

Hållbarhetsrelaterade upplysningar för Ålandsbanken Bostadsfond

Hållbarhetsrelaterade upplysningar

Följande upplysningar lämnas i enlighet med artikel 10 i förordningen (EU) 2019/2088 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (SFDR-förordningen) avseende produkter klassificerade som artikel 8-produkter.

Inga mål för hållbar investering

Ålandsbanken Bostadsfond främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men har inte hållbar investering som mål. Fonden har även ett åtagande att som en minimiandel om 2 % investera av tillgångarna i objekt som är i linje med taxonomiförordningen (EU) 2020/852. Dessa består av lägenheter med energicertifikat A.

De hållbara investeringarna gör ingen betydande skada för något miljömässigt eller socialt hållbart investeringsmål genom att beakta huvudsakliga negativa konsekvenser och genom anpassning till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter.

Fonden beaktar de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer där indikatorerna 17 och 18 är relevanta för fastighetsinvesteringar enligt tabell 1 i bilaga I och indikator 18 enligt tabell 2 i SFDR-förordningen.

En detaljerad beskrivning av beaktandet av huvudsakliga negativa konsekvenser finns i dokumentet PAI-redogörelse på Ålandsbankens webbplats.

De hållbara investeringarna är anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter genom Ålandsbankens Policy för integrering av hållbarhetsrisker.

Fondens miljörelaterade eller sociala egenskaper

Fonden investerar delvis i hållbara investeringar, vilket innebär företag och emittenter som är involverade i verksamheter som bidrar till ett miljömässigt eller socialt mål enligt FN:s globala mål och/eller EU:s taxonomi, samtidigt som de inte orsakar någon betydande skada för andra miljömässiga eller sociala mål.

Fonden främjar vissa minimikrav för miljörelaterade och sociala normer och tillämpar därför uteslutningskriterier för produkter och affärsverksamheter som Ålandsbanken anser vara skadliga för samhället.

Ålandsbankens klimatstrategi har som mål att sänka koldioxidutsläppen till nettonoll senast år 2050. Alla placeringsfonder och modellportföljer ingår i denna strategi. Koldioxidutsläppen från investeringarna ska halveras fram till 2030 jämfört med 2021 års nivåer. Science Based Targets Initiative (SBTI) är en vetenskapligt baserad metod genom vilken olika företag kan anpassa sin verksamhet till Parisavtalet. Vi samlar in uppgifter om investeringarna, vilka bolag som har undertecknat SBTI, och har löpande dialog med de enstaka som ännu inte har gjort det. Detta för att säkerställa att våra portföljbolags ambitionsnivå överensstämmer med våra målsättningar.

Investeringarnas negativa inverkan på hållbarhetsfaktorer beaktas som en integrerad del av investeringsprocessen.

Investeringsstrategi

I enlighet med sin strategi investerar Ålandsbanken Bostadsfond i nybyggda hyreslägenheter i attraktiva områden i tillväxtregioner i Finland, där hyresintäkterna och ökningen av värdet på lägenheterna i allmänhet är bättre än på marknaden i genomsnitt. Fonden investerar främst i nya lägenheter som är mer energieffektiva och har mindre reparationsbehov.

Alla nya investeringar görs i lägenheter med åtminstone energicertifikat B.

Målet med vår ansvarsfulla investeringsförvaltning är att våra portföljbolag ska anpassa sin verksamhet till globala nettonollutsläpp i linje med Parisavtalet. Vår ambition är att våra portföljbolag ska uppnå nettonollutsläpp senast 2050. Detta innefattar att agera på ett sätt som minskar utsläppen av växthusgaser på kort och lång sikt i linje med Parisavtalet och att rapportera om måluppfyllelse, samtidigt som man ser till att målen är vetenskapligt baserade när så är möjligt (Science Based Target Initiative är ett bra exempel på detta).

Andel av investeringar

Åtminstone 90 procent av investeringarna är i linje med fondens miljömässiga och sociala kriterier varav fonden avser att investera i hållbara investeringarna enligt EU:s taxonomiförordning till minst 2 procent.

Investeringar utöver de som är förenliga med taxonomin men är i linje med miljömässiga och sociala kriterier inkluderar investeringar i fastigheter som har installerat solkraftverk, jordvärmeanläggningar och/eller laddningsstationer för elbilar. Investeringar utöver det uppskattas uppgå till 0–10 procent och består mest av kontanter och likvida medel. Den planerade allokeringen av tillgångar följs upp fortlöpande och bedöms årligen.

Övervakning av miljörelaterade eller sociala egenskaper

Bostadsfastigheter som ägs av Bostadsfonden är i huvudsak delägda, det vill säga fonden äger enskilda lägenheter i vissa bostadsaktiebolag. Bostadsaktiebolagens beslutanderätt ligger hos bostadsaktiebolagens styrelser, varför bostadsfondens inflytande över bostadsaktiebolagens verksamhet är begränsat. Bostadsaktiebolagens verksamhet följs aktivt upp med kartläggningar och analyser av bostadsaktiebolagens bokslut.

Varje investering som görs kommer att syfta till att förbättra miljöavtrycket och minska koldioxidutsläpp.

Metoder

Fonden investerar i investeringsobjekt som väljs ut efter genomförd due diligence. I analysen av enskilda investeringsobjekt identifieras och beaktas för varje potentiell investering förutom finansiella risker och möjligheter även relevanta hållbarhetsfaktorer som kan ha inverkan på objektet. För att fördjupa hållbarhetsanalysen och få tillgång till tillräckliga data tar Ålandsbanken hjälp av externa samarbetspartners.

Due diligence

Fondbolaget har en due diligence-process för att säkerställa att hållbarhetsrisker och uppställda hållbarhetskrav som gäller för fonden efterlevs. Compliancefunktionen genomför riskanalys av om det finns brister och risker inom området.

Valt referensvärde

Fonden har inget referensvärde.