

POLICY FÖR ANSVARSFULLA INVESTERINGAR

Vi placerar långsiktigt i fastigheter i Finland. Vi har 26.1.2010 undertecknat Förenta nationernas (FN) principer för ansvarsfulla investeringar enligt vilka vi förbundit oss att i vår fastighetsplaceringsverksamhet iaktta och främja aspekter på miljö, samhälle och god förvaltningssed. Vår kärnuppgift är att eftersträva det bästa möjliga förhållandet mellan avkastning och risk för fastighetsplaceringarna för våra placerare och vi tror att detta kan uppnås genom ansvarsfulla val och verksamhetssätt.

I våra placeringsanalyser beaktar vi minst följande faktorer i anslutning till miljö, socialt ansvar och god förvaltningssed (ESG):

- objektets läge
- energieffektivitet
- miljöcertifiering
- lokaliteternas säkerhet och hälsosamhet
- underhållsnivå och renoveringsskuld
- utrymmenas ändringsflexibilitet under livscykeln
- hyrestagarnas nöjdhet
- bekämpning av grå ekonomi

Vi placerar i fastigheter som är centralt belägna nära goda trafikförbindelser och vi betonar tillgång till kollektivtrafik i våra placeringsbeslut. Som placerare deltar vi aktivt i stadsutvecklingsprojekt där den befintliga stadsstrukturen utvecklas och kompletteras genom att skapa intressanta och hållbart planerade omgivningar för boende och arbete i knutpunkterna för kollektivtrafiken.

Vi känner ansvar för upprätthållande och utveckling av en estetisk stadsmiljö och vi respekterar och strävar efter att förvara arkitektoniska värden för de gamla byggnaderna vi äger. I planeringen av renoveringar och saneringar av gamla byggnader samt i byggandet av nya landmärkesfastigheter anlitar vi de bästa arkitekterna inom branschen.

Vi utvecklar vårt fastighetsbestånd långsiktigt genom att utveckla underhållet av fastigheter, genom att beakta energieffektivitetsaspekten på renoverings- och underhållsprojekten samt genom investeringar som förbättrar energieffektiviteten för objekten. Genom att utveckla energieffektiviteten kan man samtidigt förbättra förutom objektens koldioxidavtryck och förhållanden även objektens produktivitet eftersom energikostnaderna stiger snabbare än den övriga kostnadsnivån. Vi strävar också efter att öka användning av förnybara energiformer, bland annat solenergi, i våra objekt. Miljöcertifikat förverkligas inriktat på en del av de fastigheter vi förvaltar.

LokalTapiola Fastighetskapitalförvaltning är också en betydande byggherre. De placeringsobjekt vi låter bygga genomförs enligt LokalTapiolas planeringsanvisningar, genom att betona utrymmenas ändringsflexibilitet, säkerhet och hållbarhet vad gäller

livscykeln. När lokaliteter ändras, fäster vi uppmärksamhet på användning och sortering av råmaterial genom att i mån av möjlighet använda återvinningsdelar och genom att styra sorteringen och avfallshanteringen av delar som monteras ner.

Vi verkar i samarbete med våra hyrestagare och ökar förståelsen för våra hyrestagares affärsverksamhet så att vi kan verka som en aktiv samarbetspartner och därmed genom lokaliteter och lokalitetstjänster skapa ett mervärde för våra kunders affärsverksamhet. Vi hjälper och instruerar våra hyrestagarkunder i att minska energiförbrukningen och miljöbelastningen i deras lokaliteter samt att förbättra arbetsförhållanden för personalen för våra hyrestagarkunder.

Ett etiskt verksamhetssätt enligt god förvaltningssed styr all vår verksamhet. Vår personal och personalen i våra samarbetsföretag har förbundit sig till att iaktta våra etiska anvisningar. Vi verkar aktivt för att bekämpa den grå ekonomin. Vi förutsätter att våra samarbetspartner iakttar förbindelserna i gällande lagar och bestämmelser samt internationella förbindelser. Vid anskaffning av underhålls- och byggtjänster iakttar vi våra egna anvisningar för anskaffning, vilka bestämmer ramarna och fullmakterna för beslutsfattandet för en ansvarsfull anskaffningsprocess. Vi förpliktar även våra samarbetspartner att bekämpa den grå ekonomin i sin affärsverksamhet och att motverka användningen av svart arbetskraft.