



Vastuullisen sijoittamisen periaatteet

eQ Varainhoito Oy

eQ Rahastoyhtiö Oy

voimassa 25.9.2025 alkaen

Versiohistoria

Sovellettu (pvm)	Versio	Muutokset
14.9.2021	2.0	Vuosipäivitys (Tiedonantoasetuksesta (EU) 2019/2088 tulevat päivitystarpeet)
14.9.2022	3.0	Vuosipäivitys (PAI-indikaattorit ja venture capital -sijoitukset)
18.9.2023	4.0	Vuosipäivitys (ESG-päivityksiä sijoitusprosesseihin ja kestävyysmieltymysten selvittäminen)
29.8.2024	5.0	Vuosipäivitys (EDCI-aloite, biodiversiteetin lisääminen vaikuttamisteemoihin ja ESG-raportointisyklin päivityksiä)
25.9.2025	6.0	Vuosipäivitys (eQ Rahastoyhtiön ja eQ Varainhoidon roolien täsmentäminen ja ESG-indeksirahastojen poissuljenta)

Sisällys

1.	Johdanto	4
2.	Vastuullinen ja kestävä sijoittaminen	4
3.	Vastuullinen ja kestävä sijoittaminen osana sijoitusprosesseja	6
3.1	Korko- ja osakesijoitukset	6
3.2	Private equity-, private credit- ja venture capital -sijoitukset	7
3.3	Kiinteistösijoitukset	8
4.	Poissulkeminen.....	10
4.1	Sijoituskohteita koskevat rajaukset.....	10
5.	Omistajaohjauskäytäntö	11
6.	Raportointi.....	11

1. Johdanto

Näissä vastuullisen sijoittamisen periaatteissa kuvataan, miten eQ Varainhoito Oy (jäljempänä eQ Varainhoito) toteuttaa vastuullisuutta käytännön sijoitustoiminnassaan. Vastuullisen sijoittamisen periaatteet koskevat sekä eQ Varainhoitoa että eQ Rahastoyhtiö Oy:tä (jäljempänä eQ Rahastoyhtiö ja yhdessä eQ Varainhoidon kanssa ”eQ”), sillä eQ Rahastoyhtiö on ulkoistanut eQ Varainhoidolle hallinnoimiensa rahastojen salkunhoidon ja sijoitustoiminnan. eQ Varainhoito noudattaa näitä periaatteita lisäksi, kun se hoitaa asiakkaidensa sijoitusomaisuutta omaisuudenhoitosopimusten perusteella. Nämä vastuullisen sijoittamisen periaatteet hyväksytään vuosittain eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön hallituksissa. Periaatteet ovat saatavilla yhdessä eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön Omistajaohjauksen periaatteiden kanssa eQ-konsernin verkkosivuilla.

eQ Varainhoito on toiminut aktiivisena vastuullisen sijoittamisen edelläkävijänä jo useiden vuosien ajan. eQ Varainhoito on allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (PRI, UN's Principles for Responsible Investment) vuonna 2010 ja on niiden mukaisesti sitoutunut liittämään ESG-tekijät (ympäristö, yhteiskunta ja hallintotapa) osaksi sijoitusprosessia, toimimaan aktiivisena omistajana ja edistämään vastuullisen sijoittamisen käytäntöjen kehittymistä toimialalla. eQ Varainhoito toimii aktiivisena jäsenenä myös Finsifissä (Finland's Sustainable Investment Forum) ja Finanssiala ry:ssä.

Lisäksi eQ Varainhoito edistää vastuullisuuden toteutumista pääomarahastoissa toimimalla Pääomasijoittajat ry:ssä (yhdistyksen ESG-työryhmän puheenjohtaja), Invest Europessa ja ESG Data Convergence Initiative -aloitteessa (EDCI) sekä vastaavasti kiinteistösijoitusten osalta Raklissa (Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry), Green Building Council Finland (FIGBC) -järjestössä ja GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) -vastuullisuusarvioinnissa. Korko- ja osakesijoituksissa eQ Varainhoito on CDP:n Climate Change -ohjelman allekirjoittaja sekä eQ Varainhoito kannustaa yrityksiä määrittämään omalle toiminnalleen tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet CDP:n järjestämän Science Based Target Initiative (SBTi) -yhteisvaikuttamisaloitteen kautta.

Nämä vastuullisen sijoittamisen periaatteet luovat viitekehyksen koko eQ Varainhoidon sijoitustoiminnalle ja sen prosesseille. Periaatteet kattavat kaikki omaisuusluokat, ja soveltaminen vaihtelee omaisuusluokasta ja sijoitustavasta riippuen.

2. Vastuullinen ja kestävä sijoittaminen

eQ Varainhoito ja eQ Rahastoyhtiö noudattavat EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen (SFDR, 2019/2088) vaatimuksia ja raportoivat säännöllisesti sääntelyn toteutumisesta eQ Rahastoyhtiön hallinnoimissa rahastoissa ja eQ Varainhoidon hoitamissa asiakassalkuissa.

Vastuullisuus ja kestävyys ovat keskeinen osa eQ Varainhoidon sijoitustoimintaa ja sen prosesseja. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kestävyysriskit ja -mahdollisuudet integroidaan systemaattisesti ja käytännönläheisesti sijoituskohteen valintaan, seurantaan ja raportointiin kaikissa eQ Varainhoidon hoitamissa sijoitusalueissa (Tiedonantoasetus (EU) 2019/2088 artikla 3). eQ Varainhoidon tavoitteena on tunnistaa kestävästä toiminnasta hyötyvät sijoituskohteet ja niiden tuottomahdollisuudet sekä vähentää riskiä sijoituksissa.

Kestävyysriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus (Tiedonantoasetus (EU) 2019/2088 artikla 2 kohta 22). Kestävyysriskin mahdollinen toteutuminen sijoituskohteessa voi aiheuttaa negatiivista vaikutusta sijoituskohteen arvoon sekä yleisesti ympäröivään yhteiskuntaan ja tai ympäristöön. Kestävyysriskien olennaisuus vaihtelee eri toimialoilla ja liiketoimintamalleissa, ja sijoituskohteet voivat myös altistua kestävyysriskeille arvoketjunsä kautta. Seuraavan sivun taulukossa on lueteltu tyypillisiä kestävyysriskejä, joita

voidaan mahdollisesti tunnistaa sijoitustuotteissa. eQ Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen rahasto-esitteissä ja säännöissä kerrotaan yksityiskohtaisemmin, kuinka kestävyysriskit huomioidaan sijoitus-päätöksenteossa kunkin tuotteen osalta sekä mitkä ovat tuotteisiin liittyvät mahdolliset kestävyys-riskit.

Ympäristöriskit	Yhteiskuntavastuuta koskevat riskit	Hallintotapaa koskevat riskit
Yritysten kyky huomioida ilmastonmuutos toiminnassaan	Riskit työntekijöiden terveydelle, turvallisuudelle ja hyvinvoinnille	Kestävyystekijöiden riittämätön johtaminen yrityksen liiketoiminnassa
Energia- ja materiaalitehokkuuteen liittyvät kysymykset	Ihmisoikeusrikkomukset	Hallituksen kokoonpanoon liittyvät kysymykset
Altistuminen veden niukkuudelle	Monimuotoisuuden toteutuminen työpaikalla ja inhimillisen pääoman kestävä kehittäminen	Korruption ja lahjonnan vastainen toiminta
Jätteen määrän ja käsittelyn haasteet	Tuoteturvallisuuden vaarantuminen	Kyberturvallisuuteen, informaation suojaamiseen ja tietosuojaan liittyvät kysymykset
Biodiversiteetin eli luonnon monimuotoisuuteen liittyvät riskit	Toimitusketjun hallintaan liittyvät riskit	
Uusiutuvan energian tuottamiseen ja ostamiseen liittyvät kysymykset (kiinteistösijoitukset)	Asiakastytytyvyyden menettäminen	
Kiinteistöjen ilmastoresilienssi eli mukautumiskyky sopeutua ilmastomuutoksen aiheuttamiin muutoksiin ympäröivässä liiketoimintaympäristössä nyt ja tulevaisuudessa	Alkuperäiskansojen oikeuksien loukkaaminen	

eQ Varainhoito ja eQ Rahastoyhtiö ovat sitoutuneet huomioimaan myös pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset sijoituspäätöksenteossa ja keräämään sijoituskohteistaan PAI-indikaattorit (Principal Adverse Impact), joiden avulla seurataan mahdollisia haitallisia kestävyysvaikutuksia sijoituskohteissa (Tiedonantoasetus (EU) 2019/2088 artikla 4 ja artikla 7). Lisäksi eQ Varainhoito huomioi pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset tarjotessaan sijoitusneuvontaa. Ilmoitukset sijoitusneuvonnan ja sijoituspäätösten pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin sekä eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön vuosittaiset PAI-indikaattoriraportit ovat saatavilla eQ-konsernin verkkosivuilla. PAI-indikaattorit raportoidaan kaikista omaisuusluokista (pl. pohjoisamerikkalaiset private equity -sijoitukset ja venture capital -sijoitukset), joihin eQ Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot tai eQ Varainhoidon hoitamat asiakassalkut sijoittavat. Pääasiallisten haitallisten vaikutusten seuranta ja raportointi ovat osa eQ:n vastuullisen sijoittamisen toimintamallia, jonka tavoitteena on tunnistaa, ehkäistä ja vähentää sijoitusten mahdollisia haitallisia vaikutuksia ympäristöön ja yhteiskuntaan.

Vastuullisen sijoittamisen johtaja vastaa eQ Varainhoidon vastuullisen sijoittamisen toteuttamisen ja kehittämisen koordinoinnista kaikkien eQ Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen ja niiden sijoitus-toiminnan osalta. Sijoitustiimien esihenkilöt (korot, osakkeet, kiinteistösisjoitukset ja pääomasijoitukset) vastaavat ESG:n integroinnista ja seurannasta omissa sijoitustiimeissään. Jokainen sijoituspää-tösten ja asiakassalkkujen parissa työskentelevä salkunhoitaja ja analyytikko huomioi omassa työs-sään systemaattisesti sijoituksiin liittyvät kestävyystekijät. Lisäksi sijoitustuotteiden SFDR- ja ESG -raportoinnissa ja sääntelymuutosten seurannassa ovat mukana riskienhallinta- ja compliance-toimin-not. Lisäksi eQ Rahastoyhtiön riskienhallinta vastaa ja seuraa kestävyys- ja viherpesuriskien rajojen toteutumista eQ Rahastoyhtiön hallinnoimien SFDR artikla 8 ja artikla 9 rahastojen osalta.

eQ kertoo asiakkailleen vastuullisen sijoittamisen periaatteistaan ja ESG-käytännöistä sekä käy kes-kustelua asiakkaan odotuksista vastuulliseen sijoittamiseen liittyen. Asiakkaan mahdollinen oma vastuullisen sijoittamisen politiikka huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asiakasvarojen hoidossa. Lisäksi eQ Varainhoito selvittää sijoitusneuvonnan piirissä olevien asiakkaiden kestävyysmieltymyk-set MiFID II -sääntelyn mukaisesti. eQ Varainhoito järjestää asiakastilaisuuksia ESG-asioista ja kou-luttaa asiakkaitaan tarpeiden mukaan esimerkiksi kestävän rahoituksen sääntelyyn liittyvissä kysy-myksissä.

eQ:n koko henkilöstöä ja sijoitustiimejä koulutetaan myös säännöllisesti ajankohtaisista vastuulli-suusteemoista ja -trendeistä. Myös perehdyttämisohjelmassa eQ sitouttaa uudet työntekijät noudat-tamaan yhtiön vastuullisen sijoittamisen toimintatapoja.

eQ Oyj:n hallitukselle raportoidaan kerran vuodessa vastuullisuuden ja vastuullisen sijoittamisen to-teutumisesta ja tulevista kehitystoimista kaikissa eQ:n sijoitusalueissa. Lisäksi eQ Rahastoyhtiön hallituksessa käydään säännöllisesti läpi sijoitusalueita koskevat tiedonantoasetuksen mukaiset ra-portit. Lisäksi eQ toimittaa vuosittain PRI:lle raportin, joka käsittelee vastuullisen sijoittamisen käy-täntöjämme sekä sijoituskohteissa toteutettuja konkreettisia vaikuttamistoimia.

3. Vastuullinen ja kestävä sijoittaminen osana sijoitusprosesseja

3.1 Korko- ja osakesijoitukset

eQ:n Varainhoidon keskeiset vastuullisen sijoittamisen lähestymistavat rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa ovat ESG-tekijöiden integrointi sijoitusprosesseihin, aktiivinen omis-tajuuus ja vaikuttaminen sekä poissulkeminen. Lisäksi eQ Varainhoidon aktiivisesti hoitamien rahas-tojen sijoituskohteiden valinnassa ja seurannassa otetaan huomioon YK:n Global Compact -periaat-teiden vastaisten normirikkomusten mahdollinen toteutuminen. Mikäli yrityksellä on todennettu va-kava normirikkomus, eikä sen toiminta täytä hyvän hallintotavan vaatimuksia, eQ ei sijoita siihen.

eQ arvioi rahaston kohdeyhtiöitä ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvien asioiden eli ESG-tekijöiden osalta sekä ennen sijoituspäätöksentekoa että omistusaikana. Sijoituskohteita seu-rataan säännöllisesti ja yhtiöiden toimintatapoihin pyritään vaikuttamaan. Vaikuttamista tehdään käy-mällä suoraan vastuullisuusdialogia yritysten kanssa, osallistumalla tarvittaessa yritysten yhtiöko-kouksiin sekä vaikuttamalla yrityksiin vaikuttamisaloitteiden kautta joko yksin tai yhdessä muiden sijoittajien kanssa. eQ:n edistämistoimet liittyvät ilmastomuutoksen hillitsemiseen, luonnon moni-muotoisuuden huomioimiseen, ihmisoikeuksien noudattamiseen, korruption vastaisiin toimiin, ympä-ristöasioiden huomioon ottamiseen, hyvään hallintotapaan ja vastuullisuustekijöiden raportointiin.

eQ Varainhoidon aktiivisesti hoitamien korko- ja osakerahastojen sijoituskohteet arvioidaan eQ Ra-hastoyhtiön hyväksymillä kestävyysmittareilla. Kestävyysmittareita ovat kohdeyhtiöiden päästöjen määrä, hiili-intensiteetin kehittyminen, päästövähennystavoitteisiin sitoutuminen (tiedeperusteinen päästötavoite SBTi), haitallisten kestävyysvaikutusten arviointi (PAI-indikaattorit) ja kohdeyhtiön val-mius hallita vähähiilisyteen siirtymisen riskejä ja mahdollisuuksia sekä artikla 9 osakerahastossa

yri­tysten päästöjen ennustettu kehittyminen ja rahaston oletettu lämpötilan nousu suhteessa Pariisin il­mastosit­pimuksen mukaiseen tavoitteeseen. Lisäksi eQ hyödyntää ulkopuolisen palveluntarjoajan arviota yrityksen vastuullisuuden kehityksestä. Tämä arvio toimii niin sanottuna "toisena mielipi­teenä" ja täydentää salkunhoitajan omaa sijoituskohteita koskevaa ESG-arviointia.

eQ Rahastoyhtiön hallinnoimassa valtionlainarahastossa seurataan muun muassa liikkeeseenlaski­joiden (valtiot) hiili-intensiteetin kehitystä, valtioita koskevia lämpenemisskenaarioita, EU:n pakote­listalla olevien valtioiden määrää, oikeusvaltioperiaatteen toteutumista, lehdistönvapautta ja julkisen sektorin korruption esiintymistä liikkeeseenlaskijavaltioissa.

eQ käyttää ympäristö- ja yhteiskuntavastuun indikaattoreita siinä laajuudessa kuin asianmukaista tietoa on saatavilla sekä hyödyntää seurannassa kolmansien osapuolten, kuten MSCI:n, ISS STOXX:n ja Bloombergin tuottamaa dataa. eQ arvioi säännöllisesti käytettyjen datan toimittajien sekä kestävyysindikaattorien ajantasaisuutta. Lisäksi eQ edellyttää, että käytetty datan toimittaja ar­vioi säännöllisesti toimittamansa tiedon ja sen tuottamiseen liittyvän metodologian ajantasaisuutta.

Käyttämistään varainhoitoyhteistyökumppaneista eQ selvittää aina ennen sijoitusta, onko varainhoi­taja allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet, onko varainhoitajalla vastuullisen si­joittamisen politiikka, mitkä ovat käytössä olevat vastuullisuusresurssit ja -prosessit ja miten varain­hoitaja raportoi, sekä miten EU:n kestävä­n rahoituksen sääntelyä toteutetaan varainhoitajan toimin­noissa. Jo käytössä olevilta yhteistyökumppaneilta eQ odottaa säännöllistä vastuullisuusraportointia sekä yhteenvetoa vuotuisesta äänestysakti­viteetista ja käydyistä keskusteluista sijoituskohteiden kanssa.

Rahastokohtaiset kestävyystiedot on kuvattu tarkemmin osoitteessa www.eq.fi.

3.2 Private equity-, private credit- ja venture capital -sijoitukset

Kestävyyteen ja vastuullisuuteen liittyvät tekijät huomioidaan systemaattisesti eQ Varainhoidon hoi­tamissa private equity- ja private credit -sijoituksissa (sijoitusten valinta, seuranta ja raportointi), ja pyritään huomioimaan myös venture capital -sijoituksissa. Mikäli rahastoissa käytetään ulkoista neu­vonantajaa, eQ edellyttää heiltä itseltään kestävyyskriteerien täyttymistä ja ESG due diligence -sel­vityksen tekemistä sijoituskohteiden valinnassa. Käytännöt ESG-seurannan osalta vaihtelevat alla kuvatu­n mukaisesti.

Private equity-sijoitukset

Vastuullisuus on aina osa sijoituspäätöstä. Osana sijoitusprosessia pyritään laajamittaisesti tunnis­tamaan kohderahastoihin liittyvät kestävyysriskit ja -mahdollisuudet. Potentiaalisen kohderahaston hallinnointiyhtiön vastuullisuutta ja kestävyyttä arvioitaessa eQ lähtee liikkeelle perusasioista, joita ovat vastuullisuuteen liittyvä asenne ja kirjoitetut politiikat ja ohjeistukset. Osana ESG due diligence -selvitystä tarkastellaan vastuullisen sijoittamisen prosessin kuvauksia, sijoituskohteiden valintaan ja seurantaan liittyviä työkaluja ja menetelmiä, sijoituskohteille asetettuja mittareita, sijoittajaraportointia sekä EU:n kestävä­n rahoituksen tiedonantoasetuksen vaatimusten toteutumista sääntelyn piirissä olevien pääomarahastomanagerien prosesseissa. Jokaiselle rahastolle määritetään due diligence -prosessin yhteydessä vastuullisuusarvio, jonka kehittymistä seurataan vuosittain. Kohderahaston ju­ridiseen dokumentaatioon sisällytetään vastuullisuuteen ja kestävyyteen liittyvät näkökulmat, joita ovat muun muassa eQ Varainhoidon sitoutuminen PRI:hin, kansainvälisten lakien ja ihmisoikeuksien noudattaminen, ESG-raportointivelvoite eQ:lle ja velvollisuus vastata eQ:n vuosittaiseen ESG-kyse­lyyn.

Sijoitusten vastuullisuuden ja kestävyys toteutumista ja kehittymistä seurataan systemaattisesti kohderahastoille lähetettävän vuotuisen kyselyn avulla (vuodesta 2017 alkaen) sekä aktiivisissa keskusteluissa kohderahastojen managereiden kanssa. Lisäksi eQ osallistuu aktiivisesti kohderahastojen vuosikokouksiin ja sijoittajaneuvoston (advisory board) työhön.

eQ Rahastoyhtiön hallinnoimassa Pohjois-Amerikka -private equity -rahastoissa käytetään ulkoista neuvonantajaa, joka on vastuussa myös ESG-selvityksen tekemisestä. eQ tekee pohjoisamerikkalaisten rahastojen osalta ESG-seurannan itse.

ESG-arviossa keskitytään seuraaviin näkökulmiin:

- ESG-käytännöt sijoitustoiminnassa,
- PRI:n sitoutuminen,
- ESG -raportoinnin saatavuus,
- PAI-indikaattoreiden/ESG Data Convergence -aloitteessa olevien ESG-mittareiden mittaaminen ja raportointi ja
- Hyvän hallinnon käytännöt

ESG-kyselyn tulosten perusteella kunkin kohderahaston vastuullisuusarvio päivitetään ja tulokset ja onnistuminen vertailuryhmässä raportoidaan kullekin kohderahastolle. eQ käy aktiivisia keskusteluita kohderahastojen managereiden kanssa, jos vastuullisuusarvosana on huono tai laskeva. Tämän lisäksi eQ pyrkii aktiivisesti edistämään vastuullisuuskäytäntöjen kehittymistä ja parhaiden toimintatapojen jakamista toimimassaan kohdesegmentissä mm. webinaarien kautta. Myös pohjoisamerikkalaisten rahastojen osalta pyritään edistämään vastuullisuuskäytäntöjen kehittymistä aktiivisilla toimilla neuvonantajan toimesta.

Oman toiminnan ohella eQ haluaa olla myös aktiivisesti mukana edistämässä vastuullisen sijoittamisen käytäntöjen toteutumista ja kehittymistä eteenpäin pääomasijoitusalueella. eQ toimii muun muassa Pääomasijoittajat ry:n ESG-työryhmän kautta.

Venture capital -sijoitukset

eQ Rahastoyhtiön hallinnoimissa venture capital -rahastotuotteissa käytetään ulkoista neuvonantajaa. Kohderahastoille suoritetaan vastuullista sijoittamista (ESG) koskeva kartoitus. Venture capital -kentässä on tyypillistä, että rahastomanagerit eivät raportoi kohdeyritysten ESG-kehityksestä. ESG on tärkeä osa eQ:n sijoitusprosessia, ja eQ pyrkii yhdessä rahaston neuvonantajan kanssa vaikuttamaan siihen, että managerit alkavat sisällyttää sijoituksiinsa entistä enemmän systemaattista ESG-lähestymistapaa ja raportoida toimistaan.

Private credit -sijoitukset

eQ Rahastoyhtiön hallinnoimissa private credit -rahastotuotteissa käytetään ulkoista neuvonantajaa. Neuvonantaja vastaa ESG due diligencen toteuttamisesta, laatii ESG-raportin private credit -sijoituksista sekä raportoi kestävä rahoituksen tiedonantoasetuksen vaatimusten toteutumisesta.

3.3 Kiinteistösijoitukset

Kiinteistö- ja asuntorahastoille on asetettu hiilineutraaliustavoite käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoteen 2030. Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiselle on määritetty Vähähiilisyys-tiekartassa (2020). Tavoitteen toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan vuosittain sijoittajille. Asetettu vähähiilisyystavoite näkyy vahvasti sekä kiinteistöjä koskevassa hankintaprosessissa, että omistusaikana tehtävissä vastuullisuutta ja kestävyttä edistävissä toimenpiteissä. eQ Rahastoyhtiön hallinnoimat kiinteistö- ja asuntorahastot ovat osaltaan myötävaikuttamassa EU:n taksonomia-asetuksessa mainitun ilmastomuutokseen sopeutumista koskevan ympäristökriteerin toteutumiseen.

Rahastojen keskeiset vastuullisen sijoittamisen lähestymistavat ovat ESG:n integrointi sijoituskäytäntöihin ja aktiivinen omistajuus ja kiinteistöjen kehittäminen.

Kiinteistöjen hankintavaiheessa laaditaan aina tarpeelliset due diligence -selvitykset huomioiden myös vastuullisuuden näkökulmat. Tekninen ja ympäristö -due diligence sisältää muun muassa kuntoarvion, energiajärjestelmät ja -lähteet, viranomaisvaatimusten täyttymisen, sisäilman, kaavoituksen, käyttöhistorian, maaperän, radonkartoituksen ja tulvariskit. Myös kestäviä liikennemuotoja, kohteen sijaintia joukkoliikenteen näkökulmasta sekä elinkaarikustannusten hallintaa arvioidaan. Uusissa kohteissa suositetaan energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä materiaalivalintoja ja suunnitteluratkaisuja.

Omistusaikana yksittäisissä kiinteistökohteissa tehdään toimenpiteitä, joilla vastuullisuutta ja kestävyyttä edistetään. Muun muassa kaikkien kohteiden kulutustiedot (energia, vesi, jäte) kerätään, poikkeamia seurataan ja datan pohjalta tehdään toimenpiteitä. Lisäksi tehdään energiatehokkuuden parannustoimia liittyen muun muassa ilmanvaihtoon, lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiin, valaistukseen sekä rakenteiden lämmöneristävyteen.

Kiinteistö- ja asuntorahastoissa on otettu käyttöön käytönaikainen BREEAM-sertifiointi keskeiseksi työkaluksi kiinteistötasolla vastuullisuuden ja kestävyuden seurantaan sekä kehittämiseen. BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) arvioi rakennuksen ympäristövaikutuksia johtamisen, energian- ja vedenkulutuksen, materiaalien sekä liikenteen osalta. Rahastojen kiinteistökohteille on asetettu Breeam In Use-sertifiointitavoitteet aikatauluineen ja Very Good -tavoitetasoineen. Sertifioinnin avulla arvioidaan sekä kiinteistön että siihen liittyvän ylläpitotoimintojen toimivuutta, tunnistetaan mahdolliset puutteet ja valitaan kehityskohteet.

Ympäristö- ja ilmastoasiat ovat keskeinen teema kiinteistösijoituksia koskevassa vastuullisuusjohtamisessa. Valinnoissa pyritään löytämään mahdollisimman vähähiilisiä ratkaisuja. Jo vuoden 2018 alusta lähtien kiinteistörahastojen kohteissa on käytetty uusiutuvalla energialla tuotettua ostosähköä ja vuodesta 2020 alkaen vihreää kaukolämpöä pääosassa kohteissa. Lisäksi kiinteistökohteissa tutkitaan aina geoenergian ja aurinkosähkön käyttömahdollisuus.

Toisena merkittävänä työvälineenä vastuullisuuden ja kestävyuden toteutumisen seurannassa ja kehittämisessä käytetään portfoliotason GRESB-vastuullisuusarviointista saatuja tuloksia. Vuodesta 2019 lähtien eQ Rahastoyhtiön hallinnoimat kiinteistörahastot ovat osallistuneet kiinteistöalan kansainväliseen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) -vastuullisuusarviointiin.

Keskeistä on myös yhteistyö merkittävien sidosryhmien kanssa. Esimerkkinä mainittakoon säännöllinen vuokralaistyytyväisyyskysely, jonka tarkoituksena on kerätä tietoa kohteiden käyttäjien tyytyväisyydestä ja kokemuksista, tunnistaa kehityskohteita sekä yksittäisiin kiinteistöihin, että eQ:n omaan kuin yhteistyökumppaneiden toimintaan ja prosesseihin. Myös yhteistyö vastuullisuusasioissa eQ:n käyttämien toimittajien kanssa on tärkeää. Kaikkien sopimusten, kuten urakka ja palvelusopimusten liitteenä on aina eQ:n toimittajien Code of Conduct. Sekä eQ:lla että eQ:n käyttämillä urakoitsijoilla on nollatoleranssi harmaata taloutta, alipalkkausta ja laitonta työvoimaa kohtaan.

Vastuullisuuden ja kestävyuden toteuttaminen sekä niiden jatkuva kehittäminen ovat osa kiinteistötoimintojen jokaisen työntekijän päivittäistä työtä. Kestävyysriskien huomioiminen on integroitu luontevaksi osaksi prosesseja ja käytäntöjä. eQ sitoutuu kehittämään vastuullisuutta ja kestävyyttä jatkuvasti. eQ suhtautuu kiinteistöihin ns. "ikuisena omistajana", jolloin on tärkeää tehdä ja toteuttaa pitkäaikaisesti kestäviä ratkaisuja sekä omien prosessien että kiinteistökohteiden teknisten ominaisuuksien kehittämiseksi. Lisäksi eQ haluaa olla aktiivisesti mukana kehittämässä toimialaa ja sen käytäntöjä.

Rahastokohtaiset kestävyystiedot on kuvattu tarkemmin osoitteessa www.eq.fi.

4. Poissulkeminen

eQ suosii kaikkien omaisuusluokkien ESG-lähestymistavassa aktiivista omistajuutta, vaikuttamista ja kehittämistä. ESG:n osalta myös heikko yhtiö voi olla sijoituskohteena, jos yhtiö kuitenkin aktiivisesti ja määrätietoisesti toteuttaa muutosta toiminnassaan tai tuoteportfoliossaan, mittaa muutosta ja raportoi siitä. eQ uskoo, että poissulkemisen sijaan aktiivinen vaikutustyö etenkin ympäristökysymyksissä on poissulkemista tehokkaampi tapa kehittää asioita positiiviseen suuntaan niin yhtiön kuin yhteiskunnankin tasolla.

4.1 Sijoituskohteita koskevat rajaukset

Aktiivisesti hoidetut korko- ja osakerahastot

- Mikäli yrityksellä on YK:n Global Compact -periaatteiden vastainen todennettu vakava normirikkomus, eikä yrityksen toiminta täytä hyvän hallintotavan vaatimuksia, eQ ei sijoita siihen.

YK:n Global Compact -periaatteet ovat yhdenmukaisia seuraavien yleismaailmallisten periaatteiden kanssa: YK:n Ihmisoikeuksien yleismaailmallinen julistus, ILO:n Työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskeva julistus, YK:n Rion ympäristöä ja kehitystä koskeva julistus ja YK:n Korruption vastainen yleissopimus.

- Mikäli yrityksellä on liiketoimintaa kiistanalaisiin aseisiin (mm. rypälepommit, kemialliset aseet, biologiset aseet) liittyen, eQ ei sijoita siihen.
- eQ Sininen Planeetta -rahasto (artikla 9):
 - Yritysten normirikkomuksia ja osallistumista haitallisiin toimialoihin arvioidaan rahastossa siten, että poissuljettuja ovat ainakin sijoitukset komission delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 12 artiklan 1 kohdan a–g alakohdassa tarkoitettuihin yrityksiin. Rahastosta on suljettu pois seuraavat toimialat: fossiilinen energia, uhkapelit, alkoholi, tupakka, aseet ja puolustusteollisuus sekä virvoitusjuomat.

ESG-indeksirahastot

- eQ Eurooppa Indeksi ESG ja eQ Maailma Indeksi ESG:
 - Rahastojen seuraamista indekseistä on suljettu pois sellaisten yhtiöiden osakkeet, jotka liittyvät seuraaviin toimintoihin ja tai saavat liikevaihtoa (yli indeksin tarjoajan määrittämän raja-arvon) seuraavista toiminnoista:
 - (a) Haitalliset tuotteet (eli aikuisviihde, alkoholi, uhkapelit, tupakka, kannabis);
 - (b) Uusiutumaton energia (eli ydinvoima, fossiiliset polttoaineet (mukaan lukien sähkön tuotanto öljystä, kaasusta ja lämpöhiilestä)); ja
 - c) Aseet (kemialliset ja biologiset aseet, rypälepommit, jalkaväkimiinat, ydinaseet, siviilituliaseet ja perinteiset sotilasaseet)
 - Edellä mainittujen kriteereiden lisäksi indekseistä on suljettu pois yhtiöt, jotka eivät ole linjassa YK:n Global Compact -periaatteiden kanssa (yritykset, jotka eivät täytä YK:n Global Compact -periaatteiden määrittelemiä työvoima-, ihmisoikeus-, ympäristö- ja korruption vastaisia standardeja) tai ovat tehneet näihin liittyviä vakavia normirikkomuksia.

Kiinteistö- ja asuntorahastot

- eQ Yhteiskuntakiinteistöt, eQ Liikekiinteistöt ja eQ Asunnot III -rahastot (artikla 9): rahastoista on suljettu pois sellaiset kiinteistöt, jotka eivät ole myötävaikuttamassa rahastoille asetetun hiili-neutraaliustavoitteen toteutumiseen.

5. Omistajaohjauskäytäntö

Omistajaohjaus on keskeinen osa eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön vastuullisen sijoittamisen periaatteita, jota toteutetaan sijoitustoiminnassa ja sen prosesseissa kaikilla eQ Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen sijoitusalueilla. Sijoitustoiminnassa eQ Varainhoito kiinnittää huomiota siihen, että sijoituskohteet toimivat hyvän hallintotavan mukaisesti ja ottavat taloudellisten seikkojen lisäksi huomioon myös kohteen kannalta olennaiset kestävyystekijät eli ympäristöön, yhteiskuntavastuuseen ja hallintotapaan liittyvät tekijät eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti.

Omistajaohjauksen työvälineitä ovat vaikuttaminen ja äänioikeuden käyttäminen. Sijoituskohteita seurataan säännöllisesti ja yhtiöiden toimintatapoihin pyritään vaikuttamaan. Vaikuttamista tehdään käymällä suoraan vastuullisuusdialogia yritysten kanssa ja osallistumalla tarvittaessa yritysten yhtiökokouksiin. Sen lisäksi yrityksiin vaikutetaan yhteistyökumppaneiden ja vaikuttamisaloitteiden kautta joko yksin tai yhdessä muiden sijoittajien kanssa. Esimerkiksi ISS STOXX käy läpi kaikkien eQ Rahastoyhtiön hallinnoimien korko- ja osakerahastojen normirikkomukset ja vaikuttaa normirikkomustapauksissa suoraan yhtiöön ja seuraa kehitystä. Äänioikeutta eQ Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot käyttävät yhtiökokouksissa tarpeen mukaan. eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön omistajaohjauksen periaatteissa kerrotaan tarkemmin yhtiöiden aktiivisista omistajakäytännöistä.

6. Raportointi

eQ raportoi asiakkailleen säännöllisesti vastuullisuuden ja kestävyys-toteutumisesta kaikissa sijoitusalueissaan. eQ tuottaa ESG-raportin puolivuositain eQ Rahastoyhtiön hallinnoimista korko- ja osakerahastoista, kiinteistö- ja asuntorahastoista sekä eQ Varainhoidon hoitamista omaisuudenhoitosalkuista. Pääomasijoitusten osalta eQ tuottaa ESG-raportin vuosittain. PAI-indikaattorit raportoidaan kaikkien sijoitusalueiden (pl. pohjoisamerikkalaiset private equity -sijoitukset ja venture capital -sijoitukset) osalta vuosittain.

eQ Varainhoidon ja eQ Rahastoyhtiön sijoitustuotteita koskevat kestävyystiedot, katsaukset ja raportit ovat pääosin saatavilla eQ-konsernin verkkosivuilla.