

# Taaleri Vuokrakoti

Vuosinaportti

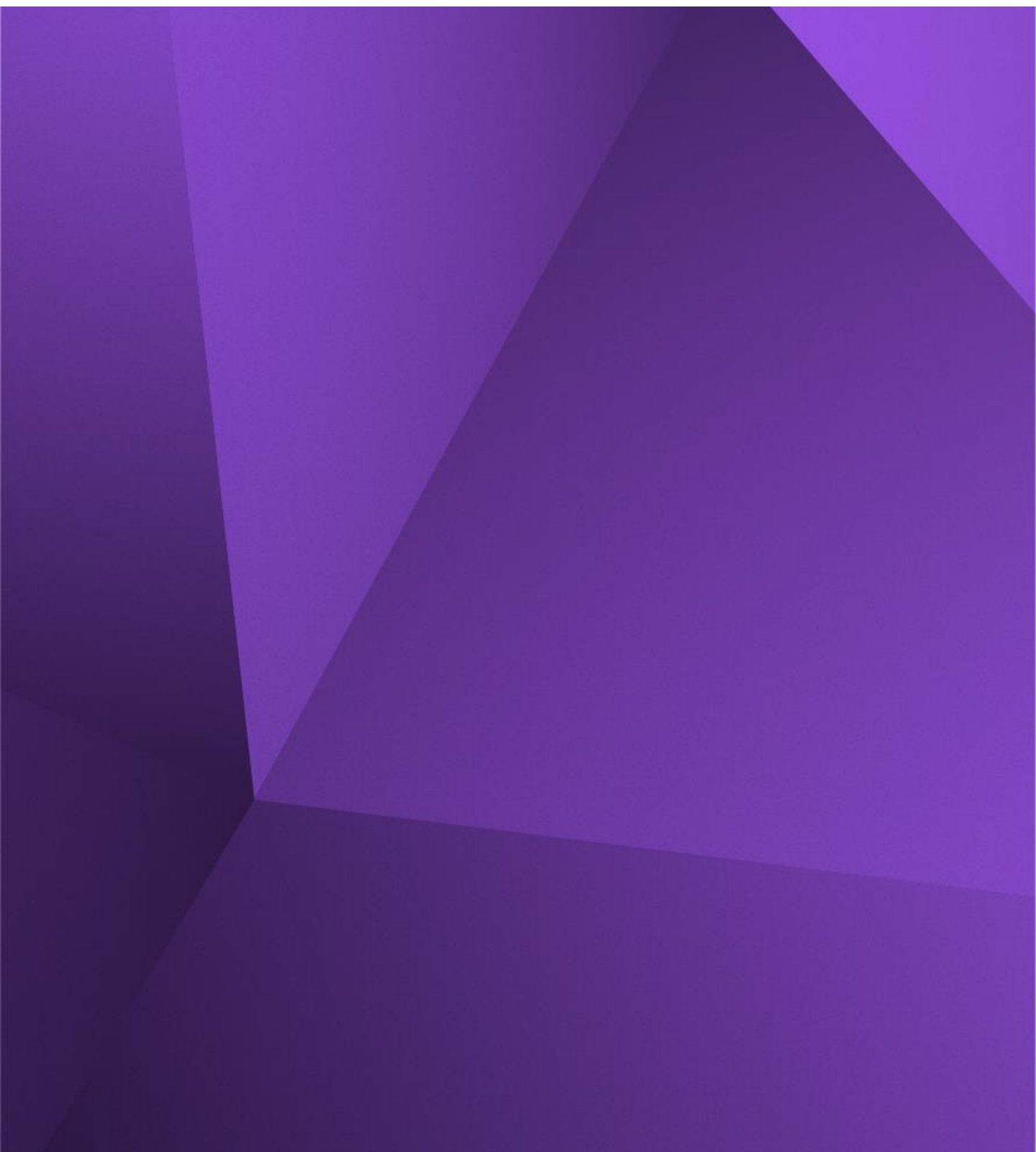
ESG - edistettävät ominaisuudet ja kestävyysriskit  
2022

1. Rahastonhoitajan katsaus

2. Sijoitusten yhteenveto

**3. Vastuullisuus**

4. Liitteet



# Vastuullisuuskatsaus

**Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla katsotaan tarkoitettavan sijoituspäätösten vaikutuksia, joista aiheutuu kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin**

**Kestävyystekijöillä ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.**

## Vastuullisuus

- Taaleri Vuokrakoti Ky on luokiteltu tiedonantovelvoitteen "SFDR" (EU) 2019/2088 mukaiseksi Artikla 8 tuoteeksi. Tiedonantovelvoitteen mukaisesti, Rahasto edistää muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Edistettävien ominaisuuksien lisäksi Rahasto tarkastelee ja raportoi säännöllisesti sen pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin sekä sen toimenpiteistä vähentää haitallisia vaikutuksia näihin kestävyystekijöihin.
- Kiinteistösektorilla yleisesti kuten myös Rahaston kiinteistösisjoituksilla on haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin. Rahaston merkittävimmät haitalliset vaikutukset kohdistuvat ympäristövaikutuksiin, pääosin kasvihuonekaasupäästöjen, jätteiden ja luonnonvarojen käytön kautta, etenkin kun sijoituskohteet ovat vielä rakennusvaiheessa. Näiden pääasiallisten haitallisten vaikutusten arviointiin hyödynnetään niin kolmannen osapuolen mallintamaa dataa kuin myös Rahaston itse laskemaa ja todentamaa dataa. Rahaston itse laskema data on peräisin sen alihankkijoilta.
- Jotta Rahaston pääasiallisia haitallisia vaikutuksia vähennetään tieteeseen perustuen, on Taaleri allekirjoittanut ja Rahaston sijoituskohteet sitoutettu asettamaan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet nollapäästöjen saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä Taalerin Net Zero Asset Manager -sitoumuksen mukaisesti.
- Rahaston sijoitusten hyvä hallintotapa on varmistettu kattavien due diligence -tarkasteluiden avulla, joissa huomioidaan OECD:n toimintaohjeet ja yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevat YK:n ohjaavat periaatteet sekä Kansainvälisen työjärjestön julistuksessa määritetyt työelämän perusperiaatteet ja -oikeudet. Rahastoa ja sen sijoituskohteita sitovilla vaikuttamispolitiikoilla pyritään varmistamaan, etteivät Rahaston sijoituskohteet aiheuta merkittävää haittaa muille kestävyystavoitteille, eikä toiminnalla rikota ihmisoikeuksia tai osallistuta korruptioon ja lahjontaan Rahaston tai sen arvoketjun toiminnassa. Rahasto seuraa ja auditoi omaa ja sijoituskohteiden toimintaa säännöllisesti.
- Pääasiallisista haitallisista vaikutuksista raportoidaan poikkeuksellisesti ensimmäisen kerran Q1/2023 raportilla, mutta jatkossa se toteutetaan vuosisraportoinnin yhteydessä.

## Rahaston edistettävät ominaisuudet










- Rahaston edistettäviä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia mitataan määrällisillä ja laadullisilla kestävyysindikaattoreilla. Kestävyysindikaattorit on määritetty Rahaston strategian ja tavoitteiden perusteella. Kestävyysindikaattoreita tarkasteltaessa, on syytä huomioida, että kohteista kaksi on ollut rakennusvaiheessa katsauskaudella.
- Rahaston sijoituskohteet on valittu helposti saavutettavista sijainneista, sekä sijainneista, hyvien kävely ja julkisten kulkuyhteyksien läheltä. Sijoituskohteiden uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia selvitettiin viitekaudella ja kahdessa kohteessa lämmöntuotantotapana on maalämpö. Lisäksi sijoituskohteissa tehtiin energiansäästön investointeja muun muassa uusimalla rakennusautomaatioita, asentamalla sijoituskohteisiin huoneistokohtaisia antureita lämmön ja ilmankosteuden mittaamiseen sekä investoimalla lämmityksen optimointiin ja ohjaukseen.
- Rahasto haluaa edistää sijoituskohteissaan myös yhteiskunnallisia ominaisuuksia ja turvallista rakentamista. Rahaston sijoituskohteet on rakennutettu ja rakennetaan kasvukeskuksiin. Sijoituskohteiden vuokra-asunnot ovat laadukkaita ja niitä tarjotaan vuokralle markkinahintaa matalammalla vuokratasolla. Sijoituskohteiden työmaalla tapahtuneista työmaantapaturmista ja työmaan henkilötyövuosista raportoidaan.

# Rahaston kestävyysindikaattorit






## Rahaston kestävyysindikaattorit

- Rahaston määrittämien kestävyysindikaattorit ja niiden tulokset viitekaudelta 2022 taulukossa alla.
- Lisätietoa Rahaston edistettävistä ominaisuuksista ja sijoitusten kestävyysindikaattoreista sekä varojen allokoinnista ja suurimmista sijoituksista on saatavilla tämän raportin liitteessä.

### Ympäristöön liittyvät edistettävät ominaisuudet

|  |   |  |
|--|---|--|
|    | <b>Kiinteistöjen energiatehokkuus</b>   | E-luvun painotettu keskiarvo 88. Sijoituskohteista 19 % oli energialuokan A kohteita, 63 % energialuokan B kohteita ja 19 % energialuokan C kohteita   |
|    | <b>Kiinteistöjen energiankulutus</b>  | Painotettu keskiarvo 279 MWh. Rakennusvaiheessa olevien sijoituskohteiden lämmönkulutusta ei laskettuna mukaan kokonaisenergian kulutukseen  |
|    | <b>Uusiutuvan energian määrä käytetystä kokonaisenergiasta kiinteistöissä</b> | Uusiutuvan energian määrä 547 MWh, joka oli 12 % kokonaisenergiankulutuksesta. Rakennusvaiheessa olevien sijoituskohteiden lämmönkulutusta ei laskettuna mukaan kokonaisenergian kulutukseen |
|    | <b>Kiinteistöjen lämmöntuotantotapa</b>                                       | Sijoituskohteista 14 % on käytössä maalämpö ja 86 % kaukolämpö   |
|   | <b>Kiinteistöjen vedenkulutus</b>   | Painotettu keskiarvo 2 786 m <sup>3</sup> . Ei sisällä rakennusvaiheessa olevien sijoituskohteiden vedenkulutusta  |
|  | <b>Rakennuksen sijainti</b>   | Kaikki sijoituskohteet sijaitsevat alle 500 m päässä lähimmästä joukkoliikenne pysäkistä   |
|  | <b>Rakennusaikainen jätteen kierrätysaste</b>                                 | Painotettu keskiarvo 84 %  |
|  | <b>Käytönaikainen jätteen kierrätysaste</b>                                   | Sijoituskohteiden jätteiden kierrätysasteen painotettu keskiarvo oli 56 %  |
|  | <b>Käytetyt rakennusmateriaalit</b>   | Yhteensä 37 kpl  |

### Yhteiskuntaan liittyvät edistettävät ominaisuudet

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>Asukasviihtyvyys</b>  | 8 (Asumisen aikainen NPS luku)   |
|  | <b>Yhteenlaskettu asuntojen määrä</b>  | Yhteensä 874 kpl   |
|  | <b>Urakan aikainen työmaan työllisyysvaikutus</b>  | Yhteensä 28 henkilötyövuotta   |
|  | <b>Urakan aikaiset työmaan työtaturmat</b>   | Yhteensä 0 kpl   |
|  | <b>Vuokrataso suhteessa samalla alueella sijaitsevien saman ikäisten kohteiden markkinavuokratason</b> | Sijoituskohteiden vuokrataso on 10–15 % alhaisempi suhteessa markkinavuokratason |

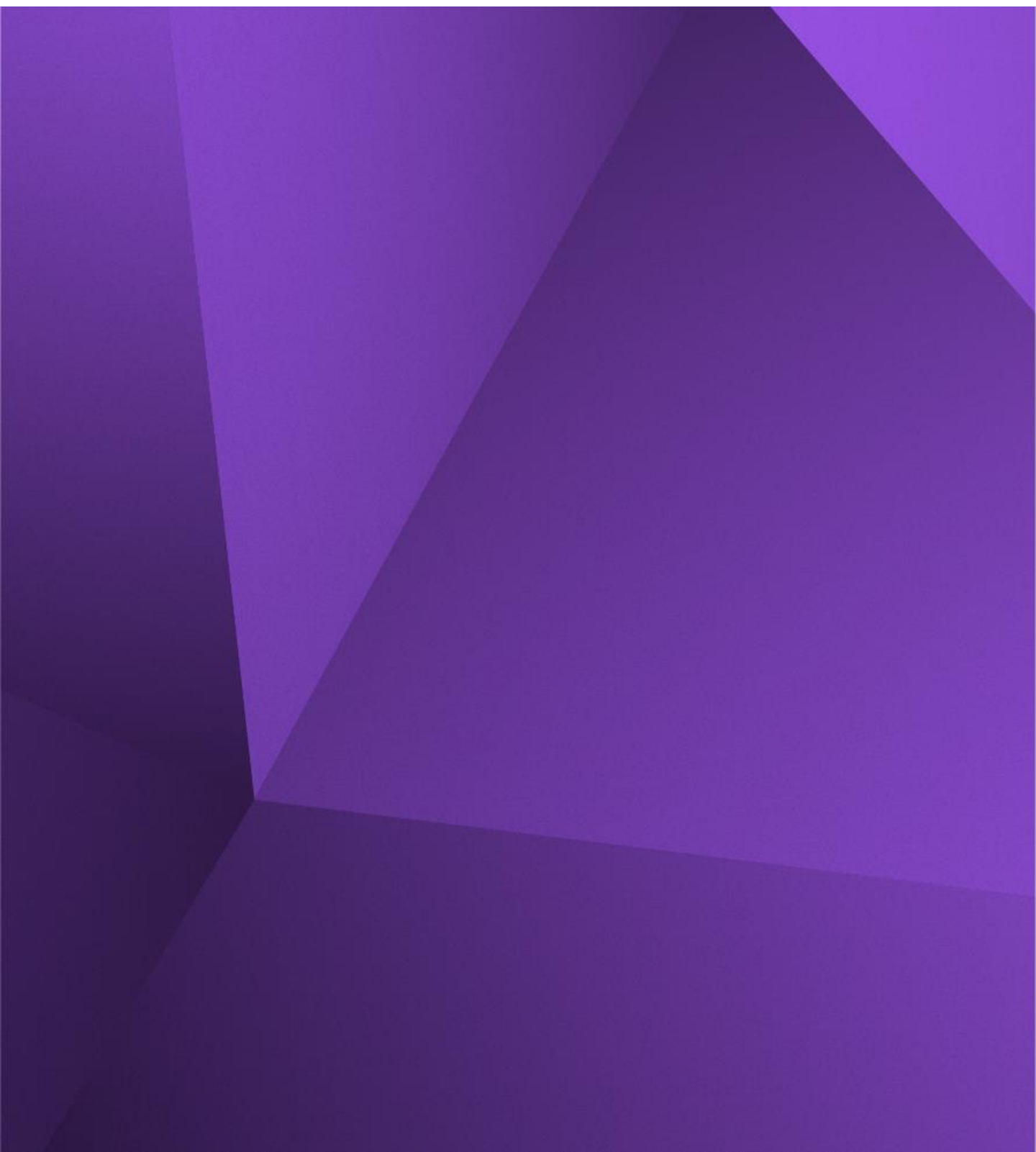
# Kestävyyseriskit

**Kestävyyseriskillä** tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus

## Kestävyyseriskit

- Kestävyyseriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus. Yhtään kestävyysriskiä ei materialisoitunut katsauskaudella.
- Rahasto tarkastelee sen sijoituskohteisiin vaikuttavia kestävyysriskejä säännöllisesti. Sijoituskohteiden merkittävimmät kestävyysriskit liittyvät ilmastonmuutokseen ja sen tuomiin siirtymävaikutuksiin. Katsauskauden aikana kaikkiin sijoituskohteisiin on tehty alustava ilmatoriskiarvio, joka huomio viimeisimmät ilmastoskenaariot. Arviointia tullaan tarkentamaan seuraavan katsauskauden aikana. Jotta ilmastonmuutoksen siirtymään liittyviä riskejä voidaan tarkastella mahdollisimman kattavasti, on Rahasto aloittanut tarkastelemaan siirtymäriskejä Task Force on Climate-Related Financial Disclosure ("TCFD") viitekehyksen kautta. Siirtymäriskiarviointia tullaan myös tarkentamaan seuraavan katsauskauden aikana.
- Muita Rahastoon mahdollisesti vaikuttavia kestävyysriskejä ovat muun muassa tiukentuvan lainsäädännön ja muiden vaatimusten kasvun, rakennusmateriaalien riittävyyden luonnonmonimuotoisuuden ja luonnonvarojen köyhtyessä sekä hintojen noustessa, sääolosuhteiden muutokset, epävarmuudet markkinasignaaleissa ja kasvihuonekaasupäästöjen hinnan nousu sekä tehostuneen raportoinnin tuomat kustannukset. Lisäksi Rahasto on arvioinut, että epätietoisuus sen arvoketjun toiminnasta ja ulottuvuuksista voisi materialisoitua merkittäväksi kestävyysriskiksi.
- Rahaston tunnistamat riskit on mitoitu ja mitoitetaan myös jatkossa aktiivisen omistajuuden periaatteita noudattaen, sitouttamalla kumppanit toimimaan Rahaston ja Taalerin toimintaohjeiden mukaisesti sekä edelleen valvomalla ja auditoidulla ohjeiden noudattamista. Kestävyysriskejä arvioidaan läpi Rahaston elinkaaren esimerkiksi tekemällä kattavat analyysit ennen sijoituspäätöstä, kattavalla riskienhallintaprosessilla, seuraamalla kehittyvää raportointia ja vaatimuksia ennakoivasti ja valvovasti, kouluttamalla henkilöstöä aktiivisesti, leikkaamalla rahoitettuja päästöjä nettonolla tavoitteen mukaisesti, tarkastelemalla käytettyjä materiaaleja ja vakuutuksia sekä aktiivisella yhteistyöllä eri sidosryhmien kanssa.

1. Rahastonhoitajan katsaus
2. Sijoitusten yhteenveto
3. Vastuullisuus
- 4. Liitteet**



**TAALERI**

## LIITE IV

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/ 852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määräjain annettaville tiedoille

Tuotenimi: Taaleri Vuokrakoti Ky

Oikeushenkilötunnus: Y-tunnus2787808-3

## Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

### Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

Kyllä

Siinä tehtiin kestäviä sijoituksia, joilla oli ympäristötavoite: \_\_\_%

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

Siinä tehtiin kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: \_\_\_%

Ei

Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista \_\_\_% oli kestäviä sijoituksia

joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

joilla on yhteiskunnallinen tavoite

Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä ei tehty kestäviä sijoituksia

**EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä on asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista.**

Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



**Kestävyysindikaattorit mittaavat, miten rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.**

### Missä määrin tämän rahoitustuotteen edistämät ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ovat toteutuneet?

Rahasto edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Rahaston aikomus on mahdollisuuksien mukaan tehdä asetuksen (EU) 2019/2088 mukaisia kestäviä sijoituksia sekä asetuksen (EU) 2020/852 mukaisia kestäviä sijoituksia. Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan asetuksen (EU) 2019/2088 sekä asetuksen (EU) 2020/852 mukaista taloudellista toimintaa, huomioiden 'ei merkittävää haittaa' -periaatteet, vähimmäistason suojavaatimukset sekä hyvä hallintotapa.

Rahasto edisti viitekaudella ympäristö ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tehdyissä sijoituksissaan. Kestävyysindikaattoreiden ja pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavien



indikaattoreiden datan saatavuus on varmistettu kaikissa rahaston sijoituksissa kolmannen osapuolen tekemien selvityksien ja analyysien avulla.

Rahasto edistää ympäristöystävällistä liikkumista mm. mahdollistamalla kohteissa sähköautojen lataamisen sekä sijoittamalla sijoituskohteet hyvien kävely ja julkisten kulkuyhteyksien lähelle. Sijoituskohteissa on huomioitu tehokas jätteiden kierrätys toimivilla jäteteisteillä. Sijoituskohteissa on selvitetty uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Osassa kohteista käytetään uusiutuvan energian tuotantomuotoja. Kahdessa kohteessa on käytössä maalämpö. Kohteissa on tehty energiansäästö investointeja ja panostettu automatisointiin mm. uusimalla rakennusautomaatioita, asentamalla sijoituskohteisiin huoneistokohtaisia antureita lämmön ja ilmankosteuden mittaamiseen sekä investoimalla lämmityksen optimointiin ja ohjaukseen. Rahasto on sitoutunut Taalerin Net Zero Asset Managers -sitoomukseen ja on teettänyt kolmannella osapuolella Pariisin ilmastopimuksen mukaisen hiilineutraaliustiekartan tavoitteen saavuttamiseksi. Kohteille on tehty alustavat ilmatoriskiarvioinnit huomioiden ilmastoskenaariot RCP 2.5-RCP 8.5. Ilmatoriskiarvioita tarkennetaan tulevalle viitekaudella. Merkittäville riskeille tullaan tekemään mitigaatiosuunnitelmat. Tehdyissä sijoituksissa on varmistettu, etteivät sijoitukset sijaitse monimuotoisuusalueilla tai ilmastonmuutoksen ääriilmioiden riskialueilla.

Hyvä hallintotapa on sijoituskohteissa ja rahastossa määritetty minimivaatimuksena. Hyvä hallintotapa rahastossa käsittää monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisuuden. Rahasto velvoittaa rakennuttajia sekä yhteistyökumppaneitaan toimimaan Taaleri Kiinteistöjen ja Taaleri Oyj toimintaohjeiden ja politiikkojen mukaisesti. Tehokas omistajanohjaus varmistetaan omistamalla 100 % sijoituskohteista. Näin ollen Taaleri Kiinteistöillä on määräysvalta sekä paras mahdollisuus vaikuttaa kohteiden toimintaan.

Rahasto pitää minimivaatimuksena myös työoikeudellisia ja -suojellisia toimia. Yhteistyökumppanit veloitetaan käyttämään Taaleri Kiinteistöt hyväksymiä sopimusmalleja ja dokumentteja. Rahastolla on käytössä anonyymi ilmiantokanava ulkoisille ja sisäisille sidosryhmille. Kaikille osapuolille on tehty kattavat huolellisuusarviointit, jotka edistävät ominaisuuksia EU:n luokitusjärjestelmän vähimmäistason suojavaatimusten mukaisesti.

### ● *Miten kestävyysindikaattorit ovat suorituneet?*

Rahasto on asettanut sille oleelliset kestävyysindikaattorit mittaamaan ja todistamaan sen edistämiä ympäristö ja yhteiskunnallisia ominaisuuksia. Alla on listattu kestävyysindikaattorit sekä niiden suoriutuminen annetulla viitekaudella.

Kestävyysindikaattorit

- **Energiatehokkuus** – Sijoituskohteiden energiatehokkuden E-luvun painotettu keskiarvo oli 88. Sijoituskohteista 19 % oli energialuokan A kohteita, 63 % energialuokan B kohteita ja 19 % energialuokan C kohteita.
- **Energiankulutus** – Sijoituskohteiden energiankulutuksen painotettu keskiarvo 279 MWh. Rakennusvaiheessa olevien sijoituskohteiden lämmönkulutusta ei laskettuna mukaan kokonaisenergian kulutukseen.
- **Uusiutuvan energian määrä käytetystä kokonaisenergiasta** – Sijoituskohteiden uusiutuvan energian määrä viitekaudeella oli yhteensä 547 MWh. Sijoituskohteissa 12 % käytetystä kokonaisenergiankulutuksesta oli uusiutuvaaenergiaa raportointi kaudella. Rakennusvaiheessa olevien sijoituskohteiden lämmönkulutusta ei laskettuna mukaan kokonaisenergian kulutukseen.
- **Kiinteistön lämmöntuotantotapa** – Sijoituskohteissa 14 % on käytössä maalämpö ja 86 % kaukolämpö.
- **Vedenkulutus** – Sijoituskohteiden vedenkulutuksen painotettu keskiarvo 2786 m<sup>3</sup>. Ei sisällä rakennusvaiheessa olevien sijoituskohteiden vedenkulutusta.
- **Rakennuksen sijainti** – Kaikki sijoituskohteet sijaitsevat 500 m etäisyydellä lähimmästä julkisenliikenteen pysäkestä.

- **Käytönaikainen jätteiden kierrätysaste** – Sijoituskohteiden jätteiden kierrätysasteen painotettu kesiarvo 56 %. Tiedot puuttelliset raportoitavan vuoden osalta.
- **Asukasviihtyvyys** – 8 (Asumisen aikainen NPS luku)
- **Asuntojen määrä** – Sijoituskohteissa yhteensä 874 asuntoa.
- **Urakan aikainen työmaan työllisyysvaikutus** – Yhteensä 28 henkilötyövuotta.
- **Urakan aikainen työmaan työtaturmat** – Yhteensä 0 kpl.
- **Sijoituskohteiden vuokrataso suhteessa samalla alueella sijaitsevien saman ikäisten kohteiden markkinavuokratason** – Sijoituskohteiden vuokrataso on 10-15 % alhaisempi suhteessa samalla alueella sijaitsevien saman ikäisten kohteiden markkinavuokratason.
- **Sähköautojen latauspisteiden määrä** – Sijoituskohteissa yhteensä 37 kpl sähköauton latauspisteitä.

● *...entä verrattuna edellisiin kausiin?*

n/a

● *Mitkä ovat olleet niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, jotka rahoitustuotteessa on tehty osittain, ja miten kestävä sijoitus on edistänyt näiden tavoitteiden saavuttamista?*

Edistettyt tavoitteet sijoituksien osalta on mainittu jo ylläolevassa kysymyksessä. Rahasto ei tehnyt EU:n luokitusjärjestelmän asetuksen (EU) 2020/852 ja SFDR 2019/2088 määritelmien mukaisia kestäviä sijoituksia viitekaudella.

● *Miten rahoitustuotteessa osittain tehdyt kestävä sijoitukset eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestävä sijoitustavoitteelle?*

n/a

— *Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?*

n/a

— *Ovatko kestävä sijoitukset olleet monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia? Tarkemmat tiedot:*

n/a

*EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan "ei merkittävää haittaa" -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi vahingoittaa merkittävästi EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteita, ja siihen liittyy erityisiä unionin kriteerejä.*

*"Ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat unionin kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia unionin kriteerejä.*

*Muut kestävä sijoitukset eivät myöskään saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristötavoitteelle tai sosiaalisille tavoitteille*

**Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.**



## Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Rahasto huomioi kaikissa sen sijoituksissa pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin. Rahasto on varmistanut, että tarvittava data on saatavissa oikean aikaisesti ja oikeassa muodossa. Rahasto on määrittänyt viitekauden pääasiallisten haitallisten vaikutusten indikaattoreiden tulokset kolmannenosapuolen suorittaman arvioinnin avulla. Näitä tuloksia pidetään rahaston haitallisten vaikutusten lähtötasona. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin pyritään vähentämään vuositasolla. Rahasto raportoi määräaikaan mennessä viitekauden tiedot noudattaen SFDR (EU) 2022/1288 liite 1:stä. Rahasto on teettänyt kolmannella osapuolella sijoituksilleen hiilineutraaliustiekartan, jonka suunnitelman mukaisten toimenpiteiden kautta vähennetään rahaston kasvihuonekaasuja vuosittain. Tavoitteena on ensisijaisesti energiasäästötoimenpiteiden kautta saavuttaa nettonolla päästöt rahaston elinkaaren loppuun mennessä.



## Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

| Suurimmat sijoitukset                    | Ala              | %a varoista | Maa   |
|--|------------------|-------------|-------|
| Helsingin Yliskylän Puistotie            | Asuinkiinteistöt | 14,0 %      | Suomi |
| Espoon Myrskypurje                       | Asuinkiinteistöt | 9,2 %       | Suomi |
| Turun Vouti                              | Asuinkiinteistöt | 7,5 %       | Suomi |
| Turun Herttuankulman Serpentti Serpentti | Asuinkiinteistöt | 7,1 %       | Suomi |
| Moderaro, Ylöjärvi                       | Asuinkiinteistöt | 6,8 %       | Suomi |
| Turun Ritari                             | Asuinkiinteistöt | 6,5 %       | Suomi |
| Espoon Maisteri 2                        | Asuinkiinteistöt | 6,2 %       | Suomi |
| Jyväskylän Väinölänkartano               | Asuinkiinteistöt | 6,1 %       | Suomi |
| Järvenpään Myllykoti                     | Asuinkiinteistöt | 5,4 %       | Suomi |
| Espoon Nuotti                            | Asuinkiinteistöt | 4,8 %       | Suomi |
| Järvenpään Välskärinkatu                 | Asuinkiinteistöt | 4,8 %       | Suomi |
| Hervantajärven Hilpi, Tampere            | Asuinkiinteistöt | 4,6 %       | Suomi |
| Kirkkonummen Tinankartano                | Asuinkiinteistöt | 4,4 %       | Suomi |
| Kirkkonummen Hehku II                    | Asuinkiinteistöt | 4,3 %       | Suomi |
| Kirkkonummen Hehku I                     | Asuinkiinteistöt | 4,3 %       | Suomi |
| Oulun Poukama                            | Asuinkiinteistöt | 4,0 %       | Suomi |

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 1.1.2022-31.1.2022

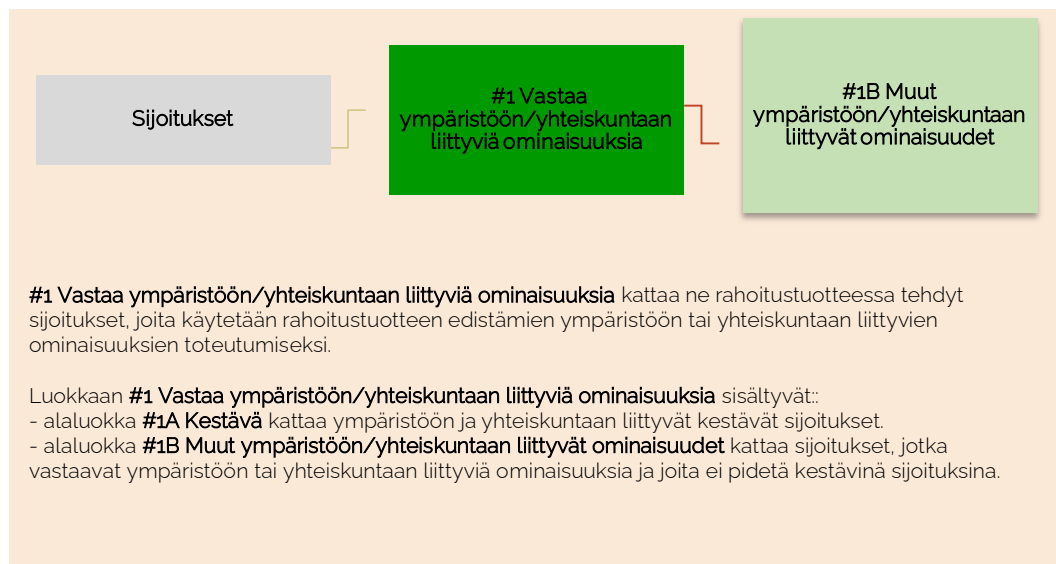


## Mikä on ollut kestävyteen liittyvien sijoitusten osuus?

Rahaston kaikki tällä hetkellä tehdyt sijoitukset edistävät EU:n luokitusjärjestelmän ympäristötavoitteen ilmastonmuutoksen hillintä ominaisuuksia, mutta niitä ei lueta EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiksi kestäviksi sijoituksiksi.

**Varojen allokointi** kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

### ● Mikä on ollut varojen allokointi?



Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka kuvastaa sijoituskohteina olevien yritysten "vihreyttä"
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, jotka ovat merkityksellisiä vihreään talouteen siirtymisen kannalta.
- **toimintamenot** (OpEx), jotka heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

### ● Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

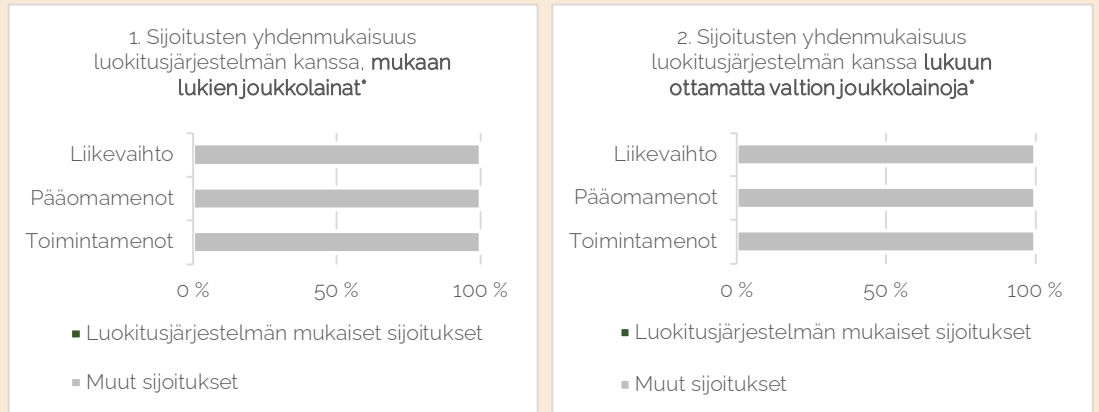
Kaikki rahaston sijoitukset on tehty asuinkiinteistöihin Suomessa.



## Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat olleet EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Kaikissa rahaston tähän mennessä tehdyissä sijoituksissa edistetään asetuksen (EU) 2020/852 9 artiklan ympäristötavoitetta ilmastonmuutoksen hillintä. Rahaston sijoitukset eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia.

Jäljempänä olevissa kaavioissa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää valtion joukkolainojen\* yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa, ensimmäisessä kaaviossa yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa esitetään suhteessa kaikkiin rahoitustuotteen sijoituksiin, myös valtion joukkolainoihin, kun taas toisessa kaaviossa yhdenmukaisuus esitetään ainoastaan suhteessa muihin rahoitustuotteen sijoituksiin kuin valtion joukkolainoihin.



\*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiostuista.

**Mahdollistavat toiminnot** mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta

**Siirtymätolinnot** ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasupäästötasot vastaavat parasta suorituskykyä.

● Mikä on ollut siirtymätointoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?

0%

● Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on verrattuna aiempiin viitekausiiin?

n/a



ovat kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite ja jolssa ei oteta huomioon asetuksen (EU) 2020/852 mukaisia ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia kriteerejä.



**Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten osuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?**

100 %

Rahaston sijoitukset ovat EU:n luokittelujärjestelmän kelpoisia, mutta sijoitukset eivät viitekaudella täyttäneet kaikkia tarvittavia kriteereitä luokitusjärjestelmän mukaisuudeksi. Raportoitavalla viitekaudella valmistauduttiin selvittämään osuutta rahaston sijoituksista, jotka täyttäisivät EU:n luokitusjärjestelmän ympäristö tavoitteen ilmastonmuutoksen hillintä merkittävän kontribuution tekniset arviointi kriteerit sekä ei merkittävää haittaa periaatteen tekniset arviointi kriteerit ja vähimmäistason suojavaatimukset. Raportoitavalla viitekaudella ilmeni, että 'Ei merkittävää haittaa' kriteeri ympäristötavoitteelle ilmastonmuutoksen sopeutuminen vaatii rahastolta yksityiskohtaisemmat suunnitelmat tunnistetuille fyysisille ilmatoriskeille ja suunnitelmat niiden mitigaatioille sekä laajemman ihmisoikeuksien riskiarvion sijoitusten arvoketjussa. Näihin keskitytään seuraavalla viitekaudella.

Rahaston sijoitukset täyttävät SFDR kestävä sijoituksen määritelmän. Kestävyysindikaattoreiden tulokset on ilmoitettu tämän liitteen aikaisemmassa kysymyksessä.

Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavien indikaattoreiden tiedot tullaan julkaisemaan määräaikaan mennessä rahaston verkkosivuilla ja hyvää hallintotapaa pidetään minimivaatimuksena.



**Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?**

n/a



**Mitkä sijoitukset ovat sisältyneet kohtaan “Muu”, mikä on ollut niiden tarkoitus ja onko sovellettu ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?**

n/a



**Mitä toimia on toteutettu ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi viitekaudella?**

Viitekaudella tehtiin 2 uutta sijoitusta. Viitekaudella kohteissa on varmistettu rahaston määrittämät edistettävät ominaisuudet, niiden toteutuminen ja datan saatavuus. Merkittävimmät toimet joilla edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ovat raportoinnin ja datan saatavuuden varmistaminen sekä sen luottamuksellisuus. Viitekaudella varmistettiin, että tarvittavat tiedot ovat saatavissa sijoituskohteista, sekä että sijoituskohteet rakennetaan rahaston määrittämiä toimintaohjeita noudattaen. Sijoituskohteiden valinnassa painotettiin julkisten liikenneyhteyksien läheisyyttä ja kävelyetäisyyttä paikallispalveluihin, sekä optiota aurinkopaneelien asentamiseen rakentamisen aikana. Sijoituskohteissa tehtiin energiainvestointeja parantaakseen kohteiden energiatehokkuutta. Kahdessa kohteessa lämmitysmuodoksi määritettiin maalämpö. Lisäksi viitekaudella varmistettiin, että sijoituskohteissa työturvallisuus ovat hyvällä tasolla. Rahaston sijoituskohteina on kohtuuhintaiset vuokra-asunnot kasvukeskuksissa. Rahaston tavoitteena on kasvattaa kasvukeskusten kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa ja tätä kautta osaltaan vaikuttaa alueelliseen asuntojen kysynnän ja tarjonnan epätasapainoon sekä työvoiman mahdollisuuteen sijoittua asumaan kasvukeskuksiin.

Alustava selvitys sijoituskohteiden fyysistä ilmastonmuutoksen riskeistä tehtiin viitekaudella. Selvitystä tullaan tarkentamaan seuraavalla viitekaudella ja määrittämään merkittävälle riskeille mitigaatio suunnitelmat. Lisäksi rahaston sijoituskohteet sitoutettiin viitekaudella Taalerin Net Zero Asset Management – aloitteeseen.

**Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?**

n/a

- *Miten vertailuarvo poikkeaa yleisestä markkinaindeksistä?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut suhteessa kestävyysindikaattoreihin, joiden tarkoituksena on määrittää, vastaako vertailuarvo edistettäviä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna vertailuarvoon?*

n/a

- *Miten tämä rahoitustuote on suoriutunut verrattuna yleiseen markkinaindeksiin?*

n/a

**Vertailuarvoilla tarkoitetaan indeksejä, joilla mitataan, toteutuvatko rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet.**





*This document is based on Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 of 6 April 2022 (hereinafter referred to as "**RTS**") and its Annex 1 Template principal adverse sustainability impacts statement. The entity specific information in this document is highlighted with blue text.*

*Definitions and formulas used as a basis for this document are in line with the RTS and can be found in the beginning of RTS Annex I.*

## Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors

### Financial market participant

Taaleri Vuokrakoti Ky (Business ID: 2787808-3)

### Summary

Taaleri Vuokrakoti Ky (Business ID: 2787808-3) considers the principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. The present statement is the consolidated statement on principal adverse impacts on sustainability factors of Taaleri Vuokrakoti Ky.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1 January 2022 to 31 December 2022.

Taaleri Vuokrakoti Ky (hereinafter referred to as "**The Fund**") is managed by its fund manager Taaleri Private Equity Funds Ltd (Business ID 2264327-7) (hereinafter referred to as "**The Fund Manager**"). The Fund Manager's Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors is available via a [website document archive](#) of Taaleri Plc (hereinafter referred to as "**Taaleri**" or "**Group**"). The statements are reviewed annually and reported voluntarily based on the EU's Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU 2019/2088) (hereinafter "**SFDR**") Article 4(4) and Article 7(1).

The Fund's principle adverse impacts (hereinafter referred to as "**PAI**") focus on environmental impacts, mainly through greenhouse gas emissions, waste and use of natural resources, especially when the investment targets are in the construction phase.

### Tiivistelmä

Taaleri Vuokrakoti Ky (Y-tunnus: 2787808-3) ottaa huomioon sijoituspäätöksensä pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin. Tämä ilmoitus on Taaleri Taaleri Vuokrakoti Ky:n yhdistetty ilmoitus pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin.

Tämä ilmoitus pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin kattaa viitekauden, joka alkaa 1 päivänä tammikuuta ja päättyy 31 päivänä joulukuuta 2022.

Taaleri Vuokrakoti Ky -rahastoa (jäljempänä "**Rahasto**") hallinnoi sen rahastonhoitaja Taaleri Pääomarahastot Oy (Y-tunnus 2264327-7) (jäljempänä "**Rahastonhoitaja**"). Rahastonhoitajan ilmoitus sijoituspäätösten pääasiallisista haitallisista vaikutuksista kestävyystekijöihin on saatavilla Taaleri Oyj:n (jäljempänä "**Taaleri**" tai "**Konserni**") [verkkosivujen dokumenttiarkiston](#) kautta. Lausunnot tarkistetaan vuosittain ja ne raportoidaan vapaaehtoisesti EU:n kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen (EU 2019/2088) (jäljempänä "**SFDR**") artiklan 4 (4) ja artiklan 7 (1) mukaisesti.

Rahaston pääasialliset haitalliset vaikutukset (jäljempänä "**PAI**") kohdistuvat ympäristövaikutuksiin, pääosin kasvihuonekaasupäästöjen, jätteiden ja luonnonvarojen käytön kautta, etenkin kun sijoituskohteet ovat vielä rakennusvaiheessa.



### Description of the principal adverse impacts on sustainability factors

It shall be noted that the indicators applicable to investments in investee companies and in sovereigns and supnationals are not applicable to real estate investments but are left in the table below to follow the EU's template and to give additional notes on the indicators applicable to investments in investee companies. In addition, all of the EU template's indicators applicable to investment in real estate are included in the table and reported.

More information about the approach and figures is available in the Fund Manager's PAI statement.

| Indicators applicable to investments in investee companies |  |                                     |                         |             |   |   |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------|-------------|---|---|
| Adverse sustainability indicator                           | Metric                                 | Impact [2022]                       | Impact [previous years] | Explanation | Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period                        |   |
| CLIMATE AND OTHER ENVIRONMENT-RELATED INDICATORS           |  |                                     |                         |             |   |   |
| Greenhouse gas emissions                                   | 1. GHG emissions                       | Scope 1 GHG emissions               | n/a                     | n/a         | n/a<br><b>Additional note:</b><br>See related information in the real estate specific indicators below. | n/a<br><b>Additional note:</b><br>See related information in the real estate specific indicators below. |
|  |  | Scope 2 GHG emissions               | n/a                     | n/a         | <b>See the additional note above.</b>   | <b>See the additional note above.</b>   |
|  |  | Scope 3 GHG emissions               | n/a                     | n/a         | <b>See the additional note above.</b>   | <b>See the additional note above.</b>   |
|  |  | Total GHG emissions                 | n/a                     | n/a         | <b>See the additional note above.</b>   | <b>See the additional note above.</b>   |
|  | 2. Carbon footprint                    | Carbon footprint                    | n/a                     | n/a         | <b>See the additional note above.</b>   | <b>See the additional note above.</b>   |
|  | 3. GHG intensity of investee companies | GHG intensity of investee companies | n/a                     | n/a         | <b>See the additional note above.</b>   | <b>See the additional note above.</b>   |

|              |   |   |   |     |  |  |
|--------------|---|---|---|-----|--|--|
|              | 4. Exposure to companies active in the fossil fuel sector       | Share of investments in companies active in the fossil fuel sector  | n/a   | n/a | <b>See the additional note above.</b>  | <b>See the additional note above.</b>  |
|              | 5. Share of non-renewable energy consumption and production     | Share of non-renewable energy consumption and non-renewable energy production of investee companies from non-renewable energy sources compared to renewable energy sources, expressed as a percentage of total energy sources | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's standing investments perspective would be 80%. | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>Renewable share includes geothermal heat production and purchasing renewable certified electricity and part of district heat used.<br><br>Two of the investment targets are in construction phase and energy purchases are made by construction suppliers who purchase 100% renewable electricity and use gas heating. | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>Measures to support production and purchasing of renewable energy and related data management both during construction and use phases. |
|              | 6. Energy consumption intensity per high impact climate sector  | Energy consumption in GWh per million EUR of revenue of investee companies, per high impact climate sector  | n/a   | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The Fund's investments are not in the referred sectors.  | n/a  |
| Biodiversity | 7. Activities negatively affecting biodiversity-sensitive areas | Share of investments in investee companies with sites/operations located in or near to biodiversity-sensitive areas where activities of those investee companies negatively affect those areas                                | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective                                    | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The investment targets are located in urban areas and their construction has been subject to assessment and approval by the authorities.   | n/a  |

|  |  |   |   |     |   |   |
|--|--|---|---|-----|---|---|
|  |  |   | would be 0%.  |     | No biodiversity-sensitive areas identified.   |   |
| Water  | 8. Emissions to water  | Tonnes of emissions to water generated by investee companies per million EUR invested, expressed as a weighted average                    | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective would be 0%. | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>No emissions to water identified.   | n/a   |
| Waste  | 9. Hazardous waste and radioactive waste ratio   | Tonnes of hazardous waste and radioactive waste generated by investee companies per million EUR invested, expressed as a weighted average | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective would be 0%. | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>No hazardous waste and radioactive waste generated by investee companies.<br><br>Two of the investment targets are in construction phase and a small amount of hazardous waste is generated in regular practices and managed appropriately by the construction suppliers and their waste management partners. | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>Measures to support monitoring the amount of hazardous waste in construction. |
| INDICATORS FOR SOCIAL AND EMPLOYEE, RESPECT FOR HUMAN RIGHTS, ANTI-CORRUPTION AND ANTI-BRIBERY MATTERS |  |   |   |     |   |   |
| Social and employee matters  | 10. Violations of UN Global Compact principles and Organisation for Economic Cooperation and Development | Share of investments in investee companies that have been involved in violations of the UNGC  | n/a<br><br><b>Additional note:</b>  | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b>  | n/a<br><br><b>Additional note:</b>  |

|  |   |  |   |     |  |   |
|--|---|--|---|-----|--|---|
|  | (OECD) Guidelines for Multinational Enterprises   | principles or OECD Guidelines for Multinational Enterprises  | The figure from the Fund's perspective would be 0%.                                       |     | No violations identified. Appropriate monitoring in place.   | Measures to support further development of monitoring and knowledge sharing related to the topic.   |
|  | 11. Lack of processes and compliance mechanisms to monitor compliance with UN Global Compact principles and OECD Guidelines for Multinational Enterprises | Share of investments in investee companies without policies to monitor compliance with the UNGC principles or OECD Guidelines for Multinational Enterprises or grievance /complaints handling mechanisms to address violations of the UNGC principles or OECD Guidelines for Multinational Enterprises | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective would be 0%. | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>Taaleri and the Fund Manager have in place applicable processes and policies covering the Fund's investment targets. | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>Measures to support further development of processes and policies and knowledge sharing related to the topic. |
|  | 12. Unadjusted gender pay gap   | Average unadjusted gender pay gap of investee companies  | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective would be 0%. | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>No employees in the investee companies.  | n/a   |
|  | 13. Board gender diversity  | Average ratio of female to male board members in investee companies,   | n/a   | n/a | n/a<br><br><b>Additional note:</b>   | <b>Additional note:</b><br>Taaleri's group-wide measures to support   |

|  |  |  |   |                         |   |  |
|--|--|--|---|-------------------------|---|--|
|  |  | expressed as a percentage of all board members   | <b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective would be 33%.           |                         | The boards positions are administrative and are nominated by Taaleri and consist only of Taaleri employees. | diversity, equity and inclusivity.   |
|  | 14. Exposure to controversial weapons (anti-personnel mines, cluster munitions, chemical weapons and biological weapons) | Share of investments in investee companies involved in the manufacture or selling of controversial weapons                                     | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>The figure from the Fund's perspective would be 0%. | n/a                     | n/a<br><br><b>Additional note:</b><br>No such exposure identified. The investment targets are rental homes. | n/a  |
| <b>Indicators applicable to investments in sovereigns and supranationals</b> |  |  |   |                         |   |  |
| Adverse sustainability indicator   |  | Metric   | Impact [2022]   | Impact [previous years] | Explanation   | Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period |
| Environmental  | 15. GHG intensity  | GHG intensity of investee countries  | n/a   | n/a                     | n/a   | n/a  |
| Social   | 16. Investee countries subject to social violations  | Number of investee countries subject to social violations (absolute number and relative number divided by all investee countries), as referred | n/a   | n/a                     | n/a   | n/a  |

|  |   |  |                      |                                |  |  |
|--|---|--|----------------------|--------------------------------|--|--|
|  |   | to in international treaties and conventions, United Nations principles and, where applicable, national law              |                      |                                |  |  |
| <b>Indicators applicable to investments in real estate assets</b>  |   |  |                      |                                |  |  |
| Adverse sustainability indicator   |   | Metric   | Impact [2022]        | Impact [previous years]        | Explanation  | Actions taken, and actions planned and targets set for the next reference period             |
| Fossil fuels   | 17. Exposure to fossil fuels through real estate assets | Share of investments in real estate assets involved in the extraction, storage, transport or manufacture of fossil fuels | 0%                   | n/a                            | No such exposure identified. The investment targets are rental homes.    | Basic measures to ensure fulfilling the Fund's commitments on its strategy and governance.   |
| Energy efficiency  | 18. Exposure to energy-inefficient real estate assets   | Share of investments in energy-inefficient real estate assets  | 17.4%                | n/a                            | Some investments in standing properties with energy efficiency class C . | Measures to support obtaining, maintaining or moving towards energy efficiency class A or B. |
| <b>Other indicators for principal adverse impacts on sustainability factors</b>  |   |  |                      |                                |  |  |
| Information on the principal adverse impacts on sustainability factors referred to in the RTS's Article 6(1) in the format of the RTS's Annex I Table 2 (Additional climate and other environment-related indicators) and Table 3 (Additional indicators for social and employee, respect for human rights, anti-corruption and anti-bribery matters) are presented below. |   |  |                      |                                |  |  |
| <b>Adverse sustainability impact</b>   | <b>Adverse impact on sustainability factors</b>         | <b>Metric</b>  | <b>Impact [2022]</b> | <b>Impact [previous years]</b> | <b>Explanation</b>   | <b>Actions taken, and actions planned and</b>  |

|   | (qualitative or quantitative) |   |                        |     |  | targets set for the next reference period  |
|---|-------------------------------|---|------------------------|-----|--|--|
| <b>Indicators applicable to investments in real estate assets</b> |                               |   |                        |     |  |  |
| Greenhouse gas emissions  | 18. GHG emissions             | Scope 1 GHG emissions generated by real estate assets | 0 tCO <sub>2</sub>     | n/a | No direct GHG emissions identified.  | Measures to support maintaining, obtaining or moving towards net zero emissions. |
|   |                               | Scope 2 GHG emissions generated by real estate assets | 490 tCO <sub>2</sub>   | n/a | GHG emissions from energy purchased by the investment targets.<br><br>Carbon dioxide equivalent factors not available regarding all emission sources.  | Measures to support obtaining or moving towards net zero emissions.              |
|   |                               | Scope 3 GHG emissions generated by real estate assets | 939.8 tCO <sub>2</sub> | n/a | GHG emissions from other indirect sources.<br><br>Data is based on estimates of GHG Protocol's categories 1, 2, 3 and 5. The selection of categories was based on materiality and data availability. Data covers indirect emissions from water consumption, purchases such as IT and office supplies and cleaning services; construction, renovation and maintenance projects; life cycle emissions of electricity; waste and energy consumed by tenants.<br><br>Carbon dioxide equivalent factors not available | Measures to support moving towards net zero emissions.                           |

|                      |  |  |                         |     |   |  |
|----------------------|--|--|-------------------------|-----|---|--|
|                      |  |  |                         |     | regarding all emission sources.   |  |
|                      |  | Total GHG emissions generated by real estate assets  | 1429.8 tCO <sub>2</sub> | n/a | See above   | Measures to support moving towards net zero emissions.   |
| Energy consumption   | 19. Energy consumption intensity   | Energy consumption in GWh of owned real estate assets per square meter   | 0.0 GWh/m <sup>2</sup>  | n/a | The figure rounds up to zero and takes into account both construction phase and standing investments.                                   | Measures to support maintaining, obtaining or moving towards net zero emissions and/or energy efficiency class A or B. |
| Waste                | 20. Waste production in operations                                       | Share of real estate assets not equipped with facilities for waste sorting and not covered by a waste recovery or recycling contract   | 0%                      | n/a | Appropriate facilities are built in all properties and waste management is properly taken care of during construction and in contracts. | Basic measures to ensure fulfilling legislative and other requirements needed for appropriate waste management.        |
| Resource consumption | 21. Raw materials consumption for new construction and major renovations | Share of raw building materials (excluding recovered, recycled and biosourced) compared to the total weight of building materials used in new construction and major renovations             | n/a                     | n/a | No adequate data to report or assess the indicator available.   | Measures to support ensuring appropriate data gathering and materiality assessment related to the topic.               |
| Biodiversity         | 22. Land artificialisation   | Share of non-vegetated surface area (surfaces that have not been vegetated in ground, as well as on roofs, terraces and walls) compared to the total surface area of the plots of all assets | n/a                     | n/a | No adequate data to report or assess the indicator available.   | Measures to support ensuring appropriate data gathering and materiality assessment related to the topic.               |



**Description of policies to identify and prioritise principal adverse impacts on sustainability factors**

The Fund Manager's Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors (June 2023) (hereinafter referred to as "**PAI statement**") available in [the document archive on Taaleri's webpages](#) describes policies to identify and prioritise PAIs as required in the RTS. The policies applicable to Taaleri (Taaleri Plc), the Fund Manager (Taaleri Private Equity Funds Ltd) and Taaleri Real Estate relate to the Fund.

It shall be noted that the Fund's official documents available via [Taaleri Real Estate's Fund websites](#) and communicated to the Fund's investors also determine how the Fund is managed e.g. in terms of sustainability as well as roles and responsibilities.

The reported indicators are based on various data sources. We have prioritised collecting building specific information e.g. about energy and water consumption, waste generation and other resource use and their impacts. We have supplemented this information e.g. by using general emission factors recommended by a real estate and sustainability specified consultancy. GHG Protocol has been followed in GHG emission calculation. We aim to provide more detailed methodology descriptions and increase the preciseness of the data in the future.

**Engagement policies**

The Fund Manager's PAI statement available in [the document archive on Taaleri's webpages](#) describes policies to identify and prioritise PAIs as required in the RTS. The policies applicable to Taaleri (Taaleri Plc), the Fund Manager (Taaleri Private Equity Funds Ltd) and Taaleri Real Estate relate to the Fund.

It shall be noted that the Fund's official documents available via [Taaleri Real Estate's Fund websites](#) and communicated to the Fund's investors also determine how the Fund is managed e.g. in terms of sustainability as well as roles and responsibilities.

The Fund is not a listed company and thus not in the scope of the Directive 2007/36/EC of the European Parliament and of the Council of 11 July 2007 on the exercise of certain rights of shareholders in listed companies.

**References to international standards**

The Fund Manager's PAI statement available in [the document archive on Taaleri's webpages](#) describes references to international standards as required in the RTS.

**Historical comparison**

n/a. No previous reporting periods.