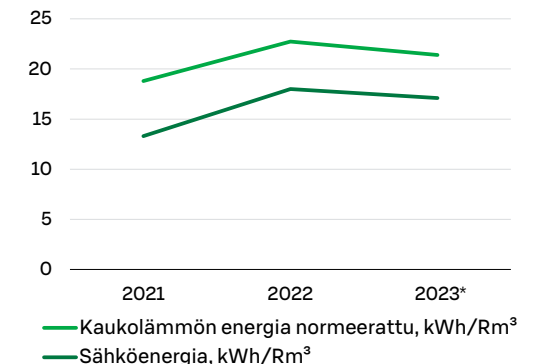
Raportoitavista kohteista 1 kohteen sähkönkulutukseen ja sähkön päästöihin sisältyy ainoastaan kiinteistösähkö. Lisäksi on huomioitava, ettei kulutus- ja päästölukemissa ole huomioitu vuoden 2023 aikana hankittua kohdetta, sillä kulutustietoja ei ole vielä ko. kohteesta saatu.

\*\*Luvussa on mukana vuoden 2023 aikana hankittu kohde

## Energian päästöt



## Energian ominaiskulutukset



\* Vuodesta 2023 lähtien ominaiskulutukset ovat normeerattu uuden ilmastollisen vertailukauden 1991-2020 mukaan.





# S-PANKKI METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Metsäkiinteistö Karkkilassa



# S-PANKKI METSÄ ERIKOISJOITUSRAHASTO

Heti toiminnan alusta alkaen rahasto on pyrkinyt hyödyntämään jatkuvan kasvatuksen metodeja, sekä sertifioimaan metsänsä PEFC™- ja FSC® -standardien piiriin. Metsäsertifikaateilla pystytään osoittamaan, että rahasto hoitaa metsiänsä kestävänsä metsänhoidon periaatteita noudattaen ja luonnon monimuotoisuutta ylläpitäen.

Vuodesta 2020 alkaen kaikki rahaston Suomessa sijaitsevat metsät on auditoitu ja siirretty tuplasertifiointiin, eli metsät sertifioidaan niin PEFC- kuin FSC-standardeihin\*. Vuonna 2023 PEFC- ja FSC-sertifioituja kohteita oli 30 794 hehtaaria, eli 92,01 prosenttia rahaston omistamien metsien kokonaispinta-alasta. Sertifiointien kautta metsiimme kohdistuu vuosittain riippumattoman arvioijan suorittama tarkastus. Auditoinneilla varmennetaan metsässä tehtävien toimenpiteiden vastuullisuus.

Vastuullisuus pitää sisällään muutakin kuin kestävänsä ja luonnon monimuotoisuutta ylläpitävän metsänhoidon. Vastuullisuus tarkoittaa myös metsien monikäytön, paikallisväestön ja liiketoiminnan huomioimista. Rahasto pyrkii metsänhoidollisissa toimissa huomioimaan virkistysarvot, kuten marjastuksen, metsästyksen ja jokamiehen oikeuksiin kuuluvat toimet. Paikallisväestöä ja luontomatkailuliike-

toimintaa olemme huomioineet muun muassa metsästys- ja virkistysalueiden vuokraamisella. Metsämaista on suojeltua alaa noin 10 % prosenttia ja lisäksi muiden luonnon monimuotoisuutta edistävien toimenpiteiden (kuten aukoton hakkuu) piirissä on 4 prosenttia.

Suomen laajat metsäalueet soveltuvat myös vihreän energian tuotantoon ilman, että metsien hoidolliset toimet kärsivät. Olemme tehneet yhdeksän esisopimusta maanvuokrista tuuli- ja aurinkovoimaa tuottavien yhtiöiden kanssa ja näin pyrkineet kasvattamaan Suomen mahdollisuuksia päästä hiilineutraaliuuteen suunnitellussa ajassa. Samalla mahdollistamme uusien työpaikkojen synnyn maakuntaan.

\*Lisenssinumerot FSC: FSC-C109750, FSC-C148938

**10 %**  
suojeltua tai metsäkäytön  
ulkopuolella

**4 %**  
muun erityiskäsittelyn piirissä

Hiililaskelma laaditaan vuosittain ja siinä huomioidaan rahaston edellisen kalenterivuoden alun metsä pinta-ala sekä vuoden aikana toteutuneet hakkuut ja hoitotyöt. Laskelma huomioi muun muassa maaperän hiilen muutoksineen ja puuston kasvun eri maapohjatyypeille. Toteutuneet hakkuut sekä hoitotyöt pienentävät nielua. Metsissä tehtävissä toimenpiteissä huomioidaan työn aikaiset vaikutukset, kuljetukset, jatkojalostus

sekä lopputuotteiden vaikutus hiilen kokonaisuuteen. Koska rahaston pinta-ala muuttuu vuosittain, on hiililaskelmien luvut suhteutettu metsien pinta-alaan hehtaareina. Tulokset pohjautuvat tieteellisiin laskentamenetelmiin ja malleihin. Hakkuu-, kuljetus- ja valmistuspäästöt perustuvat keskimääriin operatiivisiin päästöihin Suomessa. Laskennan suorittaa vuosittain AFRY Management Consulting Oy.

Avainlukuja	2021	2022	2023
Metsäkiinteistöjä Suomessa, kpl	260	429	426
Metsää Suomessa, ha	24 056	30 848	30 794
Metsäkiinteistöjä Virossa, kpl	397	397	344
Metsää Virossa, ha	3 070	3 070	2 675
FSC- ja PEFC-sertifioitua metsää %-osuutena kokonaisalasta	88,68	90,95	92,01
Metsän pystyvuuston hiilivarasto vuoden alussa, MtCO <sub>2</sub>	18,5	20,7	21,0
Metsän vuotuinen hiilitase tCO <sub>2</sub>	90 600	13 118	34 949
Metsän vuotuinen hiilitase tCO <sub>2</sub> /ha	3,34	0,39	1,04
Keskimääräinen vuotuinen metsän hiilinielu Suomessa, tCO <sub>2</sub> /ha/vuosi**	4,0	-0,2	0,9
Keskimääräinen vuotuinen hiilivaikutus Suomessa, tCO <sub>2</sub> /ha/vuosi***	5,2	1,7	2,8

\*\*Vuotuisen hakkuupoistuman jälkeen. Sisältää sekä puuston että maaperän hiilinielut tuottavalla metsämaalla.

\*\*\*Sisältäen tuottavan metsämaan biomassan ja maaperän hiilinielun ja puutuotteisiin varastoituvan hiilen sekä huomioiden hakkuista, puutavaran kuljetuksesta ja puutuotteiden valmistuksesta aiheutuvat päästöt.





# S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO



# S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

S-Pankki Uudistava Maatalous Erikoissijoitusrahasto sijoittaa varansa pääasiallisesti Suomessa sijaitseviin peltokiinteistöihin, jotka hankitaan rahaston ja maatalousyrittäjän perustamalle yhteisyritykselle. Edellytyksenä sijoitukselle ja yhteistyölle on, että yrittäjä toteuttaa peltoviljelyssä uudistavan maatalouden periaatteiden mukaisia toimenpiteitä.

Uudistavan maatalouden toimenpiteillä parannetaan maaperän hyvinvointia ja luodaan edellytykset sille, että pellon viljely sitoo hiiltä ilmakehästä sen sijaan, että se vapauttaisi sitä. Samalla toimenpiteet pienentävät maatalouden herkkyyttä ilmastomuutoksen vaikutuksille. Toteutettavia toimenpiteitä ovat muuan muassa maan kasvukunnon ja vesitalouden parantaminen, muokkauksen vähentäminen, typensitojakasvien viljely, viljelykierron monipuolistaminen ja kierrätysravinteiden hyödyntäminen.

Rahaston toinen toimintavuosi oli työntäyteinen. Vuoden 2023 aikana rahaston omistamien peltujen

pinta-ala kasvoi 2,6 kertaiseksi ja yhteistyökumppanien määrä nousi kahdesta seitsemään. Samalla toiminta laajentui Varsinais-Suomesta Pohjois-Pohjanmaalle ulottuvalle alueelle. Kysyntä rahaston tarjoamalle rahoitusrakenteelle on suurta ja rahastolla onkin hyvin vahva hankesalkku.

Kohdetiloilla on laadittu viljelyohjelma, joka tähtää toiminnan jatkuvaan kehittämiseen uudistavan maatalouden periaatteiden mukaisesti. Vuoden 2023 tulosten analysoinnissa keskitytään sekä toteutettujen toimenpiteiden tuloksellisuuden arviointiin että tilojen maaperän hiilipitoisuuden määrittämiseen mallintamisen avulla.

**810 hehtaaria**  
yhteisyritysten hankkimaa  
peltoaluetta

**52 %**  
peltoalasta luomutuotantoa

Avainlukuja	2022	2023
Yhteisyritysten hankkima peltoalue*	313	810
Tilakokonaisuuksia, kpl	2	6
Yrittäjäkumppaneita, kpl	3	7
Luomutuotannon peltoala, %	30	52
Kierrätys- tai biopohjaisesti lannoitettua peltoalaa, %	100	66

\*Aiemmasta poiketen raportointi kattaa vain kiinteistöjen peltoalan eikä niiden kokonaispinta-alaa.





An aerial photograph showing a wind farm with several wind turbines. In the background, a city and a large body of water are visible under a clear blue sky with the sun shining brightly. The text is overlaid on the lower half of the image.

**OSAKE-, KORKO- JA  
YHDISTELMÄRAHASTOT SEKÄ  
VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN**

## VUOSI 2023

Vuosi 2023 on ollut mielenkiintoinen vastuullisen sijoittamisen näkökulmasta. Vastuullisen sijoittamisen valtavirtaistuminen jatkuu ja ESG-asioiden huomioiminen on yhä useammalla varainhoitajalla osa normaalia sijoitus-toimintaa. Euroopassa vastuullista sijoittamista on myös vauhdittanut lisääntyvä sääntely. Samaan aikaan vastuullinen sijoittaminen on kuitenkin kohdannut vastarintaa Yhdysvalloissa.

Keskustelu niin sanotun anti-ESG:n ympärillä on hyvin politisoitunutta ja polarisoitunutta. Joissakin, etenkin republikaanijohtoisissa osavaltioissa on valmisteltu lainsäädäntöä, joka hankaloittaa ESG-asioiden huomioimista sijoituspäätöksissä, kun taas toisissa osavaltioissa veloitetaan yrityksiä raportoimaan entistä enemmän ESG-liitännäisistä tekijöistä. Yhdysvalloissa osa suurista varainhoitajista on ilmoittanut lopettavansa ESG-termin käytön koska se on liian politisoitunut. Itse toimintaan he eivät kuitenkaan ole tehneet muutoksia ja ESG-asiat huomioidaan siinä missä ennenkin. Mielenkiintoista anti-ESG:stä tekee se, että käytännössä pyritään kieltämään sijoittajia huomioimasta kaikkea relevanttia tietoa sijoituspäätöksissä. Valveutunut sijoittaja huomioi kuitenkin mahdollisimman laajasti yrityksen liiketoimintaan ja tulevaisuuden edellytyksiin vaikuttavia tekijöitä.

Me haluamme, ja olemme velvollisia huolehtimaan asiakkaidemme varoista huolellisesti, kaikki mahdollinen olennainen tieto huomioiden. Samaan aikaan olemme myös tärkeässä asemassa erilaisten haasteiden, kuten ilmastomuutoksen ratkaisussa. Pyrimmekin jatkuvasti kehittämään ESG-prosessejamme ja toimintatapojamme, ja näin teimme myös vuoden 2023 aikana.

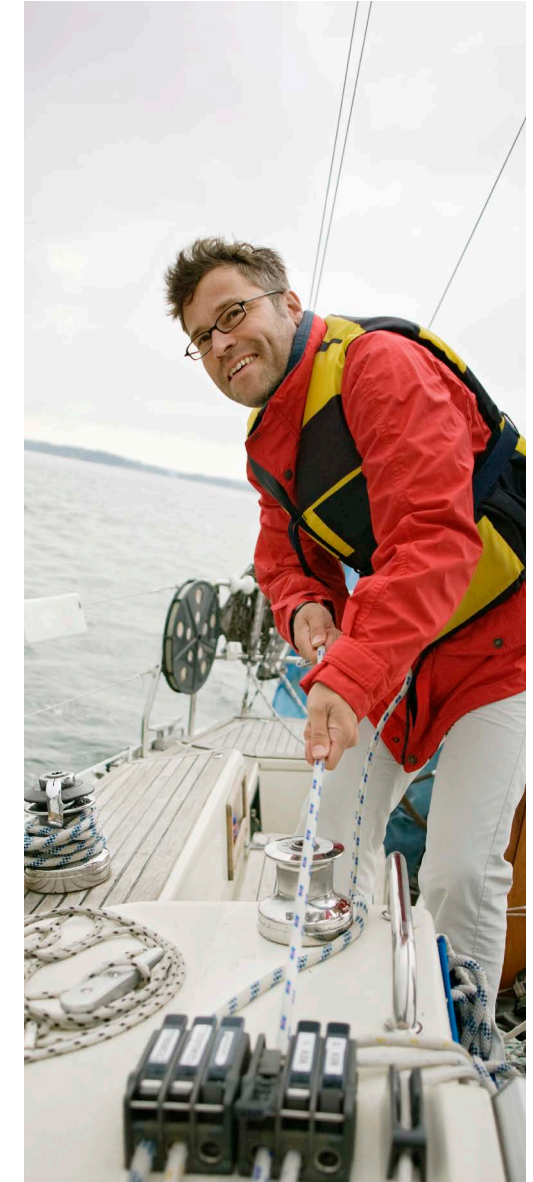
Allekirjoitimme kesäkuussa 2023 Net Zero Asset Managers aloitteen. Allekirjoittamisen myötä olemme varainhoitajina sitoutuneet saavuttamaan nettonollapäästöt vuoteen 2050 mennessä. Lisäksi olemme sitoutuneet asettamaan kunnianhimoisen välitavoitteen vuodelle 2030.

Vuoden 2023 aikana laadimme myös ensimmäisen biodiversiteettistrategiamme. Biodiversiteettistrategiassa kuvaamme, miten me varainhoitajana lähestymme luonnon monimuotoisuuden huomioimista, ja mitkä ovat lähitulevaisuuden tavoitteemme sen suhteen. Päivitimme vuoden 2023 aikana myös muita vastuullisen sijoittamisen dokumentteja; Vastuullisen sijoittamisen periaatteet, Ilmastostrategia ja Omistajapolitiikka.

Loppuvuodesta 2023 aloimme tarjota asiakkaille mahdollisuutta sijoittaa aktiiviseen

globaaliin artikla 9:n mukaiseen osakerahastoon, joka sijoittaa vähähiilisyyteen siirtymisen edelläkävijöihin. Samoihin aikoihin YK:n ilmastokokouksessa Dubaissa maat hyväksyivät historiallisen päätöslauselman, jossa on ensimmäistä kertaa mukana siirtyminen pois fossiilisista polttoaineista. Lisäksi kokouksessa päätettiin muun muassa uusiutuvan energian tuotannon merkittävästä lisäämisestä. Ilmastokokouksen päätöslauselman seurauksena niiden trendien, joissa uusi S-Pankki Ilmastotavoite Maailma Osake-rahasto on mukana, odotetaan vahvistuvan.

Vuoden 2023 aikana päätimme myös lähteä mukaan Climate Action 100+ aloitteen toiseen vaiheeseen. Aloite käynnistettiin vuoden 2017 lopussa ja se oli alun perin viisivuotinen. Aloitteessa vaikutetaan systemaattisesti yrityksiin, jotka ovat merkittävimpiä kasvihuonekaasupäästöjen aiheuttajia ja siten avainasemassa Pariisin ilmastopimuksen toteuttamisessa. Aloite on kasvanut merkittävästi ja aloitteen puitteissa on saavutettu paljon, mutta samaan aikaan on kuitenkin tunnistettu, että paljon työtä on vielä edessäpäin. Vuoden 2023 puolivälissä julkaistiin aloitteen toinen vaihe, joka jatkuu tämän ratkaisevan vuosikymmenen loppuun saakka





# VASTUULLISUUS SIJOITTAMISESSA

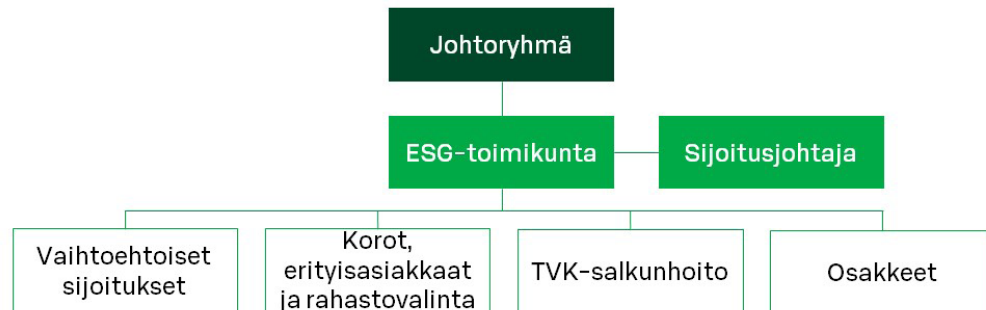
Vastuullinen sijoittaminen on olennainen osa sijoituspäätöksiämme. Tätä kuvastaa esimerkiksi organisoitumisemme (kuva alla), jossa ei ole erillistä vastuullisen sijoittamisen osastoa.

Olemme luoneet toimivan prosessin, jossa jokainen sijoituspäätöksiä tekevä henkilö vastaa osaltaan vastuullisuuden integroinnista sijoituspäätöksiin. Näin voimme varmistaa, että relevantit asiat todella tulevat huomioituksi päätöksenteossa. Salkunhoitajien tukena on nimetty ESG-henkilö, joka työskentelee täysipäiväisesti erinäisten ESG-asioiden parissa. EU:n kestävän rahoituksen sääntelyn

myötä olemme tunnistaneet tarpeen integroida vahvemmin myös sääntelyosaamista ESG-tekemiseemme, ja lakiosasto onkin työskennellyt tiiviisti salkunhoidon tukena kestävän rahoituksen sääntelyn tulkinnassa ja implementoinnissa. Salkunhoidosta vastaava sijoitusjohtaja vastaa kokonaisuudesta.

## VASTUULLISEN SIJOITTAMISEN PROSESSI

Yritysten toiminta vaikuttaa laajasti sidosryhmiin, kuten työntekijöihin, asiakkaisiin, alihankkijoihin, ympäristöön ja koko yhteiskuntaan. Näillä vaikutuksilla on merkitystä myös yritysten omaan taloudelliseen menestykseen.

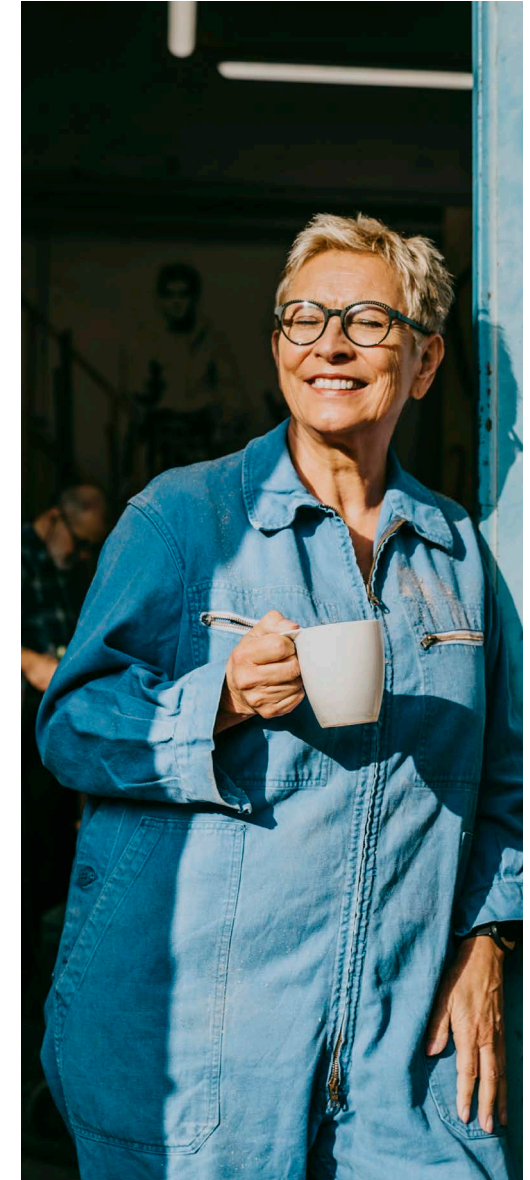


Siksi ei ole yhdentekevää, miten yritykset toimivat. Tämän vuoksi arvioimme sijoitusanalyysissä ja -päätöksissä mahdollisimman hyvin relevantit vastuullisuusnäkökulmat.

Vastuullinen sijoittamisen kokonaisuutemme muodostuu eri strategioista. Olemme aktiivisia kaikissa vastuullisen sijoittamisen strategioissa, joita ovat:

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

Periaatteet, joiden mukaan vastuullisuus huomioidaan sijoitustoiminnassamme ja omistajavaikuttamisessa, on kuvattu vastuullisen sijoittamisen periaatteissa, omistajapolitiikassa, ilmastostrategiassa sekä biodiversiteettistrategiassa. Nämä löytyvät osoitteesta [Vastuullinen sijoittaminen | S-Pankki](#).



## TUOTTEET

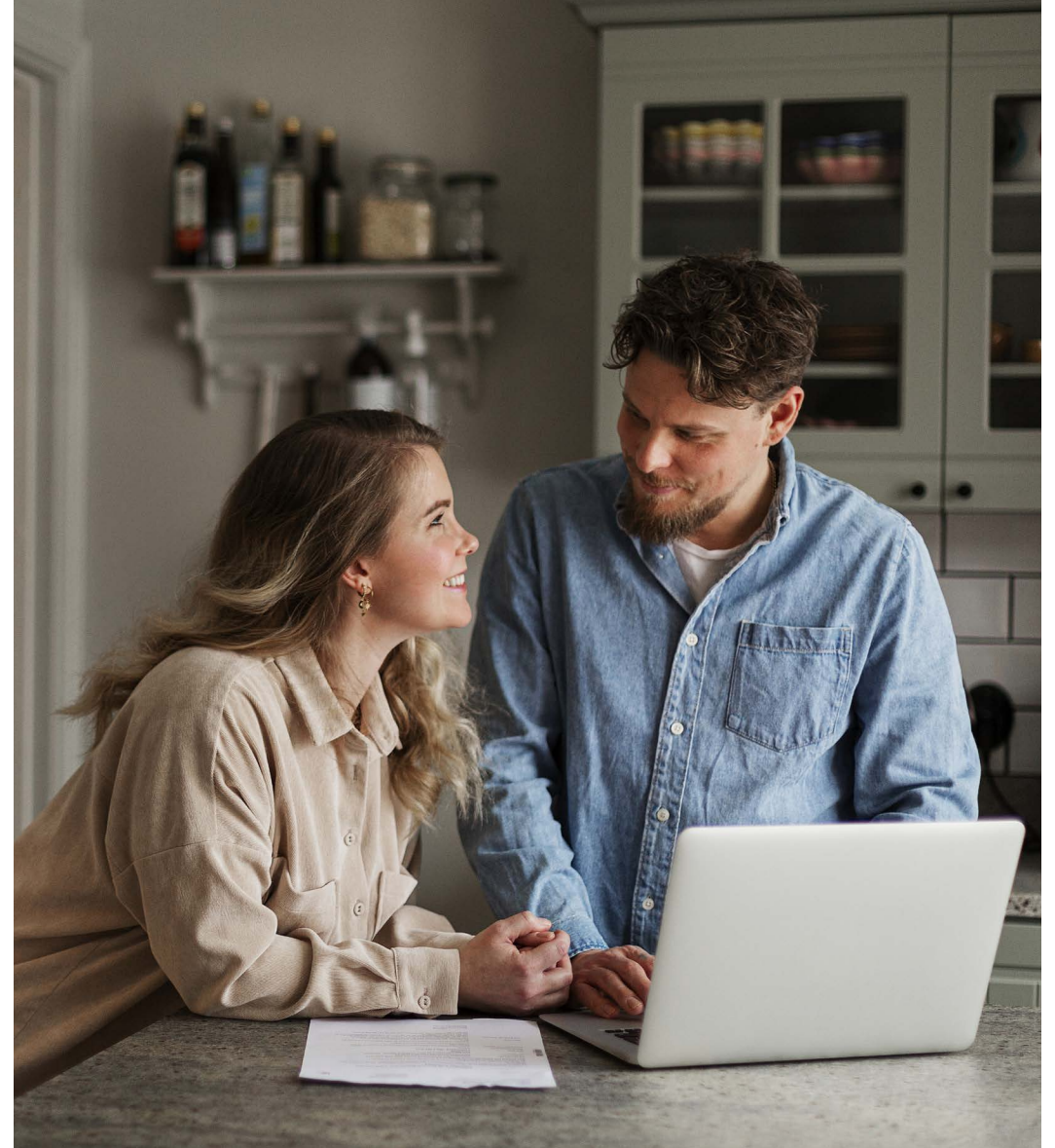
Vastuullisen sijoittamisen periaatteemme kattavat kaikki rahastomme. Periaatteiden soveltaminen vaihtelee omaisuusluokasta ja sijoitustavasta riippuen. S-Pankki Vastuullisuus Plus -rahastoperheen rahastoissa vastuullisuus on viety vielä yleisiä vastuullisen sijoittamisen periaatteitamme pidemmälle.

S-Pankki Vastuullisuus Plus -rahastoperheeseen kuuluu seitsemän rahastoa: korkeamman luottoluokituksen yritysjoukkolainoihin sijoitettava S-Pankki Yrittäjä ESG Korko, kehittyvien markkinoiden osakkeisiin sijoitettava S-Pankki Kehittyvät Markkinat ESG Osake, passiivinen eurooppalainen osakerahasto S-Pankki Passiivinen Eurooppa ESG Osake, eurooppalaisten matalan luottoluokituksen yhtiöiden liikkeeseen laskemiin korkoinstrumentteihin sijoitettava S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko, Yhdysvaltoihin sijoitettava passiivinen osakerahasto S-Pankki Passiivinen USA ESG Osake sekä fossiilisista polttoaineista vapaa rahasto S-Pankki Fossiiliton Eurooppa ESG Osake. Uusimpana rahastona Vastuullisuus Plus -rahastoperheessä on vähähiilisyteen siirtymisen edelläkävijöihin sijoitettava osakerahasto S-Pankki Ilmastotavoite Maailma Osake.

S-Pankki Passiivinen Eurooppa ESG Osake, S-Pankki Passiivinen USA ESG Osake, S-Pankki Fossiiliton Eurooppa ESG Osake sekä S-Pankki Ilmastotavoite Maailma Osake -rahastoissa on

käytössä Pariisin ilmastopimuksen mukaiset vertailuarvot. Pariisin ilmastopimuksen mukaiset vertailuarvot on mukautettu Pariisin ilmastopimuksen 1,5 asteen skenaarion kanssa ja ne sisältävät esimerkiksi vuosittaisen 10 prosentin hiili-intensiteetin vähennystavoitteen. Vertailuarvot tavoittelevat vähintään viidenkymmenen prosentin vähennystä hiili-intensiteettiin emoindeksiin nähden. Vertailuarvot painottavat yhtiöitä, jotka asettavat päästövähennystavoitteita ja yhtiöitä, joilla on korkea valmius vähähiiliseen yhteiskuntaan siirtymiseen. Lisäksi vertailuarvot painottavat yhtiöitä, joiden liiketoiminta tuottaa ratkaisuja ympäristö- ja ilmasto-ongelmiin. Vertailuarvot alipainottavat suurimpia CO<sub>2</sub>-päästöjen aiheuttajia sekä yhtiöitä, jotka ovat alttiita ilmastosiirtymäriskeille. Vuonna 2023 käyttämämme Pariisin ilmastopimusten mukaiset vertailuindeksit niin Yhdysvalloissa kuin Euroopassakin tuottivat yleisimmin käytettyjä indeksejä paremmin.

Olemme luokitelleet kaikki rahastomme EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen (EU) 2019/2088 velvoittamalla tavalla kolmeen luokkaan; rahoitustuotteet, joiden tavoitteena on kestävien sijoitusten tekeminen (artikla 9), kestävyttä edistävät rahoitustuotteet (artikla 8) sekä muut rahoitustuotteet (artikla 6). Lisätietoa tuotteiden luokittelusta sekä kestävydestä löytyy kunkin tuotteen nettisivuilta.





## VAIKUTTAMINEN

### YRITYSTAPAAMISET

Vaikuttaminen on tärkeää ja sijoittajalla on siihen erinomainen mahdollisuus. Vaikutamme sijoituskohteisiimme monin tavoin. Kaikkein yksinkertaisimmillaan vaikuttaminen tapahtuu yritysjohdon normaaleissa tapaamisissa, tiedonhankinnan yhteydessä. Esittämällä kysymyksiä ESG-asioista yritysjohdolle välitty heille viesti siitä, että koemme asiat merkityksellisiksi. Vuonna 2023 salkunhoitajamme tapasivat sijoituskohteita tai potentiaalisia sijoituskohteita 212 kertaa. Näissä tapaamisissa 28 prosentissa (59 kpl) keskusteltiin vähintään yhdestä ESG-asiasta.

### YHTEISVAIKUTTAMINEN

Erilaiset sijoittajien yhteisvaikuttamisaloitteet ovat myös oiva keino vaikuttaa yrityksiin. Vaikuttaminen voi olla proaktiivista tai reaktiivista ja se voi kohdistua johonkin teemaan tai yksittäiseen ongelmaan. Alla kuvaukset yhteisvaikuttamisista, joissa olemme mukana.

**Climate Action 100+** on sijoittajien vuoden 2017 lopussa käynnistämä aloite. Aloitteessa vaikutetaan systemaattisesti yrityksiin, jotka ovat merkittävimpiä kasvihuonekaasupäästöjen aiheuttajia ja siten avainasemassa Pariisin ilmastopimuksen toteuttamisessa. Vaikuttamisen kohteena on 170 yritystä ympäri maailman. Aloite on kasvanut yhdeksi

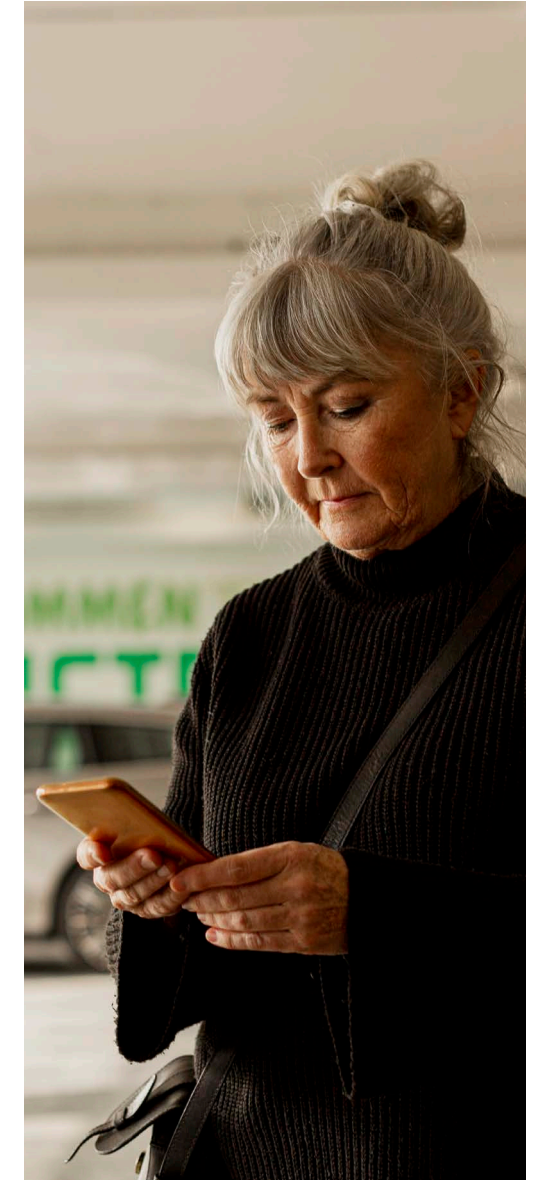
maailman suurimmista sijoittaja-aloitteista ja hankkeessa on mukana noin 700 sijoittajaa, joiden yhteenlasketut sijoitettavat varat ovat noin 68 000 miljardia Yhdysvaltain dollaria. Aloite oli alun perin viisivuotinen, mutta kesäkuun alussa julkaistiin aloitteen toinen vaihe, joka jatkaa tämän ratkaisevan vuosikymmenen loppuun asti. Toiseen vaiheeseen on tehty pieniä päivityksiä: muun muassa kohdeyhtiölistaa on hieman päivitetty, ja aloitteessa keskitytään toisessa vaiheessa vahvemmin siirtymäsuunnitelmien implementointiin. Lähdimme mukaan myös aloitteen toiseen vaiheeseen. Vaikuttamiselle on kolme tavoitetta. Kohdeyhtiöitä pyydetään:

- 1) Implementoimaan vahva hallintomalli, jossa yrityksen hallituksella on selkeä vastuu ja valvonta ilmatoriskeitä.
- 2) Tekemään toimenpiteitä kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi aktiivisesti koko arvoketjussa; mukaan lukien vaikuttaminen sidosryhmien, kuten päättäjien ja muiden toimijoiden kanssa, siirtymän alakohtaisten esteiden poistamiseksi. Toimenpiteiden tulisi olla linjassa Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden kanssa.
- 3) Julkaisemaan parannettuja tietoja sekä implementoimaan siirtymäsuunnitelmia

asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Tietojen tulisi olla linjassa TCFD-suositusten ja muiden toimialakohtaisten ja alueellisten ohjeistusten kanssa, jotta sijoittajilla on mahdollista arvioida yhtiöiden suunnitelmia ja siten tehdä parempia sijoituspäätöksiä.

Tähän mennessä 93 prosenttia vaikuttamisen kohteena olleista noin 170 yhtiöstä on asettanut hallitukselle vastuun ilmastomuutokseen liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista ja 77 prosenttia yhtiöstä on asettanut tavoitteen saavuttaa nettonollapäästöt vuoteen 2050 mennessä. 90 prosenttia vaikuttamisen kohteena olevista yhtiöistä on sitoutunut siihen, että heidän raportointinsa tulee olemaan linjassa TCFD:n suositusten kanssa. Vaikka monen yhtiön matka kohti nettonollapäästöjä on vasta alussa, on avoimuus ja tiedonanto yhtiön kohtaamien ilmastoon liittyvien riskien ja mahdollisuuksien osalta tärkeää, jotta esimerkiksi sijoittajat voivat huomioida näitä sijoituspäätöksenteossa.

Lisätietoa aloitteesta ja aloitteen edistymisestä löytyy osoitteesta [climateaction100.org](https://climateaction100.org).



**The Investor Mining & Tailings Safety** -hanke perustettiin vuonna 2019. Hankkeessa sijoittajien yhteisvaikuttaminen sai alkunsa lukuisia ihmishenkiä vaatineiden ja kymmeniä miljardeja euroja taloudellisia tappioita aiheuttaneiden onnettomuuksien seurauksena. Onnettomuudet ovat liittyneet kaivosjätettä säilövien altaiden murtumiseen. Altaita arvioidaan olevan maailmassa noin 18 000, joista noin 3 500 arvioidaan olevan aktiivisia. Vaikuttamistyötä johtaa Englannin kirkon eläkerahasto yhdessä ruotsalaisten AP-rahastojen eettisen neuvoston kanssa.

Ensimmäinen vaihe hankkeessa oli tunnistaa kaivosjätealtaisiin liittyvät haasteet ja vaatia yhtiöiltä tietoa kaivosjätealtaista. Tässä vaiheessa tunnistettiin muun muassa, ettei kaivosjätealtaiden toimintaa koskevaa kansainvälistä standardia tai kaivosjätealtaisiin liittyviä raportointistandardeja ollut olemassa. Kaivosjätealtaita koskevien tietojen puuttumisen korjaamiseksi aloite esitti kaivosteollisuuden yhtiöille pyynnön raportoida tietoja kaivosjätealtaista. 50 suurimmasta kaivosyhtiöstä 45 vastasi kyselyyn, jossa pyydettiin tietoja kaivosjätealtaista. Toimialan markkina-arvossa mitattuna tämä tarkoittaa noin 87 prosentin vastausastetta.

Toisessa vaiheessa kehitettiin maailmanlaajuinen portaali, jossa on julkisesti saatavilla

tietoa yli 1 800 kaivosjätealtaasta ympäri maailman (<https://tailing.grida.no/>). Lisäksi kaivosyhtiöiden jätealtille kehitettiin riippumaton ja julkinen kansainvälinen standardi. Standardia oli kehittämässä PRI (edustajina Englannin kirkon eläkerahasto ja ruotsalaisten AP-rahastojen eettinen neuvosto), UNEP (Yhdistyneiden kansakuntien ympäristöohjelma) ja ICMM (International Council on Mining and Metals). Standardi julkaistiin elokuussa 2020. Kyseessä on ensimmäinen kansainvälinen kaivosjätealtaiden toimintaa koskeva standardi. Standardin tavoitteena on, että kaivosjätealtaat eivät aiheuta vahinkoa ihmisille tai ympäristölle.

Kolmannessa vaiheessa tavoitteena on saada standardi yleisesti käyttöön. Tähän mennessä yli puolet kaivostoimialan yhtiöistä markkina-arvossa mitattuna ovat sitoutuneet implementoimaan standardin.

Kaivostoiminta on tärkeässä roolissa vihreää siirtymää ajatellen. Akkuihin, sähköautoihin ja tuulivoimaan tarvitaan metalleja ja mineraaleja, mutta on myös huomioitava kaivostoiminnasta aiheutuvat vaikutukset, kuten sosiaaliset vaikutukset. Monet suuret kaivosyhtiöt ovat myötämielisiä ja positiivisesti mukana kaivosjätteiden varastointialtaisiin liittyvien ongelmien ratkaisemisessa, koska monessa tapauksessa kyseessä on "license to operate" -tyyp-

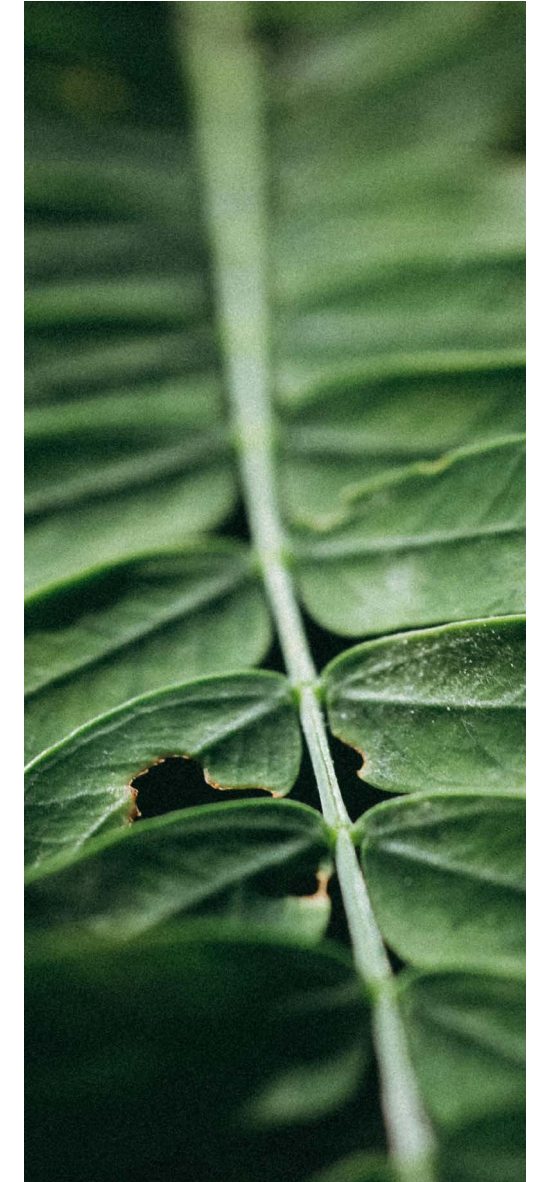
pinen tilanne. Paitsi ihmishenkien menetyksiä ja muuta inhimillistä kärsimystä, onnettomuudet aiheuttavat potentiaalisesti kymmenien miljardien eurojen taloudellisia tappioita.

Lisätietoa aloitteesta löytyy osoitteesta [churchofengland.org](http://churchofengland.org)-sivuilta.

**Tobacco-Free Finance Pledge** on Tobacco Free Portfolios -organisaation liikkeelle laittama aloite, joka tekee työtä sen eteen, että finanssisektori lopettaa tupakkayhtiöihin sijoittamisen sekä niiden rahoittamisen ja vakuuttamisen. Aloite pyrkii tuomaan esille, miten tupakka-ala poikkeaa muista toimialoista. Tupakka on tuotteena sellainen, että turvallista käytön määrää ei ole, eikä vaikuttaminen tupakkayhtiöihin ole mahdollista. Aloite nostaa esille sellaisia finanssi-instituutioita, jotka ovat ottaneet käyttöön tupakan valmistajia poissulkevia strategioita ja kannustaa muita ottamaan heistä mallia.

S-Pankin Varallisuudenhoitoliiketoiminta liittyi aloitteeseen vuonna 2019. Rahastomme eivät ole useaan vuoteen tehneet suoria sijoituksia tupakan valmistajiin, koska yhtiöt kuuluvat poissulkulistallemme.

Lisätietoa aloitteesta osoitteesta [tobaccofreeportfolios.org/the-pledge](http://tobaccofreeportfolios.org/the-pledge).





**CDP** (aiemmin Carbon Disclosure Project) on merkittävä ja pitkäaikainen sijoittajien vaikuttamiskanava. CDP jakautuu nykyään erillisiin ilmasto-, vesi- ja metsäohjelmiin. Olemme mukana kaikissa kolmessa ohjelmassa. CDP:llä on merkittävä rooli viimeisen vuosikymmenen aikana tapahtuneessa hiilidioksidipäästöjen mittaamisen ja raportoinnin kehityksessä. Sijoittajat ovat jo vuosikausia vaatineet tuhansille yrityksille vuosittain lähetettävässä kyselyssä tietoa yritysten kohtaamista ilmastoriskeistä- ja mahdollisuuksista. Samalla yrityksiä on kannustettu raportoimaan kattavasti kasvihuonekaasupäästöistään. Tämä raportointi mahdollistaa tietojen hyväksikäytön, kun yritysten tulevaisuuden toimintaedellytyksiä analysoidaan muun muassa sijoituspäätöksiä varten. CDP:n tuottama informaatio on myös hyvä lähtökohta erilaiseen ilmastomuutokseen ja muuhun ympäristöön liittyvään vaikuttamiseen. CDP:n vuosien varrella keräämän tietopankin sanotaan olevan maailman kattavin ympäristöön liittyvä tietokanta.

Yhteensä yli 740 sijoittajaa – joiden joukkoon kuulumme – pyysi tuhansilta yrityksiltä ympäri maailmaa jälleen ilmastoon, vedenkäyttöön ja metsiin liittyvää dataa.

CDP:n ilmasto ohjelman puitteissa kerätään tietoja ilmastoriskeistä ja mahdollisuuksista

samassa yhteydessä, kun yrityksiltä kerätään kasvihuonekaasupäästödataa.

CDP:n vesiohjelman puitteissa yrityksiltä kerätään tietoa niiden vedenkäyttöön ja -hallintaan liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista. Vuonna 2023 vesiohjelman puitteissa on myös pyydetty ensimmäistä kertaa yrityksiltä muoviin liittyviä tietoja.

CDP:n metsäohjelma puolestaan kerää tietoa siitä, miten yritykset vaikuttavat tai altistuvat metsien hävittämiselle ja metsäkadolle.

**CDP Non-Disclosure Campaign** on ohjelma, jossa vaikutetaan niihin yhtiöihin, jotka eivät ole vastanneet CDP:n kyselyihin ja pyyntöihin toimittaa heidän toimintaansa liittyvää ympäristödataa. Vaikuttamisen kohteena on myös yhtiöitä, jotka jo entuudestaan raportoivat

yhden ohjelman mukaisesti CDP:lle, mutta eivät raportoi muiden merkittäviksi identifioitujen ohjelmien mukaisesti. Vuonna 2023 ohjelmassa oli mukana yli 280 finanssialan toimijaa. Vaikuttamisen kohteena oli lähes 1600 yhtiötä. Nämä yhtiöt tuottavat vuosittain yli 4 200 megatonnia hiilidioksidiekvivalenteja, mikä on lähes yhtä paljon kuin Ison-Britannian, EU:n ja Kanadan yhteenlasketut päästöt.

Vuonna 2023 vaikuttamisen kohteena olevista yhtiöistä 317 vastasi CDP:n kyselyihin. On arvioitu, että yhtiöt, jotka ovat vaikuttamisen kohteena, vastaavat kyselyyn 2,2 kertaa todennäköisemmin kuin yhtiöt, joihin ei kohdistu suoraa vaikuttamista finanssialan toimijoilta. Arvioinnissa hyödynnetään vertailuryhmää, joka koostuu reilusta 4400 yhtiöstä, jotka eivät ole vastanneet CDP:n alkuperäiseen

kyselyyn, ja jotka eivät ole vaikuttamisen kohteena CDP:n Non-Disclosure -kampanjassa.

Vuoden 2023 kampanjassa nähtiin erityisen positiivisia tuloksia metsiin ja metsäkatoon liittyvien tietojen osalta. Vaikuttamisen kohteena olevat yhtiöt vastasivat kyselyyn 6,8 kertaa todennäköisemmin kuin yhtiöt, joihin ei kohdistunut suoraa vaikuttamista. Tämä on osoitus siitä, että yritykset voivat ja ovat valmiit raportoimaan olennaisista metsiin ja metsäkatoon liittyvistä tiedoista, jos tiedoille on kysyntää ja sijoittajilta tulee tähän painetta.

Sijoittajien asettaman paineen vaikutus nähtiin myös erityisesti bioteknologia, terveydenhuolto ja lääketoimialoilla. Kyseisillä toimialoilla toimivat yhtiöt, jotka olivat vaikuttamisen kohteena, vastasivat vedenkäyttöön

### CDP Non-Disclosure -kampanjan vastausosuus

	Vertailuryhmä		CDP Non-Disclosure -kampanjan kohdeyhtiöt		Ero vertailuryhmän ja CDP Non-Disclosure kampanjan kohdeyhtiöiden välillä	
	Vastanneet	%	Vastanneet	%	Absoluuttinen ero	Kuinka paljon todennäköisemmin vaikuttamisen kohteena ollut yhtiö raportoi
Kaikki yhtiöt	399	9,0 %	317	19,9 %	10,9 %	x2,2
Ilmasto	350	10,5 %	221	19,5 %	9,0 %	x1,9
Metsä	28	2,1 %	58	14,0 %	11,9 %	x6,8
Vesi	46	7,6 %	66	14,3 %	6,7 %	x1,9

liittyvään kyselyyn 7,6 kertaa todennäköisemmin kuin yhtiöt, joihin ei kohdistunut suoraa vaikuttamista. Tämä osoittaa, että toimialoilla, jotka ovat vesiresursseista riippuvaisia ja joilla ei välttämättä aikaisemmin ole tunnistettu tarvetta läpinäkyvästi raportoida veden käyttöön liittyviä tietoja, pystytään reagoimaan nopeastikin sijoittajien tiedonantopyyntöihin.

Lisäksi 90 prosenttia yhtiöistä, jotka olivat viime vuonna kampanjan vaikuttamisen kohteena ja raportoivat, raportoivat tänäkin vuonna. Vaikuttamisella on siis pidempiaikainen vaikutus. Lähdimme johtamaan yhtä vaikuttamista vuoden 2023 kampanjassa, mutta emme valitettavasti yrityksistä huolimatta saaneet vastausta kohdeyhtiöltä.

**CDP Science-Based Targets** on kampanja, jonka tavoitteena on saada yritykset asettamaan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet. Tavoitteiden arvioidaan olevan tieteeseen perustuvia, jos ne vastaavat sellaisia toimia, joita ajankohtaisen ilmastotieteen mukaan tulee toteuttaa Pariisin ilmastositoumuksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Kampanjan avulla pyritään pienentämään yritysten ilmatoriskejä. Kampanja kohdistuu CDP:n ja SBTi:n identifioimiin ilmaston kannalta merkityksellisimpiin yrityksiin. Kampanja julkaistiin ensimmäisen kerran syyskuussa

2020 ja se kestää aina vuoden kerrallaan (lokakuu-syyskuu). Olemme olleet mukana kampanjassa sen ensimmäisestä vuodesta lähtien. Lähdimme myös mukaan vuoden 2023–2024 kampanjaan. Vuoden 2023–2024 kampanjassa on mukana 307 finanssimarkkinatoimijaa ja 60 monikansallista yritystä vaikuttamassa yli 2 000 yhtiöön.

2022–2023 kampanjassa vaikutettiin yli 1 000 yhtiöön. Vaikuttamisen kohteena olevien yhtiöiden yhteenlasketut tason 1 ja tason 2 kasvihuonekaasupäästöt ovat noin 7 gigatonna hiilidioksidiekvivalentteja, mikä vastaa Yhdysvaltojen, Ison-Britannian ja Ranskan yhteenlaskettuja päästöjä. Vaikuttamisen kohteena olevista yhtiöistä 99 liittyi Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi), mikä vastaa noin 9 prosenttia kohdeyhtiöistä. Näistä yhtiöistä 58:lla on lyhyen aikavälin päästövähennystavoite, 8:lla nettonolla-päästötavoite ja 33:lla yhtiöistä on sekä lyhyen aikavälin päästövähennystavoite että nettonolla-päästötavoite.

Kaiken kaikkiaan vaikuttamisen kohteena olevista yhtiöistä 470 on liittynyt Science based targets -aloitteeseen aikaisempien vuosien kampanjoiden aikana.

Lisätietoa CDP:stä, CDP:n Non-Disclosure- sekä CDP:n Science-Based Targets -kampanjoista osoitteessa [cdp.net](https://www.cdp.net).





## YHTIÖKOKOUKSET

Toimimme aktiivisina omistajina myös äänestämällä yhtiökokouksissa. Yhtiökokous on osakeyhtiön ylin päättävä elin ja täten yhtiökokouksissa äänestäminen on erinomainen vaikuttamiskeino sijoituskohteisiin. Osallistuimme 35 kotimaiseen yhtiökokoukseen ja äänestimme reilussa 400 asiakohdassa vuonna 2023.

Laajensimme myös entisestään osallistumistamme ulkomaisiin yhtiökokouksiin. Vuonna 2023 osallistuimme 150 ulkomaiseen yhtiökokoukseen ja äänestimme lähes 3 000 asiakohdassa. Lisäksi kannatimme noin 100 osakkeenomistajien aloitetta, jotka oli nostettu PRI:n (Principles for Responsible Investment) tai Climate Action 100+ -aloitteen sivuille.

Englannin Kirkon Eläkerahasto ilmoitti PRI:n sivuilla vastustavansa Shellin yhtiökokouksessa kaikkia ehdotettuja hallitusjäseniä sekä yhtiön esittämää edistymistä energiasiiirtymässä, yhtiön ilmastotavoitteiden ja toimenpiteiden kunnianhimon puutteen vuoksi. Lähdimme tukemaan tätä ja vastustimme kaikkia ehdotettuja hallitusjäseniä sekä yhtiön esittämää edistymistä energiasiiirtymässä. Kannatimme sen sijaan osakkeenomistajan ehdotusta siitä, että yhtiön tulisi asettaa kunnianhimoisemmat päästövähennystavoitteet.

Osallistuimme 18 yhtiökokoukseen paikan päällä ja muut toteutuivat ennakkoäänestyksen kautta. Kaiken kaikkiaan osallistuimme 185 yhtiökokoukseen vuonna 2023. Kannatimme noin 91 prosentissa äänestämässämme asiakohdissa johdon suositusta ja noin 9 prosentissa olimme kannattamatta johdon suositusta. Yhtiökokouksissa toimitaan S-Pankki Rahastoyhtiön omistajapolitiikan ja S-Pankki-rahastojen omistajaohjauksen periaatteiden mukaisesti. Kokoukset, joihin osallistuimme sekä yhteenveto toimista yhtiökokouksissa on listattu tämän raportin liitteessä 1.

## SUORA YHTIÖVAIKUTTAMINEN

Vaikuttaminen on paitsi keino oppia sijoituskohteista enemmän, myös keino ilmaista omat odotukset yhtiölle ja vaikuttaa yhtiön toimintaan ja toimintatapoihin. Meille suora yhtiövaikuttaminen on tärkeä vastuullisen sijoittamisen strategia. Vaikuttaminen voidaan aloittaa, mikäli sijoituskohteissa havaitaan merkittäviä puutteita, esimerkiksi kansainvälisten normien, kuten YK:n Global Compact -periaatteiden rikkomuksia. Vaikuttaminen voi olla myös proaktiivista jonkin tärkeän teeman ympärillä.

Suoran yhtiövaikuttamisen kohteena oli seitsemän yhtiötä vuonna 2023.

Aloitimme vuoden 2022 loppupuolella luonnon monimuotoisuuden liittyvän vaikuttamiskeskustelun kuuden kotimaisen yhtiön kanssa ja jatkoimme keskusteluja näistä viiden kanssa vuoden 2023 aikana. Maailmantalous ja yhteiskuntien toiminta edellyttävät luonnon monimuotoisuutta ja luonnosta saatavia ekosysteempipalveluita. Yhtiöiden liiketoiminta on vahvasti riippuvaista luontopääomasta ja luonnon monimuotoisuudesta. Haluamme varmistua siitä, että sijoituskohteet huomioivat biodiversiteetin ja selvittävät liiketoiminnan luontoriippuvuudet ja -vaikutukset. On tärkeää, että yhtiöt tekevät tarvittavia toimenpiteitä negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi ja myös tunnistavat oman toimintansa biodiversiteettiin liittyvät riskit ja mahdollisuudet.

Kävimme myös vaikuttamiskeskusteluita Philipsin ja Volkswagenin kanssa. Philips kohtaa tuoteturvallisuuteen ja laatuun liittyviä haasteita. Osassa Philipsin uniapnea- ja hengityshoitolaitteista on havaittu vakavia terveysriskejä. Haluamme keskustelun myötä saada paremman kokonaiskuvan tilanteesta ja varmistua siitä, että yhtiö on tehnyt ja tekee toimenpiteitä tilanteen korjaamiseksi sekä sen eteen, että vakavilta tuoteturvallisuuteen ja laatuun liittyviltä ongelmilta välttyttäisiin jatkossa. Volkswagenin vuorostaan kohtasi

syytöksiä pakkotyövoimasta Kiinassa. Volkswagen toteutti riippumattoman auditoinnin vuoden 2023 aikana tehtaalla, johon syytökset kohdistuivat, varmistaakseen, ettei yhtiö hyödynnä pakkotyövoimaa. Auditoinnin tulokset tulivat loppuvuodesta 2023 ja auditoinnin mukaan tehtaalla ei havaittu pakkotyövoimaa. Käymiemme keskusteluiden ja auditoinnin tulosten perusteella olemme arvioineet, ettei vaikuttamista Volkswagenin kanssa ole tässä kohtaa tarvetta jatkaa.

## Vaikuttamisen kohteena olevat yhtiöt

Yhtiö	Aihe
Philips	Tuoteturvallisuus ja laatu
Volkswagen	Pakkotyö
Neste	Biodiversiteetti
Huhtamäki	Biodiversiteetti
Stora Enso	Biodiversiteetti
UPM	Biodiversiteetti
Fortum	Biodiversiteetti

## RAHASTOJEN ESG-RAPORTIT

Julkaisemme neljännesvuosittain rahastokohtaiset vastuullisuusraportit. Rahastokohtaisissa vastuullisuusraporteissa arvioidaan, kuinka hyvin rahastoissa olevat yhtiöt huomioivat ESG-tekijöitä, eli ympäristöön (Environmental), sosiaaliseen vastuuseen (Social) ja hallintotapaan (Governance) liittyviä tekijöitä. Rahastot saavat ESG-pisteet sekä ESG-luokituksen sen mukaan, kuinka hyvin rahastoissa olevat yhtiöt suoriutuvat ESG-asioissa. Myös osa-aluekohtaiset pisteet julkaistaan. Lisäksi raporteissa julkaistaan rahastossa olevien yhtiöiden ESG-luokitusten jakauma sekä rahastossa olevien yhtiöiden ESG-luokitusten toteutunut 12 kuukauden muutostrendi.

Raporteissa julkaistaan myös rahastojen positiivinen ympäristövaikutus sekä rahastojen positiivinen sosiaalinen vaikutus. Nämä indikaattorit kertovat, kuinka iso osuus rahastoissa olevien yhtiöiden liikevaihdosta on peräisin ympäristön ja sosiaalisen vastuun kannalta positiivisesta liiketoiminnasta. Lisäksi raporteissa julkaistaan tietoa siitä, kuinka hyvin rahastoissa olevat yhtiöt noudattavat YK:n Global Compact -periaatteita. Rahastoissa olevat yhtiöt jaetaan kolmeen luokkaan mahdollisten normirikkomusten ja niiden vakavuuden mukaan.

Myös rahastojen CO<sub>2</sub>e-intensiteetin painotetut keskiarvot, fossiilisia polttoainevarantoja omistavien yhtiöiden lukumäärät sekä fossiilisia polttoainevarantoja omistavien yhtiöiden osuus rahastojen markkina-arvosta julkaitaan. Julkaisemme myös luvun, joka kertoo rahaston kyvyn siirtyä vähähiilliseen yhteiskuntaan. Tässä huomioidaan muun muassa yhtiöiden alttius siirtymäriskeille, asetetut tavoitteet ja hiili-intensiteetti. Lisäksi raporteissa julkaistaan rahastojen CO<sub>2</sub>e-päästöjen kehitys, CO<sub>2</sub>e-päästöjen jakauma tason 1 ja tason 2 päästöjen välillä sekä CO<sub>2</sub>e-päästöjen jakauma sektoreittain.

Rahastojen ESG-raportit löytyvät kunkin rahaston nettisivuilta Ehdot ja asiakirjat -otsikon alta.

Lisäksi julkaisemme runsaasti kestävyystietoja rahastoistamme EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen mukaisesti. Myös nämä tiedot löytyvät kunkin rahaston nettisivuilta.







## RAHASTOJEN HIILIJALANJÄLJET

Tuttuun tapaan julkaisemme rahastojen hiilijalanjäljet neljällä tavalla laskettuna. Korkosijoituksille kaikki laskentatavat eivät kuitenkaan ole sovellettavissa. Rahastojen hiilijalanjäljet on listattu tämän raportin seuraavalla sivulla.

### MITEN RAHASTOJEMME HIILIJALANJÄLJET ON LASKETTU?

CO<sub>2</sub>e-päästöt-sarake kuvaa salkun normalisoitua osuutta sijoituskohteiden tason 1 ja tason 2 CO<sub>2</sub>e-päästöistä. Luku on riippumaton rahaston koosta. Koska laskennassa käytetään omistusosuus yhtiöstä -metodologiaa, luku ei sovellu rahastoihin, joissa on muita kuin osakesijoituksia.

CO<sub>2</sub>e-päästöt yhteensä-sarake kuvaa salkun osuutta sijoituskohteiden tason 1 ja tason 2 hiilijalanjäljestä. Rahaston katsotaan omistavan kunkin yhtiön päästöistä omistusosuuden verran. Luku on riippuvainen salkun koosta. Koska laskennassa käytetään omistusosuus yhtiöstä -metodologiaa, luku ei sovellu rahastoihin, joissa on muita kuin osakesijoituksia.

CO<sub>2</sub>e-intensiteetti-sarake kuvaa, kuinka tehokas salkku on tason 1 ja tason 2 CO<sub>2</sub>e-päästöjen näkökulmasta suhteessa tuotokseen, jota kuvataan yritysten myynnillä. Rahaston katsotaan omistavan kunkin yhtiön päästöistä omistusosuuden verran. Luku on riippuvainen salkun koosta. Koska laskennassa käytetään omistusosuus yhtiöstä -metodologiaa, luku ei sovellu rahastoihin, joissa on muita kuin osakesijoituksia.

CO<sub>2</sub>e-intensiteetin painotettu keskiarvo-sarake kuvaa salkkuyhtiöiden tason 1 ja 2 päästöjen suhdetta niiden liikevaihtoon. Luku kuvaa salkun altistumista hiili-intensiivisiin yrityksiin. Luku ei riipu omistusosuudesta eikä salkun koosta. Koska luku ei ole riippuvainen rahaston omistusosuudesta sijoituskohteissa metodologiasta, soveltuu se myös rahastoille, joissa on sijoituksia yrityslainoihin.

## RAHASTOJEN HIILIJALANJÄLJET

Rahasto	CO <sub>2</sub> e-päästöt (tonnia / sijoitettu M\$)	CO <sub>2</sub> e-päästöt yhteensä (tonnia CO <sub>2</sub> e)	CO <sub>2</sub> e-intensiteetti (tonnia CO <sub>2</sub> e / M\$ myynti)	CO <sub>2</sub> e-intensiteetin painotettu keskiarvo (tonnia CO <sub>2</sub> e / M\$ myynti)	Datan kattavuus
S-Pankki Ilmastotavoite Maailma Osake Sijoitusrahasto	10	929	30,1	32	100 %
S-Pankki Eurooppa Osake Sijoitusrahasto	98	11149	147	95	100 %
S-Pankki Fenno Osake Sijoitusrahasto	137	37266	160	169	98 %
S-Pankki Reunamarkkinat Osake Sijoitusrahasto	76	2741	123	100	72 %
S-Pankki Fossiiliton Eurooppa ESG Osake Sijoitusrahasto	6	293	14	16	100 %
S-Pankki Yrityslaina ESG Korko Sijoitusrahasto	-	-	-	114	93 %
S-Pankki Kehittyvät Markkinat ESG Osake Sijoitusrahasto	120	49502	148	110	100 %
S-Pankki Lyhyt Korko Sijoitusrahasto	-	-	-	101	77 %
S-Pankki High Yield Eurooppa ESG Korko Sijoitusrahasto	-	-	-	110	34 %
S-Pankki Kehittyvät Markkinat Korko Sijoitusrahasto	-	-	-	5	25 %
S-Pankki Passiivinen Eurooppa ESG Osake Sijoitusrahasto	14	1497	27	33	98 %
S-Pankki Passiivinen USA ESG Osake Sijoitusrahasto	7	1946	34	32	99 %
S-Pankki USA Osake Sijoitusrahasto	37	8293	100	107	100 %
S-Pankki Korkovarainhoito Erikoissijoitusrahasto	-	-	-	103	51 %
S-Pankki Varainhoito 100 Sijoitusrahasto	-	-	-	89	79 %
S-Pankki Varainhoito 70 Sijoitusrahasto	-	-	-	87	75 %
S-Pankki Varainhoito 50 Sijoitusrahasto	-	-	-	91	65 %
S-Pankki Varainhoito 30 Sijoitusrahasto	-	-	-	91	55 %
S-Pankki Varainhoito Säästäjä 10 Sijoitusrahasto	-	-	-	95	45 %
S-Pankki Varainhoito Säästäjä 100	-	-	-	89	79 %



## VAIKUTTAVUUSSIJOITTAMINEN

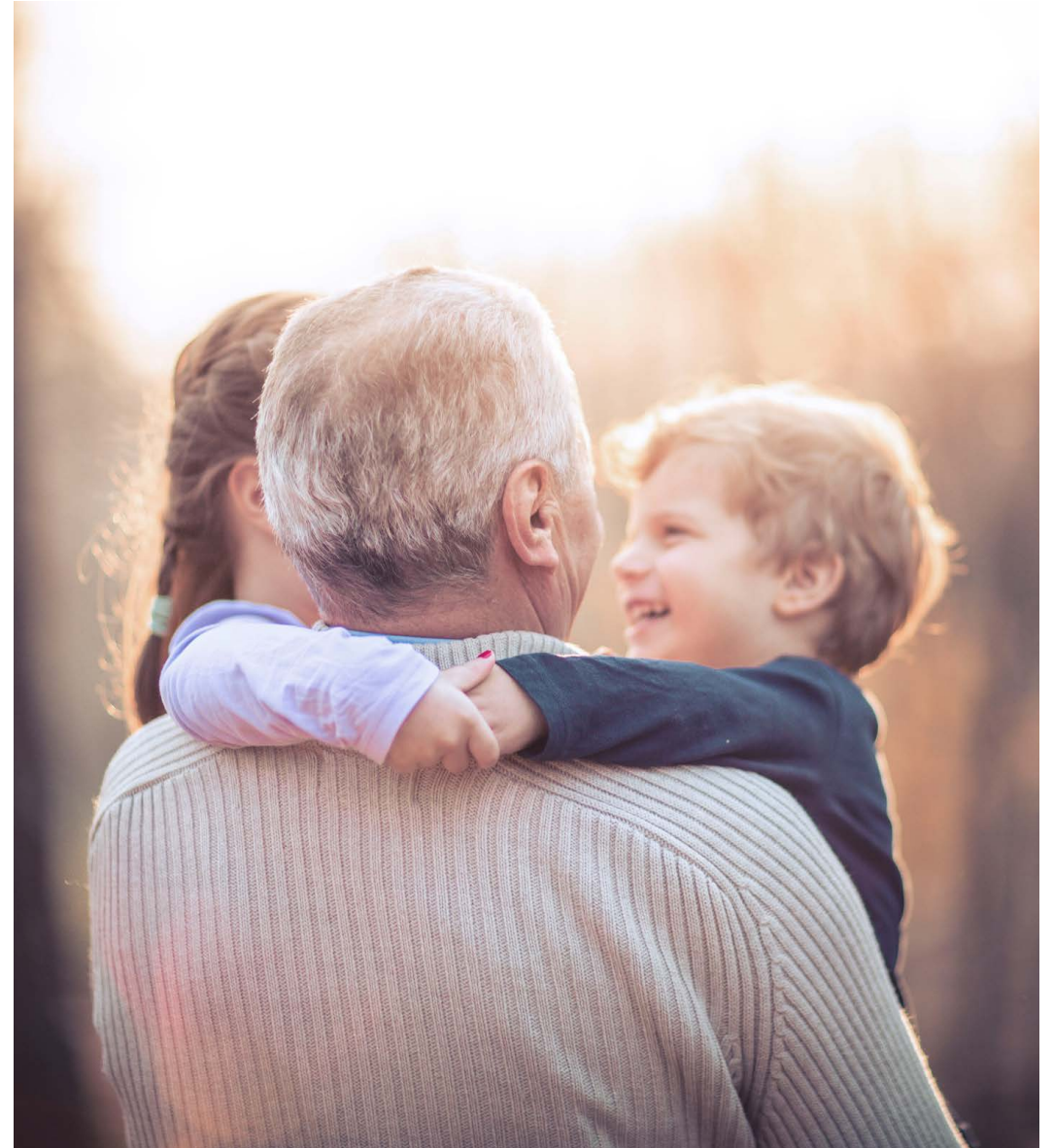
Vaikuttavuussijoittamisessa sijoitetuilla pääomilla pyritään ehkäisemään yhteiskuntaan kohdistuvia haasteita. Myönteisten ja mitattavien yhteiskunnallisten tai ympäristöllisten vaikutusten lisäksi sijoituksilla tavoitellaan tuottoa sijoittajille. Vaikuttavuussijoittaminen soveltuu erityisen hyvin yhteiskunnan panostuksia täydentäväksi rahoitusmuodoksi kohteissa, joissa yhteiskunnan resurssit eivät riitä tai ne eivät ohjaudu optimaalisesti ongelmien tehokkaaseen ehkäisyyn tai hallintaan.

S-Pankki hallinnoi kolmea vaikuttavuussopimusrahastoa (SIB-rahasto), joista kaksi, lasten ja nuorten syrjäytymisriskiä pienentävään Lapset SIB -rahasto sekä pitkäaikaistyöttömyyttä pienentävään Työ-SIB-rahasto, tekevät aktiivisesti sijoituksia. Nämä S-Pankin kehittämät ja hallinnoimat rahastot ovat tähän mennessä saavuttaneet sekä vaikuttavuus- että tuottotavoitteet. Seitsemän hyvinvointialueen alueella toimiva Lapset-SIB-rahasto tukee tällä hetkellä jo lähes 1 000 lasta, nuorta ja heidän perhettään. Työ-SIB-ohjelma on toiminnassa seitsemän kaupungin työssäkäyntialueella. Mukaan on tullut jo yli 5 000 pitkäaikaistyötöntä, joista lähes 2 000 on työllistynyt.

S-Pankin vuoden 2021 joulukuussa markkinoille tuoman S-Pankki Uudistava Maatalous-erikoissijoitusrahaston kumppaneina toimivat maatalousyrittäjät ovat jo toteuttamassa käytännön toimenpiteitä maaperän laadun parantamiseksi ja viljantuotannon kasvattamiseksi. Positiivisten ympäristö- ja ilmastovaikutusten lisäksi rahasto pyrkii parantamaan maatalousliiketoiminnan kannattavuutta ja siten myös Suomen ruokahuollon omavaraisuutta.

Vaikuttavuus I Ky on rahastojen rahasto, joka sijoittaa hajautetusti edellä mainittuihin lähi-alueiden ympäristöä, suomalaisten hyvinvointia ja terveyttä ja/tai kansallisen huolto-suhteen parantamista parantaviin kohderahastoihin.

S-Pankki kehittää jatkuvasti uusia vaikuttavuussijoittamisen tuotteita ja pyrkii tuomaan markkinoille uusia ratkaisuja, jotka edistävät yhteiskunnallisten tavoitteiden saavuttamista tuoden samalla tuottoa sijoittajille.



## LIITE 1. YHTIÖKOKOUKSET

Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa	Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa
Musti Group Plc	30.1.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Elisa Oyj	5.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Kone Corp.	28.2.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	UPM-Kymmene Oyj	12.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Analog Devices, Inc.	8.3.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.	Nanoform Finland Plc	12.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Qualcomm Incorporated	8.3.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Vinci SA	13.4.2023	Vastustettiin kohtia 8, 9 ja 14. Kannatettiin muita kohtia.
Wartsila Oyj Abp	9.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Fortum Oyj	13.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Apple Inc.	10.3.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6, 7, 8 ja 9. Kannatettiin muita kohtia.	Digital Workforce	13.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Qt Group Plc	14.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Eezy Plc	13.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Stora Enso Oyj	16.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Remedy Entertainment Plc	13.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Kojamo Oyj	16.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	CNH Industrial N.V.	14.4.2023	Vastustettiin kohtia 3.01, 3.02 ja 5.03. Kannatettiin muita kohtia.
Uponor Oyj	17.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Eiffage SA	19.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Oriola Corporation	21.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	The Sherwin-Williams Company	19.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Valmet Corporation	22.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Covivio SA	20.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Orion Corporation	22.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Gecina SA	20.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
LeadDesk Oyj	22.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Hermes International S.C.A.	20.4.2023	Vastustettiin kohtia 7, 8, 9, 11, 22, 24, 25, 26, 27 ja 28. Kannatettiin muita kohtia.
Tokmanni Group Corporation	22.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton SE	20.4.2023	Vastustettiin kohtia 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27 ja 28. Kannatettiin muita kohtia.
Starbucks Corporation	23.3.2023	Vastustettiin kohtia 2, 5, 7, 9. Kannatettiin muita kohtia.	Segro Public Limited Company	20.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Nordea Bank Abp	23.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä	Relx PLC	20.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
F-Secure Oyj	23.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä	Adobe Inc.	20.4.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.
Sartorius Stedim Biotech S.A.	27.3.2023	Vastustettiin kohtia 7, 9, 10 ja 15. Kannatettiin muita kohtia.	Kamux Oyj	20.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Caverion Corporation	27.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	L'oreal SA	21.4.2023	Vastustettiin kohtaa 5. Kannatettiin muita kohtia.
Neste Corporation	28.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Vivendi SE	24.4.2023	Vastustettiin kohtia 6, 18, 21 ja 26. Kannatettiin muita kohtia.
Kempower Oyj	30.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Nightingale Health Plc - Ylimääräinen yhtiökokous	24.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Kesko Oyj B	30.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.	Natwest Group Plc	25.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
BetolarOyj	31.3.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.			
The Walt Disney Company	3.4.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.			
Nokia Corp	4.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.			



## YHTIÖKOKOUKSET

Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa	Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa
Bank of America Corporation	25.4.2023	Vastustettiin kohtia 1.14, 2, 7, 10. Kannatettiin muita kohtia.	Texas Instruments Incorporated	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
International Business Machines Corporation	25.4.2023	Vastustettiin kohtia 1.06, 7 ja 8. Kannatettiin muita kohtia.	Johnson & Johnson	27.4.2023	Vastustettiin kohtia 6 ja 8. Kannatettiin muita asiakohtia.
The Coca-Cola Company	25.4.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6, 7 ja 9. Kannatettiin muita kohtia.	Pfizer Inc	27.4.2023	Vastustettiin kohtia 5, 7, 8 ja 9. Kannatettiin muita asiakohtia.
Citigroup Inc	25.4.2023	Vastustettiin kohtia 6, 7 ja 9. Kannatettiin muita kohtia.	Intuitive Surgical	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Wells Fargo & Company	25.4.2023	Vastustettiin kohtia 1.01, 1.06, 5, 6 ja 9. Kannatettiin muita kohtia.	Huhtamaki Oyj	27.4.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä
Persimmon Public Limited Company	26.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Pearson Plc	28.4.2023	Vastustettiin kohtaa 12. Kannatettiin muita kohtia.
Bunzl Public Limited Company	26.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Aflac Incorporated	1.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Croda International Public Limited Company	26.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Eli Lilly and Company	1.5.2023	Vastustettiin kohtia 8, 9, 10, 11, 12 ja 13. Kannatettiin muita asiakohtia.
Smith & Nephew Plc	26.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Bristol-Myers Squibb Company	2.5.2023	Vastustettiin kohtia 6 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.
Bouygues SA	27.4.2023	Vastustettiin kohtia 4, 7, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ja 30. Kannatettiin muita kohtia.	Public Storage	2.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Axa SA	27.4.2023	Vastustettiin kohtaa 7. Kannatettiin muita kohtia.	Unilever Plc	3.5.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.
Kering SA	27.4.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6 ja 7. Pidättäydettiin äänestämästä kohdissa 11, 13, 14, 15 ja 16.	Reckitt Benckiser Group Plc	3.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Getlink S.E.	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Barclays Plc	3.5.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.
Admiral Group Plc	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	GSK Plc	3.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
London Stock Exchange Group Plc	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	S&P Global Inc.	3.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Astrazeneca Plc	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	General Electric Company	3.5.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.
Schroders Plc	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	PepsiCo	3.5.2023	Vastustettiin kohtia 6 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.
Taylor Wimpey Plc	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Metso OutTec	3.5.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
BP Plc	27.4.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.	Schneider Electric SE	4.5.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.
Corning Incorporated	27.4.2023	Vastustettiin kohtaa 1.13. Kannatettiin muita kohtia.	Aviva Plc	4.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Edison International	27.4.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Ametek Inc.	4.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
			Mettler-Toledo International Inc.	4.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
			Prologis Inc.	4.5.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.
			United Parcel Services, Inc.	4.5.2023	Vastustettiin kohtia 9 ja 10. Kannatettiin muita kohtia.
			Spinnova Oyj	4.5.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä

## YHTIÖKOKOUKSET

Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa	Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa
Intercontinental Hotels Group Plc	5.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	The Hershey Company	16.5.2023	Pidättydyttiin äänestämästä kohdassa 1.11. Kannatettiin muita kohtia.
HSBC Holdings Plc	5.5.2023	Vastustettiin kohtia 16, 17 ja 18. Kannatettiin muita kohtia.	Essilorluxottica SA	17.5.2023	Vastustettiin kohtia 8, 9, 11 ja 12. Kannatettiin muita kohtia.
Illinois Tool Works Inc.	5.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	WPP PLC	17.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Abbvie Inc.	5.5.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6, 7 ja 8. Kannatettiin muita kohtia.	Enphase Energy, Inc.	17.5.2023	Pidättydyttiin äänestämästä kohdassa 1.02. Kannatettiin muita kohtia.
Koninklijke Philips	9.5.2023	Vastustettiin asiakohtaa 2.05. Pidättydyttiin äänestämästä kohdassa 2.06. Kannatettiin muita asiakohtia.	Chubb Limited	17.5.2023	Vastustettiin kohtaa 16. Kannatettiin muita kohtia.
Pentair Public Limited Company	9.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Mondelez International Inc.	17.5.2023	Vastustettiin kohtaa 1.02 ja 6. Kannatettiin muita kohtia.
Essex Property Trust Inc.	9.5.2023	Vastustettiin kohtaa 1.07. Kannatettiin muita kohtia.	Sampo Plc	17.5.2023	Kannatettiin yhtiökokouskutsun esityksiä.
Danaher Corporation	9.5.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.	Next Plc	18.5.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.
Abrdn Plc	10.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Lloyds Banking Group Plc	18.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Spirax-Sarco Engineering Plc	10.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Marsh & McLennan Companies, Inc.	18.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Antofagasta Plc	10.5.2023	Vastustettiin kohtia 2, 3, 5 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.	Xylem Inc.	18.5.2023	Vastustettiin kohtaa 4. Kannatettiin muita kohtia.
Elevance Health, Inc.	10.5.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.	Zoetis Inc.	18.5.2023	Pidättydyttiin äänestämästä kohdassa 4. Kannatettiin muita kohtia.
Juniper Networks, Inc.	10.5.2023	Vastustettiin kohtaa 5. Kannatettiin muita kohtia.	Nextera Energy Inc	18.5.2023	Vastustettiin kohtaa 3. Kannatettiin muita kohtia.
Edenred SE	11.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Yum! Brands Inc	18.5.2023	Vastustettiin kohtia 1.07, 3, 7 ja 8. Kannatettiin muita kohtia.
Klepierre SA	11.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	The Charles Schwab Corporation	18.5.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.
Adidas AG	11.5.2023	Vastustettiin kohtia 4 ja 5. Kannatettiin muita kohtia.	The Home Depot Inc.	18.5.2023	Vastustettiin kohtia 5, 7, 8 ja 9. Kannatettiin muita asiakohtia.
Martin Marietta Materials Inc.	11.5.2023	Kannatettiin asiakohtaa 5. Pidättydyttiin äänestämästä muissa.	Shell Plc	23.5.2023	Vastustettiin kohtia 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ja 25. Kannatettiin muita kohtia.
Intel Corporation	11.5.2023	Vastustettiin kohtia 6 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.	Realty Income Corporation	23.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Amundi SA	12.5.2023	Vastustettiin kohtaa 15. Kannatettiin muita kohtia.	Merck & Co, Inc.	23.5.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6, 7, 8 ja 9. Kannatettiin muita kohtia.
Aéroports de Paris SA	16.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Dassault Systemes SE	24.5.2023	Vastustettiin kohtia 6, 8, 9 ja 20. Kannatettiin muita kohtia.
Capgemini SE	16.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Thermo Fisher Scientific Inc.	24.5.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.
Motorola Solutions, Inc.	16.5.2023	Vastustettiin kohtaa 1.02. Kannatettiin muita kohtia.	American Tower Corporation	24.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Tesla Inc.	16.5.2023	Vastustettiin kohtia 1.03, 3 ja 5. Kannatettiin muita kohtia.	Amazon.com, Inc.	24.5.2023	Vastustettiin kohtia 1.07, 3, 6, 8, 9, 12, 14, 17, 18, 19, 20. Kannatettiin muita kohtia.
JPMorgan Chase & Co.	16.5.2023	Vastustettiin kohtia 7, 8, 9, 10, 11 ja 12. Kannatettiin muita asiakohtia.			



## YHTIÖKOKOUKSET

Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa	Yhtiö	PVM	Toiminta kokouksessa
Blackrock, Inc.	24.5.2023	Vastustettiin kohtia 5, 6 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.	Mastercard Incorporated.	27.6.2023	Vastustettiin kohtia 6, 8 ja 10. Kannatettiin muita kohtia.
The Travelers Companies, Inc.	24.5.2023	Vastustettiin kohtaa 4. Kannatettiin muita kohtia.	3I Group Plc	29.6.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Sanofi SA	25.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Alstom Sa	11.7.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Prudential Public Limited Company	25.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Burberry Group Plc	12.7.2023	Vastustettiin kohtaa 13. Kannatettiin muita kohtia.
Equinix, Inc.	25.5.2023	Vastustettiin kohtia 2 ja 5. Kannatettiin muita kohtia.	Halma Public Limited Company	20.7.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
McDonald's Coproration	25.5.2023	Vastustettiin kohtia 7, 8, 10 ja 11. Kannatettiin muita kohtia.	Remy Cointreau Sa	20.7.2023	Vastustettiin kohtaa 12. Kannatettiin muita kohtia.
Lowe's Companies, Inc.	26.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Ashtead Group Public Limited Company	6.9.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Totalenergies SE	26.5.2023	Vastustettiin kohtia 6, 7, 8 ja 9. Kannatettiin muita kohtia.	The Berkeley Group Holdings Plc	8.9.2023	Vastustettiin kohtaa 2. Kannatettiin muita kohtia.
Legrand SA	31.5.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Nike Inc.	12.9.2023	Pidättäydettiin äänestämästä 1.03. Kannatettiin muita asiakohtia.
Ipsen SA	31.5.2023	Vastustettiin kohtia 11, 14 ja 24. Kannatettiin muita kohtia.	Diageo Plc	28.9.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Exxon Mobil Corp	31.5.2023	Vastustettiin kohtia 1.02, 1.07, 1.12, 5, 6, 7, ja 14. Kannatettiin muita kohtia.	Barratt Developments P L C	18.10.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Servicenow, Inc.	1.6.2023	Vastustettiin kohtia 1.01, 1.03 ja 2. Kannatettiin muita kohtia.	Medtronic Public Limited Company	19.10.2023	Vastustettiin kohtaa 1.11. Kannatettiin muita kohtia.
Netflix, Inc.	1.6.2023	Vastustettiin kohtia 1.01, 1.03, 3, 6 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.	Pernod Ricard Sa	10.11.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Alphabet Inc.	2.6.2023	Vastustettiin kohtia 1.04, 1.07, 3, 4, 5, 7, 14 ja 17. Kannatettiin muita asiakohtia.	Oracle Corporation	15.11.2023	Pidättäydettiin äänestämästä kohdissa 1.04, 1.06, 1.11, 1.12, 1.14. Vastustettiin kohtia 2 ja 4. Kannatettiin muita kohtia.
Unitedhealth Group Incorporated	5.6.2023	Vastustettiin kohtaa 6. Kannatettiin muita kohtia.	Smiths Group Plc	16.11.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Fortive Corporation	6.6.2023	Vastustettiin kohtaa 5. Kannatettiin muita kohtia.	Resmed Inc.	16.11.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.
Worldline SA	8.6.2023	Vastustettiin kohtia 11, 13 ja 14. Kannatettiin muita kohtia.	Duell Oy - Ylimääräinen yhtiökokous	30.11.2023	Vastustettiin kaikkia asiakohtia.
Salesforce, Inc.	8.6.2023	Vastustettiin kohtia 4 ja 7. Kannatettiin muita kohtia.	Duell Oy	5.12.2023	Vastustettiin kohtia 9, 13 ja 17. Kannatettiin muita kohtia.
Digital Realty Trust, Inc.	8.6.2023	Vastustettiin asiakohtia 1.01 ja 6. Kannatettiin muita asiakohtia.	Cisco Systems, Inc.	6.12.2023	Vastustettiin kohtaa 3. Kannatettiin muita kohtia.
Informa Plc	15.6.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.	Microsoft Corporation	7.12.2023	Vastustettiin kohtia 1.02, 5, 6, 7, 11, 12 ja 13. Kannatettiin muita kohtia.
Nvidia Corporation	22.6.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.			
Jd Sports Fashion Plc	27.6.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.			
Kingfisher Plc	27.6.2023	Kannatettiin kaikkia asiakohtia.			

