

## VASTUULLISEN SJOITTAMISEN POLITIIKKA

Sijoitamme kiinteistöihin pitkäjänteisesti Suomessa. Olemme allekirjoittaneet 26.1.2010 Yhdistyneiden kansakuntien (YK) vastuullisen sijoittamisen periaatteet, joiden mukaisesti olemme sitoutuneet noudattamaan ja edistämään ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä näkökohtia kiinteistösijoitustoiminnassamme. Ydintehtävämme on tavoitella sijoittajillemme parasta mahdollista kiinteistösijoitusten tuotto-riskisuhdetta ja uskomme, että se voidaan saavuttaa vastuullisilla valinnoilla ja toimintatavoilla.

Huomioimme sijoitusanalyysissämme vähintään seuraavat ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan (ESG) liittyvät tekijät:

- kohteen sijainti
- energiatehokkuus
- ympäristösertifiointi
- tilojen turvallisuus ja terveellisyys
- ylläpidon taso ja korjausvelka
- tilojen muuntojoustavuus elinkaaren aikana
- vuokralaistyytyväisyys
- harmaan talouden torjunta

Sijoitamme kiinteistöihin, jotka sijaitsevat keskeisesti hyvien kulkuyhteyksien varrella ja painotamme sijoituspäätöksissämme saavutettavuutta julkisen liikenteen kulkuvälineillä. Olemme sijoittajana aktiivisesti mukana kaupunkikehityshankkeissa, joissa olemassa olevaa kaupunkirakennetta kehitetään ja täydennetään luoden mielenkiintoisia ja vastuullisesti suunniteltuja asuin- ja työskentely-ympäristöjä julkisen liikenteen solmukohtiin.

Tunnumme vastuumme esteettisen kaupunkiympäristön ylläpitämisestä ja kehittämisestä ja kunnioitamme ja pyrimme säilyttämään omistamiemme vanhojen rakennusten arkkitehtuurisia arvoja. Uniikkien vanhojen rakennusten korjaus- ja saneeraussuunnittelussa sekä uusien maamerkkikiinteistöjen rakennuttamisessa käytämme apunamme alan parhaita arkkitehteja.

Kehitämme kiinteistökantaamme pitkäjänteisesti kehittämällä kiinteistöjen ylläpitoa, huomioimalla energiatehokkuusnäkökulman korjaus- ja ylläpito-hankkeissa sekä toteuttamalla kohteisiin energiatehokkuutta parantavia investointeja.

Energiatehokkuutta kehittämällä voidaan parantaa samanaikaisesti paitsi kohteiden hiilijalanjälkeä ja olosuhteita, myös kohteiden tuottavuutta, sillä energiakustannukset nousevat muuta kustannustasoa nopeammin. Pyrimme myös lisäämään uusiutuvan energian, muun muassa aurinkovoiman käyttöä kohteissamme.

Ympäristösertifikaatteja toteutetaan kohdennetusti osaan hallinnoimistamme kiinteistöistä.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito on myös merkittävä rakennuttaja. Rakennuttamamme sijoituskohteet toteutetaan LähiTapiolan suunnitteluohjeiden mukaisesti, painottaen tilojen muuntojoustavuutta, turvallisuutta sekä elinkaarikestävyyttä. Tilamuutoksissa kiinnitämme huomioita raaka-aineiden käyttöön ja lajitteluun hyödyntämällä mahdollisuuksien mukaan kierrätysosia ja ohjaamaan purettavien osien lajittelua ja jätteenkäsittelyä.

Toimimme yhdessä vuokralaistemme kanssa ja lisäämme vuokralaisemme liiketoiminnan ymmärtämistä, jotta voimme toimia aktiivisena kumppanina ja siten tuottaa lisäarvoa asiakkaidemme liiketoimintaan tiloilla ja tilapalveluilla. Autamme ja opastamme vuokralaisasiakkaitamme vähentämään toimitilojensa energiankulutusta ja ympäristökuormitusta sekä parantamaan vuokralaisasiakkaidemme henkilöstön työskentelyolosuhteita.

Eettinen ja hyvän hallintotavan mukainen toimintatapa ohjaa kaikkea tekemistämme. Henkilöstömme sekä kumppaniyrityksemme henkilöstö on sitoutunut noudattamaan eettistä ohjeistustamme. Toimimme aktiivisesti harmaan talouden torjumiseksi. Edellytämme kumppaneiltamme voimassa olevien lakien ja säännösten sekä kansainvälisten sitoumusten noudattamista. Ylläpidon- ja rakennuttamispalvelujen hankinnassa noudatamme omaa hankintaohjeistustamme, joka määrittää raamit ja päätöksentekovaltuudet vastuulliselle hankintaprosessille. Velvoitamme myös kumppanimme torjumaan liiketoiminnassaan harmaata taloutta ja ehkäisemään pimeän työvoiman käyttöä.