

**Kestävyydestä ennen sopimusta annettavat tiedot SFDR:n artikla 8 mukaisesti****Tuotteen nimi: Mandatum AM Kansainväliset Kiinteistöt III****ISIN: ZZML00001013****1. Onko tällä tuotteella kestävä sijoitustavoitetta?** Kyllä Ei

Tuote tekee vähimmäisosuuden kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite: \_\_%

Tuote edistää ympäristö-/yhteiskunnallisia (E/S) ominaisuuksia ja vaikka sillä ei ole tavoitteena kestävä sijoittaminen, sillä on vähimmäisosuus \_\_% kestäviä sijoituksia

 taloudellisiin toimintoihin, jotka luokitellaan EU:n taksonomian mukaisesti ympäristöystävällisiksi taloudellisiin toimintoihin, joita ei luokitella EU:n taksonomian mukaisesti ympäristöystävällisiksi ympäristötavoitteella taloudellisiin toimintoihin, jotka luokitellaan EU:n taksonomian mukaisesti ympäristöystävällisiksi ympäristötavoitteella taloudellisiin toimintoihin, joita ei luokitella EU:n taksonomian mukaisesti ympäristöystävällisiksi yhteiskunnallisella tavoitteella Tuote tekee vähimmäisosuuden kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: \_\_% Tuote edistää E/S ominaisuuksia, mutta ei tee yhtään kestäviä sijoituksia**2. Mitä ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tämä rahoitustuote edistää?**

Mandatum AM Kansainväliset kiinteistöt III -sijoituskori edistää muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tai näiden ominaisuuksien yhdistelmiä, ja sijoituskohteita hallinnoivat rahastomanagerit noudattavat hyviä hallintotapoja. Lisäksi sijoituskorin tavoitteena on sijoittaa yli 50 % sijoituskorin varoista ns. vihreisiin kiinteistöihin. Sijoituskorissa poissuljetaan tietyt toimialat, jotka on luokiteltu sensitiivisiksi Mandatum vastuullisen sijoittamisen politiikassa. Toleranssirajat riippuvat toimialasta ja siitä, onko toiminta suoraa vai epäsuoraa (suora = tuotanto, epäsuora = jakelu ja palvelut). Sensitiivisiä toimialoja ovat kiistanalaiset aseet, sotatarvike-, kivihiili-, tupakka-, aikuisviihde-, ja uhkapeliala kuin myös fossiiliseen öljyyn- ja kivihiileen perustuva energia. EU Taksonomian mukaista "ei merkittävää haittaa" -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit. Muiden tähän rahoitustuotteeseen sisältyvien sijoitusten osuuden osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

***Mitä kestävän kehityksen indikaattoreita käytetään mittaamaan kunkin ympäristön tai yhteiskunnallisen ominaisuuden saavuttamista, joita tämä rahoitustuote edistää?***

Sijoituskori tekee suurimman osan sijoituksistaan vihreisiin kiinteistöihin. Yleisesti vihreillä kiinteistöillä tarkoitetaan ympäristösertifioituja kiinteistöjä, eli ulkopuolisen kohteesta ja sijoituksesta riippumattoman toimijan objektiivisten kriteereiden mukaisen arvioinnin läpäisseitä kiinteistöjä. Käytetyimmät sertifikaatit voivat vaihdella eri maittain ja kiinteistösektoreittain, jonka vuoksi vihreän kiinteistön määritelmän osalta ei ole tarkoituksenmukaista edellyttää yhden nimetyn toimijan myöntämää sertifikaattia. Markkinoilla tunnetuimmat ja yleisimmin käytössä olevat ympäristösertifikaatit arvioivat kiinteistöjä kuitenkin samoista lähtökohdista, eli kiinteistön vastuullisuuden, energiatehokkuuden ja kokonaishiilijalanjäljen kvantifiointista.

Ympäristösertifikaattien käyttö voi vaihdella maittain ja sektoreittain paitsi jokaisessa markkinassa vakiintuneimpien toimijoiden suhteen, mutta myös yleisellä tasolla esim. asuinkiinteistöjen ympäristösertifiointi Saksassa on toistaiseksi ollut vähäistä. Tällaisissa tapauksissa vihreän kiinteistön

määritelmä voidaan tehdä useimmissa Euroopan maissa jo pakolliseksi tulleen energiatodistusarvionnin energiatehokkuuslukuun perustuen. Mikäli kiinteistö täyttää tietyt minimivaatimukset esim. EPC B –luokan energiankulutustason edellytykset voidaan kiinteistö tulkita vihreäksi kiinteistöksi huolimatta sertifiointin puuttumisesta. Myös tietyissä tapauksissa kiinteistön täyttäessä erityisvaatimukset voidaan kohde määritellä vihreäksi kiinteistöksi.

### 3. Mitä sijoitusstrategiaa tämä rahoitustuote noudattaa?

Sijoituskori edistää vastuullisuus- ja ympäristötekijöitä siten, että kiinteistösisijoitusportfolio koostuu pääosin vihreistä kiinteistöistä. Kiinteistöjen energiatehokkuuteen ja vähähiiliseen käyttötapaan voidaan vaikuttaa monella eri tavoin. Useimmiten keskiössä ovat energiatehokkuusratkaisut liittyen lämmitykseen, ilmanvaihtoon, valaistukseen sekä kiinteistön hallinnointijärjestelmiin. Eri ratkaisuilla voidaan vaikuttaa kiinteistön jokaisella osa-alueella energian kulutukseen, mutta myös energiatuotannon osalta kiinteistöjen kanssa on useita vaihtoehtoja mm. hukkaenergian hyödyntäminen, uusiutuvan energian tuottaminen kohteessa ja päästöttömän energian hankinta. Energiakulutuksen osalta paitsi automatisoinnilla ja teknisillä parannuksilla esim. lämmön eristys, myös vedenkulutus ja jätehuollon järjestäminen vaikuttavat kiinteistön kokonaishiilijalanjälkeen. Mainituista syistä kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisen näkökulmasta myös sidosryhmävaikuttaminen on hyvin merkittävässä roolissa. Mandatum AM Kansainväliset Kiinteistöt III – sijoituskorin sijoituksista vastaaviksi managereiksi on valittu edellä mainittuja vastuullisuustekijöitä edistäviä toimijoita. Vastuullisuustekijöiden edistämistä on sijoituksen tekohetkellä arvioitu erityisellä MAM-vastuullisuusanalyysillä, jonka lisäksi vastuullisuusasioista on sovittu aina tapauskohtaisesti.

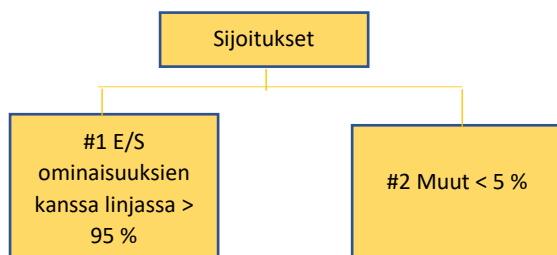
#### ***Mitkä ovat sijoituskohteiden valinnassa käytetyt sijoitusstrategian sitovat elementit, joilla saavutetaan rahoitustuotteen ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet?***

Tämän tuotteen sitovana elementtinä käytetään yhtiön vastuullisen sijoittamisen politiikan (saatavilla Mandatumin verkkosivuilta) mukaisia poissulkukriteereitä. Kriteerit asettavat rajoituksia sellaisiin yhtiöihin tehtäville sijoituksille, joiden katsotaan sisältävän enemmän kestävään kehitykseen liittyviä riskejä, ja jotka aiheuttavat haitallisia kestävyysvaikutuksia, kuten kiistanalaiset aseet, sotatarvike-, kivihiihi-, tupakka-, aikuisviihde-, ja uhkapeliala kuin myös fossiiliseen öljyyn- ja kivihiiheen perustuva energia.

#### ***Mikä on sijoituskohteyritysten hyvän hallintotavan arvioinnin politiikka?***

Mandatum AM Kansainväliset Kiinteistöt III -sijoituskori tekee rahastomanagerivalinnan siten, että hyvä hallintotapa varmistetaan ns. due diligence -vaiheessa. Lisäksi ennen sijoitusta ja vuosittain toteutettavassa MAM-vastuullisuusanalyysissä tarkastellaan managereiden hallinnointitapoja ja varmistetaan sen toteutuminen. Vastuullisuusanalyysi toteutetaan lähettämällä managereille ESG-kysely.

### 4. Mikä tämän rahoitustuotteen suunniteltu allokaatio on?



**#1 E/S ominaisuuksien kanssa linjassa** kattaa ne rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joita käytetään rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.

**#2 Muut** kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, jotka eivät vastaa ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina

**5. Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoitteita, ovat EU:n taksonomian mukaisia?**

N/A

***Mikä on sijoitusten vähimmäisosuus siirtymä- ja mahdollistavaan toimintaan?***

N/A

**6. Mikä on ympäristötavoitteita sisältävien kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, jotka eivät ole linjassa EU:n taksonomian kanssa?**

N/A

**7. Mitä sijoituksia sisältyy luokkaan ”#2 Muut”, mikä niiden tarkoitus on, ja onko niihin liittyen määritelty vähimmäissuojatoimenpiteitä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyen?**

Luokka sisältää sekä johdannaisia että valuuttoja, joilla täydennetään strategian mukaiset kriteerit. Rahasto käyttää vähimmäissuojatoimenpiteenään kansainvälisten normien ja standardien vaatimustenmukaisuuden seulontaa.

**8. Mistä voin saada sijoitustuotekohtaisia lisätietoja?**

Sijoitustuotekohtaiset lisätiedot ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla.