



Redogörelse för investeringsbesluts huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer

OP Kiinteistösi joitus Oy
Juni 2024

Redogörelse för investeringsbesluts huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer

Versionshistorik

Tillämpats (datum)	Version	Ändringar
30.6.2021	1.0	Beaktande av negativa hållbarhetseffekter i investerings- och försäkringsverksamhet
28.6.2023	2.0	En förteckning över indikatorer har lagts till (inklusive indikatorer som gäller för investeringar i stater och överstatliga enheter samt fastighetsinvesteringar).
30.06.2024	3.0	Redogörelsen om de huvudsakliga negativa konsekvenserna av investeringsbeslut för hållbarhetsfaktorer har ändrats från OP Gruppens redogörelse på gruppnivå till bolagsnivå

Finansmarknadsaktör: OP Kiinteistösi joitus Oy

Sammanfattning

OP Kiinteistösi joitus Oy ("OP Kiinteistösi joitus") beaktar de huvudsakliga negativa konsekvenserna av sina investeringsbeslut för hållbarhetsfaktorer. Föreliggande redogörelse är OP Kiinteistösi joitus redogörelse för huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer. Denna redogörelse för de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer omfattar referensperioden från den 1 januari 2023 till den 31 december 2023.

Denna redogörelse ges i enlighet med Europeiska unionens förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar (SFDR, 2019/2088, artikel 4). Rapporteringen om indikatorerna på negativa konsekvenser för referensperioden presenteras i tabell 1 och 2 i bilaga I till SFDR:s delegerade förordning (EU) 2022/1288. Den här redogörelsen granskas årligen.

OP Kiinteistösi joitus beaktar sina investeringsbesluts huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer samt övervakar dem systematiskt i sin investeringsverksamhet. I tabell 1 och 2 presenteras de indikatorer som tillämpas i de av OP Kiinteistösi joitus Oy förvaltade placeringsobjekten. De indikatorer som tillämpas är exponering mot fossila bränslen genom fastigheter, exponering mot energineffektiva fastigheter, växthusgasutsläpp, energiförbrukningens intensitet samt bildande av avfall i verksamheten. OP Kiinteistösi joitus Oy placerar i fastighetsförmögenhet, så indikatorerna 1–16 som syns i Tabell 1 hålls tomma eftersom de inte lämpar sig.

I den här redogörelsen beskrivs också de strategier som tillämpas i OP Gruppen, inklusive OP Kiinteistösi joitus Oy, för att identifiera och prioritera huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer samt hur dessa strategier hålls uppdaterade och hur de tillämpas. OP Kiinteistösi joitus Oy:s styrelse har godkänt ifrågavarande i det här dokumentets punkt 2 avsedda "Strategier för att identifiera och prioritera huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer" 29.5.2023.

OP Kiinteistösi joitus har principer för ansvarsfulla fastighetsplaceringar, som tillämpas i de av bolaget förvaltade fastighetsportföljernas placeringsrörelse. Dessutom efterlever bolaget de internationella standarder som förpliktigar OP Gruppen i den mån de lämpar sig fastighetsplaceringar.

Beskrivning av de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer

Med hållbarhetsfaktorer avses miljörelaterade, sociala och personalrelaterade frågor, respekt för mänskliga rättigheter samt bekämpning av korruption och mutor. Investeringsobjekten, det vill säga företagen, kan genom sin affärsverksamhet ha negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer. OP Kiinteistösi joitus, strävar efter att synliggöra de negativa konsekvenser för hållbarheten som företagens verksamhet kan ha för miljö eller samhälle. De huvudsakliga negativa hållbarhetseffekterna beaktas genom att genomlysa investeringsobjekten

med de mest centrala PAI-indikatorerna för klimat-, miljö och samhällseffekter (se tabell 1). I tabellen finns också en beskrivning av nuvarande och planerade åtgärder och mål med vilka man försöker undvika och/eller minska negativa konsekvenser för hållbarheten.

Tabell 1

Indikatorer som gäller för investeringar i företag som är investeringsobjekt

Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling	Mått	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
---	------	-------------------	-------------------	------------	--

KLIMATRELATERADE INDIKATORER OCH ANDRA MILJÖRELATERADE INDIKATORER

Utsläpp av växthusgaser	1. Utsläpp av växthusgaser	Scope 1-växthusgasutsläpp				
		Scope 2-växthusgasutsläpp				
		Scope 3-växthusgasutsläpp				
		Sammanlagda utsläpp av växthusgaser				
	2. Koldioxidavtryck	Koldioxidavtryck				
	3. Investeringsobjektets växthusgasintensitet	Investeringsobjektets växthusgasintensitet				
	4. Exponering mot företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen	Andel av investeringar i företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen				
5. Andel av icke-förnybar energiförbrukning och energiproduktion	Investeringsobjektets andel av icke-förnybar energiförbrukning och icke-förnybar energiproduktion från icke-förnybara energikällor jämfört med förnybara energikällor, uttryckt i procent av totala energikällor					
6. Energiförbrukningsintensitet per sektor med stor klimatpåverkan	Energiförbrukning i GWh per miljon euro i intäkter från investeringsobjekt, per sektor med stor klimatpåverkan					

Biologisk mångfald	7. Verksamhet som negativt påverkar områden med känslig biologisk mångfald	Andel av investeringar i investeringsobjekt med platser/projekt belägna i eller i närheten av områden med känslig biologisk mångfald där investeringsobjektens verksamhet påverkar dessa områden negativt				
Vatten	8 Utsläpp till vatten	Ton utsläpp till vatten som genereras av investeringsobjekt per miljon investerade euro, uttryckt som ett vägt genomsnitt				
Avfall	9. Mängd farligt avfall och radioaktivt avfall	Ton farligt avfall och radioaktivt avfall som genereras av investeringsobjekt per miljon investerade euro, uttryckt som ett vägt genomsnitt				

INDIKATORER FÖR SOCIALA FÖRHÅLLANDEN OCH PERSONALFRÅGOR, RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER SAMT FRÅGOR RÖRANDE BEKÄMPNING AV KORRUPTION OCH MUTOR

Sociala förhållanden och personalfrågor	10. Brott mot FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Andel av investeringar i investeringsobjekt som har varit inblandade i brott mot FN:s globala överenskommelse eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag				
	11. Inga processer och mekanismer för att övervaka efterlevnaden av FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag	Andel av investeringar i investeringsobjekt utan strategier för att övervaka efterlevnaden av FN:s globala överenskommelse eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag eller mekanismer för klagomålshandling av brott mot FN:s globala överenskommelse eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag				
	12. Ojusterad löneklyfta mellan könen	Genomsnittlig ojusterad löneklyfta mellan könen hos investeringsobjekt				
	13. Jämnare könsfördelning i styrelserna	Genomsnitt för manlig och kvinnlig representation bland styrelseledamöter i investeringsobjekt, uttryckt i procentandel av samtliga styrelseledamöter				

	14. Exponering mot kontroversiella vapen (antipersonella minor, klusterammunition, kemiska vapen och biologiska vapen)	Andel av investeringar i investeringsobjekt som är involverade i tillverkning eller försäljning av kontroversiella vapen				
--	--	--	--	--	--	--

Indikatorer som gäller för investeringar i statliga och överstatliga enheter

Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling		Mått	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Miljö	15. Växthusgasintensitet	Investeringsobjektens växthusgasintensitet				
Yhteiskunnallinen	16. Investeringsobjektens hemvist där det förekommer bristande samhällsansvar	Antal länder där investeringsobjekten har sin hemvist där det förekommer bristande samhällsansvar (i absoluta tal och relativa tal, dividerat med samtliga länder där investeringsobjekten har sin hemvist), enligt internationella fördrag och konventioner, Förenta nationernas principer och, i förekommande fall, nationell lagstiftning				

Indikatorer som gäller för investeringar i fastigheter

Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling		Mått	Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Fossila bränslen	17. Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter	Andel av investeringar i fastigheter som är involverade i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen	1,8 %	1,7 %	Effekten har beräknats utifrån de investeringsobjekt som ägdes i slutet av referensperioden och bruttovärdena för tidpunkten i fråga.	I av OP Kiinteistösi joitus förvaldade fonder och kapitalförvaltningskunders portföljer finns fastigheter som har en servicestationaktör som hyresgäst (bland annat minutförsäljning av bensin till konsumenter). De här objekten har beaktats i den här PAI-indikatorn. Det finns inga vidtagna eller planerade åtgärder som hänför sig till dessa, utan det kan också i fortsättningen finnas hyresgäster som bedriver detaljhandel med bränsle. Ifrågavarande PAI-indikator följs upp årligen. I indikatorn har inte beaktats placeringar i tomter eller skogslägenheter som inte heller utsätts för risk som hänför sig till fossila bränslen.
Energieffektivitet	18. Exponering mot energiineffektiva fastigheter	Andel av investeringar i energiineffektiva fastighet	33 %	63,4 %	Effekten har beräknats utifrån de investeringsobjekt som ägdes i slutet av referensperioden och bruttovärdena för tidpunkten i fråga.	Den genomsnittliga energiklassen för de fastigheter som fonderna äger följs upp årligen. För nya anskaffningar har fonderna ett energieffektivitetsmål (energiklass C eller bättre), och fonderna beaktar investeringar som förbättrar energieffektiviteten i byggskedet. De mest energiineffektiva fastigheterna i fonderna kommer att kartläggas och en plan för att förbättra energieffektiviteten att utarbetas.

Tabell 2

YTTERLIGARE KLIMAT- OCH MILJÖRELATERADE INDIKATORER

Indikatorer som gäller för investeringar i fastigheter

Indikator på negativa konsekvenser för hållbar utveckling	Mått		Konsekvenser 2023	Konsekvenser 2022	Förklaring	Vidtagna åtgärder, och planerade åtgärder och mål för nästa referensperiod
Utsläpp av växthusgaser	18. Utsläpp av växthusgaser	Scope 1-växthusgasutsläpp som genereras av fastigheter	67 tCO2	107 tCO2	Scope 1-utsläppens omfattning 100 procent av all fastighetsförmögens värde, Scope 2 75 procent och Scope 3 ca 10 procent för energis och vattens och ca 58 procent för avfallshanterings del (år 2023)	Fastigheternas självförsörjande energiproduktion (jordvärme, solenergi) utökas i mån av genomförbarhet. Lokala fjärrvärmeproducenter uppmuntras genom påverkan att övergå till klimatneutral energiproduktion. Den elenergi vi använder är till 100 procent klimatneutral. Beräkningarna utvecklas kontinuerligt för att öka datainsamlingens omfattning.
		Scope 2-växthusgasutsläpp som genereras av fastigheter	9.492 tCO2	9.233 tCO2		
		Scope 3-växthusgasutsläpp som genereras av fastigheter	7.271 tCO2	n/a		
		Totala utsläpp av växthusgaser som genereras av fastigheter	16.827 tCO2	n/a		
Energiförbrukning	19. Energiförbrukningsintensitet	Energiförbrukning i GWh av ägda fastigheter per kvadratmeter	0,00018GWh/m ²	n/a	Konsumtionsuppgifterna 2023 täcker ca 75 procent av värdet på all fastighetsförmögenhet.	Beräkningen omfattar inte kapitalhyresobjekt, där hyresgästen själv står för upprätthållandet. Datainsamlingen utvecklas för att nå en bredare omfattning. Konsumtionen har satts i relation till byggnadernas för uthyrning tillgängliga yta i slutet av rapporteringsåret.
Avfall	20. Avfallsproduktion i verksamheten	Andel av fastigheter som inte är utrustade med anläggningar för avfallssortering och som inte omfattas av ett avfallshanterings- eller återvinningsavtal	0 %	0 %	Täckning 100 %	Styrningen av hyresgästerna för att minska mängden avfall utvecklas kontinuerligt bland annat genom avtalstekniska metoder.

Beskrivning av strategier för att identifiera och prioritera huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer

OP Kiinteistösi joitus styrelse har on 29.5.2023 godkänt de strategier för att identifiera och prioritera huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som beskrivs i det här dokumentet, som är gemensamma för OP-gruppen. Behovet av att uppdatera strategierna bedöms årligen.

Hur ansvaret för genomförandet av dessa verksamhetsprinciper fördelas inom ramen för organisatoriska strategier och förfaranden

De hållbara investeringarna, inklusive verkställandet av dessa verksamhetsprinciper, har i OP Kiinteistösi joitus organiserats på ett sätt som möjliggör att beslutsfattandet, övervakningen, riskhanteringen, hanteringen av intressekonflikter och ersättningarna är ändamålsenliga. Dessa verksamhetsprinciper godkänns i OP Kiinteistösi joitus styrelse. Beslut enligt riktlinjerna fattas av OP Kiinteistösi joitus kommitté för ansvarsfulla placeringar samt av ESG-expert. De egentliga ESG-strategierna genomförs fall för fall av ESG-expert eller av och i samarbete med portföljförvaltare.

Metoder

Regelbunden genomlysning av negativa konsekvenser för hållbarheten: ESG-experterna analyserar regelbundet de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarheten genom att genomlysningarna med hjälp av de indikatorer på negativa konsekvenser för hållbar utveckling som presenteras i tabell 1. Om det vid genomlysningen identifieras portföljbolag vars negativa konsekvenser för hållbarheten är betydliga i förhållande till portföljbolagets jämförelseföretag och PAI-indikatorn i fråga konstateras vara väsentlig för portföljbolaget, tas portföljbolaget upp för en noggrannare uppföljning. Vid behov utesluts företaget eller inleds en påverkansprocess. Fondernas placeringar genomlysas regelbundet även med avseende på överträdelser av internationella normer genom att utnyttja en extern tjänsteleverantörs analys. Om en normöverträdelse konstateras är den primära åtgärden att påverka företagens verksamhet, men om detta är omöjligt eller inte ger resultat kan företaget avlägsnas från fondportföljen och läggas till i förteckningen över uteslutna företag. Identifierade normöverträdelser och påverkansprocessen vid dem redovisas halvårsvis i samband med rapporteringen om ägarstyrningen.

ESG-analys: I investeringsverksamheten används ESG-mätare och en ESG-analys som beaktar hållbarhetsfaktorernas branschspecifika väsentlighet för investeringsobjekten, varmed man kan prioritera och identifiera vilka negativa konsekvenser för hållbarheten som är väsentligast för respektive investeringsobjekt.

Uteslutning: Fonderna utesluter från sina aktiva, direkta placeringar tillverkare av kontroversiella vapen, tobakstillverkare, gruvbolag som producerar värmekol, elbolag som använder värmekol samt företag som brutit mot internationella normer och som inte har varit mottagliga för påverkan. Förteckningen över uteslutna företag är offentlig och den finns på OP:s webbplats på adressen <https://www.op.fi/op-gruppen/ansvarskansla/ansvarfull-affarsrorelse/placering>.

Bolagsstämmor: OP-Fondbolaget, OP Kapitalförvaltning och OP-Livförsäkring deltar i inhemska och utländska bolagsstämmor enligt sina principer för ägarstyrning, i vilka hållbarhetsaspekterna har tagits i beaktande. Röstningen vid bolagsstämmor gäller endast vissa fonder som OP-Fondbolaget förvaltar.

Överträdelser av internationella normer: De internationella normerna, såsom FN:s Global Compact, fastställer minimivån för hållbar affärsverksamhet. Via aktiva OP-fonder som gör direkta placeringar påverkar OP Kapitalförvaltning sådana företag som anses ha brutit mot internationella normer. Målet är att företag som brutit mot normerna ska ändra sin verksamhet och börja iakta de internationella normerna i sin verksamhet.

Utomstående kapitalförvaltare: OP Kapitalförvaltning har fastställt minimikriterier som nya utomstående kapitalförvaltare ska uppfylla i ESG-frågor. Vidare utreder den årliga granskningen av utomstående kapitalförvaltare hur de beaktar negativa konsekvenser för hållbarheten i sin placeringsverksamhet.

Fastigheter: De negativa konsekvenserna för hållbarheten bedöms regelbundet genom att beakta de PAI-indikatorer som gäller för investeringar i fastigheter. Indikatorerna gäller exponering för risker förknippade med fossila bränslen och energiineffektivitet samt utsläpp av växthusgaser och energiförbrukningens intensitet. Därtill utreds hållbarhetsindikatorerna som fastställts för respektive fond (t.ex. byggnadernas energiklass eller miljöcertifiering) i samband med nya investeringar och rapporteras årligen.

Eventuell tillhörande felmarginall inom de metoder som avses ovan samt förklaring av den marginalen

Möjligheten att identifiera och analysera huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beror alltid på tillgången och kvaliteten på data. Uppgifter som rapporteras av portföljbolagen prioriteras, men en stor del av de negativa konsekvenserna för hållbarheten är information som företagen ännu inte allmänt publicerar. Förutom av portföljbolagen fås data av tredjepartstillhandahållare av informationstjänster. Målet är att fortlöpande förbättra datakvaliteten och omfattningen av data.

Datakällor som används

De primära informationskällorna som används inom OP Kiinteistösjointus är utsläpps- och förbrukningsdata som är specifika för varje investeringsmål samt klimat- och andra riskanalyser som genomförs med hjälp av serviceleverantörer (Newsec, Afry, Ramboll), vilka tillhandahåller information om bland annat hållbarhetsrisker, andelar av skadliga affärsverksamheter, klimatrisker och -möjligheter. De nämnda serviceleverantörerna utnyttjar både rapporterad information från företagen och uppskattad information som grundar sig på varje serviceleverantörs utvecklade bedömningsmodell.

Strategier för engagemang

OP Kiinteistösjointus Oy har inte som förvaltare av alternativ placeringssfond en ägarstyrningspolicy, eftersom bolaget inte placerar medel i alternativa placeringssonder det förvaltar i aktier i bolag som är föremål för handel på en reglerad marknad som avses i lagen om handel med finansiella instrument.

Internationella standarder

OP Kiinteistösjointus Oy har som en del av OP Gruppen förbundit sig att iaktta flera internationella normer och använder internationella referensramar vid analysen av sina investeringsobjekt. Metodologin som använts beaktar bland annat följande internationella standarder och konventioner:

- Principerna i FN:s Global Compact (UNGC)
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGPs)
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- Internationella arbetsorganisationens (ILO) konventioner
- Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF)
- Net Zero Asset Managers Initiative (NZAM)
- Net Zero Carbon Buildings

Parisavtalet om klimatförändringar

När det gäller information och risker i anslutning till klimatförändringen följs i rapporteringen TCFD:s rekommendationer om klimatförändringens ekonomiska konsekvenser. I sin fastighetsinvesteringsverksamhet strävar OP Kiinteistösjointus efter klimatneutral energianvändning i sina fastigheter i direkt förvaltning senast 2030. Därtill har fastighetsinvesteringsverksamheten som mål att byggandet ska vara klimatneutralt senast 2050.

Historisk jämförelse

OP Kiinteistösjointus Oy har för indikatorer som tillämpas på placeringar i fastighetsförmögenhets del (tabeller 1 & 2) gjort en historisk jämförelse av perioden som är föremål för rapportering, alltså 1.1.2023–31.12.2023 i förhållande till föregående period som var föremål för rapportering (1.1.2022–31.12.2022). Fortlöpande transaktionsverksamhet ändrar jämförelsebasen.