



TITANIUM

## Vastuullisen sijoittamisen periaatteet

Titanium Rahastoyhtiö Oy

2021

## Sisältö

1. Johdanto .....	1
Mitä on vastuullinen sijoittaminen? .....	1
Vastuullisuus Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä .....	2
2. Organisaatio ja vastuu.....	3
3. Vastuullisuuden sisällyttäminen sijoitusprosesseihin .....	4
3.1. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin kiinteistörahastoissa.....	4
3.2. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin osakerahastossa .....	5
3.3. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin yhdistelmärahastossa .....	5
3.4. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin omaisuudenhoidossa.....	7
3.5. Poissulkeminen .....	7
4. Omistajaohjauksen periaatteet .....	8

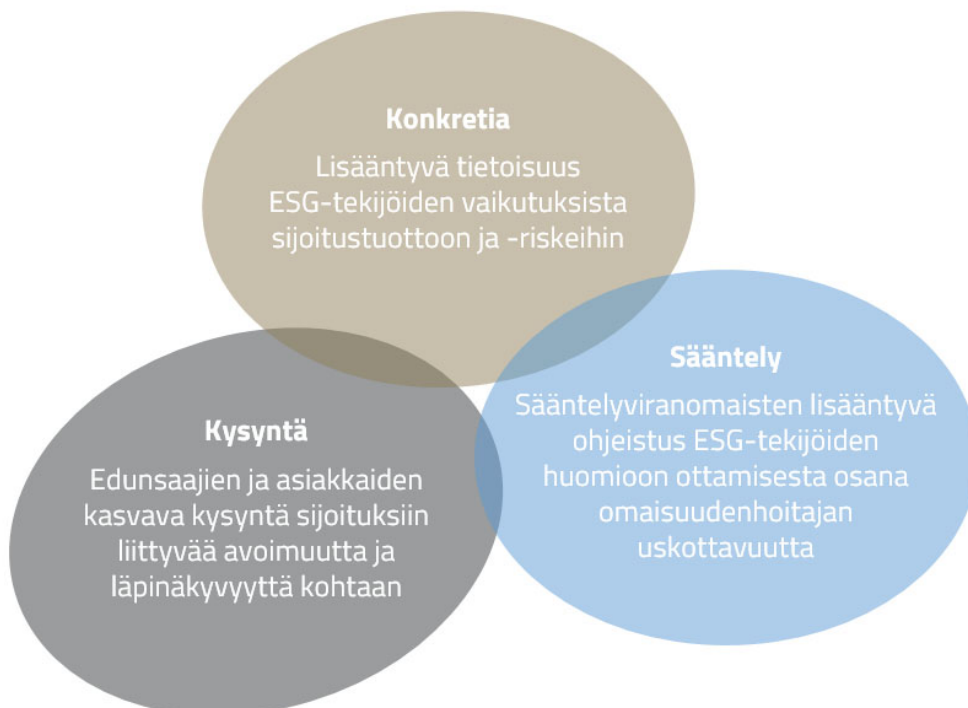
## 1. Johdanto

Tämän dokumentin tarkoituksena on määrittää Titanium Rahastoyhtiö Oy:n (jäljempänä "Titanium") vastuullisen sijoittamisen periaatteet sekä auttaa ymmärtämään sijoitustoiminnassa tehtäviä valintoja.

Titaniumin ensisijainen vastuu on toimia asiakkaan parhaan edun mukaisesti. Liiketoiminta perustuu asiakaslähtöisyyteen, ammattitaitoon, näkemykseen ja luottamukseen. Toiminnassaan Titanium pyrkii myös huomioimaan kestävän kehityksen sekä vastaamaan asiakkaidensa kasvavaan kiinnostukseen vastuullista sijoittamista kohtaan.

### Mitä on vastuullinen sijoittaminen?

Vastuullisella sijoittamisella tarkoitetaan ympäristön, sosiaalisen vastuun sekä hyvän hallintotavan huomioimista sijoitustoiminnassa. Edellä mainituista tekijöistä käytetään usein lyhennettä ESG (Environmental, Social, Governance). Monet seikat, kuten asiakkaiden kasvava kysyntä vastuullista sijoittamista kohtaan, sääntelyviranomaisten lisääntyvä ohjeistus ESG-tekijöiden huomioon ottamisesta sijoitustoiminnassa sekä tunnistetut merkit siitä, että vastuullinen sijoittaminen saattaa parantaa salkun tuotto-riskiprofiilia ajavat vastuullisen sijoittamisen kasvavaa trendiä.



Vastuullisen sijoittamisen toteuttamista ei ole linjattu yhteen ainoaan tapaan, vaan jokainen sijoittaja valitsee itse omaan sijoitusstrategiaansa sopivat työkalut. Sijoittajalla voi olla useita syitä sijoittaa vastuullisesti, mutta usein vastuullisen sijoittamisen motiivit liittyvät laajempaan riskienhallintaan ja hyvien sijoitustuottojen varmistamiseen. ESG-asioiden huomioinnilla sijoittaja voi myös hakea yhteiskunnallista hyväksyttävyyttä omalle toiminnalleen.

Yrityksen vastuulliset toimintatavat vähentävät toimintariskejä ja vaikuttavat suoraan yrityksen arvoon. Vastuullisen sijoittamisen lähestymistapoja on useita, joista Suomessa yleisimpiä ovat muun muassa ESG-integrointi, suosiminen, poissulkeminen sekä aktiivinen omistajuus ja vaikuttaminen. ESG-integroinnilla tarkoitetaan olemassa olevien ESG-tietojen hyödyntämistä järjestelmällisesti sijoitusanalyysien ja –päätösten tekemisessä. Suosiminen tarkoittaa sellaisten vastuullisesti johdettujen yritysten valikoimista sijoituskohteiksi, joiden tuotteet ja palvelut ovat tuotettu kestävästi tai muihin alan toimijoihin verrattuna kestävämmiin. Poissulkemisella tarkoitetaan sijoituskriteereitä, joiden perusteella suljetaan sijoituskohteita salkun ulkopuolelle. Aktiivisen omistajuuden lähestymistavalla tarkoitetaan omistajaoikeuksien hyödyntämistä vastuullisen toiminnan edistämiseksi.

### **Vastuullisuus Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä**

Titanium haluaa olla mukana edistämässä ja vahvistamassa vastuullisen sijoittamisen toteuttamista ammattimaisessa sijoitustoiminnassa, minkä vuoksi Titanium on allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (PRI, Principles for Responsible Investment), jotka käsittelevät ESG-tekijöiden huomioonottamista sijoitustoiminnassa. PRI on globaali organisaatio, joka kannustaa ja tukee vastuullisten sijoituskäytäntöjen käyttöönottoa sijoituslalla. PRI-periaatteet toimivat perustana Titaniumin vastuullisen sijoitustoiminnan toteutuksessa. Periaatteiden allekirjoittajana Titanium on sitoutunut huomioimaan toiminnassaan seuraavat kohdat

1. Liittämään ESG-asiat osaksi sijoitusprosesseja
2. Toimimaan aktiivisena omistajana ja sisällyttämään ESG-asiat omistajakäytäntöihinsä
3. Edistämään sijoituskohteidensa asianmukaista ESG-raportointia
4. Edistämään vastuullisen sijoittamisen periaatteiden käyttöönottoa sijoitustoimialalla
5. Edistämään vastuullista sijoittamista yhteistyössä muiden sijoittajien kanssa
6. Raportoimaan toimistaan ja vastuullisen sijoittamisen edistymisestä

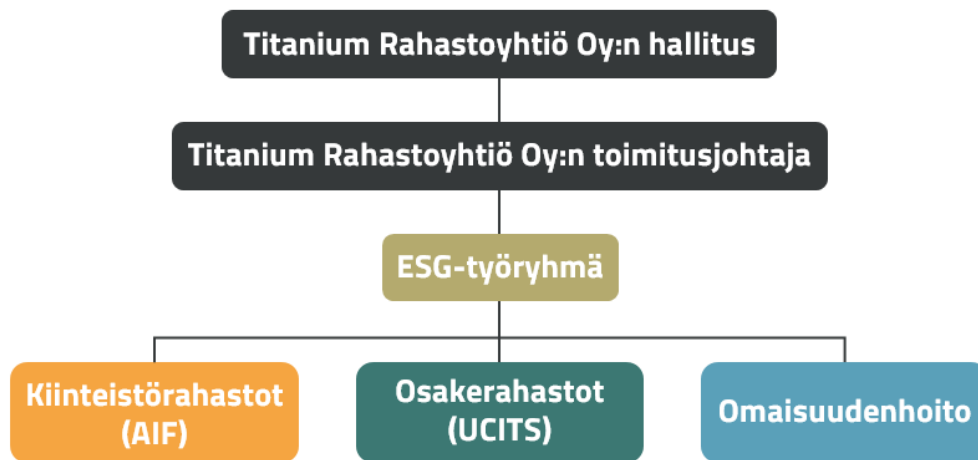
Titanium arvioi vastuullisuuden toteutumista sijoitustoiminnassaan tekemällä vuosittaisen vastuullisuusraportin PRI:lle. PRI-raportointi on suurin globaali vastuullisen sijoittamisen raportointiprojekti, jonka sijoittajat itse ovat kehittäneet työkaluksi sijoitustoiminnan tueksi. Raportin päätavoitteena on tukea Titaniumin sijoitustoiminnan läpinäkyvyyttä ja helpottaa vuoropuhelua

sijoittajien, asiakkaiden, edunsaajien ja muiden sidosryhmien välillä. Raportti sisältää tietoa pakollisista indikaattoreista sekä sellaisista indikaattoreista, joihin Titanium vastaa vapaaehtoisesti. Raportti on englanninkielinen ja sen saa halutessaan Titaniumilta pyytämällä.

Titanium on myös jäsenenä Finsifissä (Finland's Sustainable Investment Forum ry). Finsif on sijoittajia, varainhoitajia, palveluntarjoajia ja alan organisaatioita palveleva yleishyödyllinen yhdistys, jonka tavoitteena on edistää vastuullista sijoittamista Suomessa. Finsifin jäsenenä Titanium on sitoutunut vastuullisen sijoittamisen edistämiseen sijoituspäätöksissä sekä tarjoamissaan omaisuudenhoitopalveluissa.



## 2. Organisaatio ja vastuu



Kuva 1. Titanium Rahastoyhtiö Oy

Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen määrittelemä strategia ja omistajaohjauksen periaatteet toimivat perustana Titanium Rahastoyhtiö Oy:n vastuullisen sijoittamisen periaatteille. Titanium Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtaja vastaa vastuullisen sijoittamisen toteutumisesta ja raportoinnista hallitukselle.

ESG-työryhmä koostuu Titaniumin kunkin sijoitustoiminnan salkunhoitajista, jotka raportoivat vastuullisuuden toteutumisesta Titanium Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtajalle. ESG-työryhmä kokoontuu

vähintään kaksi kertaa vuodessa tai useammin, mikäli se koetaan tarpeelliseksi. Työryhmä määrittelee Titaniumin yhteiset ESG-tavoitteet ja vastuullisen sijoittamisen toimintastrategian, joiden pohjalta vastuullista sijoittamista kehitetään yhtiön sijoitusprosesseissa.

Sijoitustoiminta Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä jakautuu kiinteistörahastoihin, osakerahastoihin ja omaisuudenhoitoon. Titaniumin kiinteistörahastot ovat vaihtoehtoisia sijoitusrahastoja (AIF) ja osakerahastot ovat niin sanottuja tavallisia sijoitusrahastoja (UCITS). ESG-työryhmän salkunhoitajat valvovat sijoituksia omissa sijoitustoimissaan, jotta vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukainen toteutus tapahtuisi käytännössä. Jokainen Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä sijoituspäätöksiä tekevä henkilö vastaa myös aina itse osaltaan vastuullisuuden huomioimisesta toteutettavassa sijoitustoiminnassa.

### **3. Vastuullisuuden sisällyttäminen sijoitusprosesseihin**

#### **3.1. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin kiinteistörahastoissa**

Titanium Rahastoyhtiö Oy hallinnoi kahta erikoissijoitusrahastoa, Titanium Hoivakiinteistöä ja Titanium Asuntoa, jotka tekevät suoria kiinteistöinvestointeja.

Sijoituskohteiden hankintavaiheessa laaditaan due diligence –selvitykset, joissa arvioidaan sekä sijoituskohteita että vuokralaisia ja uudisrakennushankkeissa urakoitsijoita. Sijoituskohteen osalta arvioidaan muun muassa kiinteistöä (tonttia), rakennusta ja kiinteistöyhtiötä.

Kiinteistön maaperän pilaantumista arvioidaan tarpeen mukaan ja tarvittaessa suoritetaan lisätutkimuksia. Lisäksi hankintavaiheessa selvitetään kiinteistöön liittyvät omistus- ja vuokraoikeudet sekä mahdolliset rasiteoikeudet.

Vuokralaisten arvioinnissa kiinnitetään huomiota muun muassa vuokralaisten taloudelliseen asemaan ja vastuullisuuteen. Vuokralaisten tiedot tarkistetaan sekä julkisesti saatavilla olevista tiedoista, että tarvittaessa vuokralaisilta pyydettävien lisätietojen perusteella. Kiinteistöyhtiöiden tiedot ja historia selvitetään julkisista rekistereistä.

Mikäli rahastot sijoittavat jo rakennettuihin rakennuksiin, tehdään niihin rakennustekninen kuntotarkastus. Kuntotarkastuksessa kiinnitetään huomiota muun muassa rakennuksen ja rakenteiden tekniseen kuntoon, palo- ja pelastusturvallisuuteen ja tulevien vuosien kunnossapitotarpeeseen. Uudisrakennuskohteissa, joita rahastot rakennuttavat, pyritään yhdessä vuokralaisten kanssa suosimaan

energiatehokkaita, terveellisiä ja turvallisia rakennusteknisiä ratkaisuja. Lämmitysmuotona pyritään suosimaan maalämpöä.

Urakoitsijoiden arvioinnissa ja valinnassa kiinnitetään huomiota muun muassa harmaan talouden torjuntaan ja taloudelliseen asemaan. Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot ja taloudelliset tiedot tarkistetaan säännönmukaisesti julkisista tietokannoista.

Kiinteistösjoitusten elinkaaren aikana vuokralaisten kanssa käydään dialogia vastuullisuusasioista. Mikäli rahastojen omistamien kohteiden sähkösopimusten sopiminen kuuluu vuokranantajan vastuulle, pyritään kohteissa käyttämään uusiutuvasta energiasta tuotettua sähköä.

### **3.2. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin osakerahastossa**

Titaniumin hallinnoima Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko sijoittaa laadukkaisiin kansainvälisiin yhtiöihin, joiden tulos ja osingot ovat kasvaneet pitkään ja joilla on vahva tase sekä korkea oman pääoman tuotto.

Vuoden 2021 alusta lähtien rahastolle kokonaan uusia sijoituksia tehtäessä tarkistetaan Sustainalyticsin ja MSCI:n yhtiöille antamat ESG-arvosanat. Sustainalyticsin arvioiman ESG-riskin tulee olla pääasiassa alle 30 ja MSCI:n ESG-arvosanan pääasiassa vähintään BBB, jotta sijoitus voidaan tehdä. Poikkeuksia voidaan tehdä esimerkiksi sellaisessa tapauksessa, jossa jommaltakummalta tai kummaltakaan toimijalta ei löydy arvosanaa ko. yhtiölle.

Käytettäessä rahaston tiukkoja osakevalintakriteereitä tullaan samalla muutenkin sijoittaneeksi keskimääräistä vastuullisempiin yhtiöihin. Titanium Kasvuosinko onkin saanut rahastoja analysoivalta Morningstarilta hyvän arvosanan vastuullisuudesta ja se kuuluu rahastoluokkansa vastuullisimpien rahastojen joukkoon.

### **3.3. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin yhdistelmärahastossa**

Titaniumin hallinnoima Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoito sijoittaa useisiin omaisuusluokkiin käsittäen osakkeet, kiinteistöt ja korot.

Kiinteistöjen osalta rahasto sijoittaa pääasiassa Titaniumin hallinnoimiin kahteen kiinteistörahastoon, joiden vastuullisen sijoittamisen periaatteet on kuvattu edellä kohdassa 3.1. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin kiinteistörahastoissa.

Rahasto sijoittaa myös Titaniumin hallinnoimaan Titanium Kasvuosinko –rahastoon, jonka vastuullisen sijoittamisen periaatteet on niin ikään kuvattu edellä kohdassa 3.2. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin osakerahastossa.

Osakkeissa ja ETF-valinnoissa vastuullisen sijoittamisen lähestymistapoja tarkasteltaessa erityisesti ns. Best-in-Class (luokkansa parhaat) ja temaattinen sijoittaminen ovat keskeisessä roolissa. Luokkansa parhaat –strategiassa sijoitetaan yrityksiin, jotka saavat omalla toimialallaan parhaimmat vastuullisuusarvosanat eri ESG-luokittajilta (mm. MSCI, Sustainalytics). Sijoituskohteiksi valikoituu tällöin yrityksiä, joiden tuotteet ja palvelut on tuotettu muihin alan toimijoihin verrattuna kestävämmiin. Luokituksiltaan parhaat yritykset panostavat ympäristöasioiden lisäksi voimakkaasti sosiaalisten ja hallintotapa-asioiden parantamiseen, mikä näkyy menestymisenä kyseisten yritysten työhyvinvoinnissa, asiakastytytyväisyydessä sekä muissa sidosryhmiä koskevissa asioissa. Sijoittamalla vastuullisuusluokituksiltaan parhaisiin yrityksiin pyritään parantamaan rahaston riski-tuottosuhdetta, sillä tutkimusten mukaan vastuullisimmalla yrityksillä on korkeampi oman pääoman tuotto, alhaisempi volatiliteetti sekä laadultaan kestävämpi tuloskasvu.

Temaattinen sijoittaminen eroaa monista muista ESG-strategioista erityisesti siten, että siinä keskitytään tarkemmin tiettyyn teemaan. Oleellinen lähestymistapa temaattisessa sijoittamisessa on analysoida eri toimialojen sekä yritysten uhkia ja mahdollisuuksia liittyen globaaleihin megatrendeihin. Esimerkkeinä globaaleista megatrendeistä voivat toimia mm. ilmastonmuutos, digitalisaatio ja kaupungistuminen. Toimialojen ja yritysten tuotteilla sekä palveluilla on merkittäviä eroja mm. ilmastonmuutokseen, kun tarkastellaan, ovatko ne osa ratkaisua vai ongelmaa. Teemalähtöinen vastuullinen sijoittaminen ja globaalit megatrendit linkittyvät vahvasti YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin. Myös korko-ETF -valinnoissa kiinnitetään huomiota eri vastuullisuusluokittajien antamiin ESG-arvosanoihin sekä itse tuotteen hiilijalanjälkeen. Yksittäisen ETF:n osalta pyritään löytämään keskimääräistä markkinaa (MSCI World) alhaisempi hiilijalanjälki. Lisäksi kiinnitetään huomiota ETF-tuotteiden liikkeeseenlaskijoiden vaikuttamisprosesseihin (mm. aktiivisuus yhtiökokouksissa).



### **3.4. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin omaisuudenhoidossa**

Titaniumin omaisuudenhoidossa tähdätään parhaaseen tuoton ja riskin yhdistelmään pitkällä aikavälillä.

Tavoittelemme tasaista tuottoa pääasiassa kassavirtaa tuottavilla kohteilla. Riskitasoa säädellään enimmäkseen osakepainon muutoksilla.

Sijoitukset tehdään pääasiassa rahastojen kautta, joista merkittävä osa on kustannustehokkaita ETF-rahastoja. Näiden vastuullisuuskriteerit on kuvattu edellä kohdassa 3.3. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin yhdistelmärahastossa.

Omaisuudenhoidossa käytettävien Titaniumin hallinnoimien rahastojen vastuullisuusperiaatteet on kuvattu edellä kohdissa 3.1. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin kiinteistörahastoissa ja 3.2. Vastuullinen sijoittaminen Titaniumin osakerahastossa.

### **3.5. Poissulkeminen**

Poissulkemisella tarkoitetaan sellaisia kriteereitä, joiden perusteella Titanium sulkee sijoituksia salkun ulkopuolelle. Titanium on poissulkenut suorat sijoitukset yhtiöihin, joiden päätoimiala on tupakka- tai kannabistuotteet, uhkapelit, aikuisviihde tai aseteollisuus. Titanium ei myöskään sijoita suoraan sellaisiin yrityksiin, joiden tiedossa olevia toimintatapoja pidetään vastuuttomina. Tällaisia toimintatapoja ovat esimerkiksi korruptio, lapsityövoiman käyttö ja työntekijöiden oikeuksien tai ihmisoikeuksien polkeminen.

Osa Titaniumin hallinnoimista rahastoista ja Titanium omaisuudenhoidopalvelut voivat sijoittaa ETF-rahastoihin. Näiden ETF-rahastojen osalta voidaan hyväksyä epäsuorana sijoituksena sellaiset kohdeyhtiöt, jotka ei suorana sijoituksena välttämättä täyttäisi kaikkia Titaniumin ESG-vaatimuksia. Salkunhoidossa kiinnitetään kuitenkin huomiota tällaisten kohdeyhtiöiden prosentuaaliseen painoon ETF-rahastoissa.

#### 4. Omistajaohjauksen periaatteet

Sijoitusrahastolaki edellyttää rahastoyhtiötä määrittämään omistajaohjauspolitiikan. Titanium Rahastoyhtiön omistajaohjauksen periaatteiden mukaan aktiivinen omistajaohjaus sisältyy Titaniumin hallinnoimien rahastojen sijoitusstrategiaan. Aktiivista omistajaohjausta toteutetaan yhtiö seurannalla, arvioinnilla pörssiyhtiöiden yhtiökokouksia koskevien tiedotteiden antamasta informaatiosta päätösehdotusten sisällöstä ja merkittävydestä osakkeenomistajan edun kannalta sekä mahdollisella osallistumisella yhtiökokoukseen ja äänioikeuden käyttämiseen siellä. Arvioinnit omistajaohjauksen käyttämisen toimintatavoista tehdään tapauskohtaisesti ja mahdollisesti yhteistyössä yhtiöiden toisten osakkeenomistajien kanssa olemalla heihin asian vaatimalla tavalla yhteydessä.

Titanium seuraa myös sen hallinnoimien rahastojen omistamien Suomessa listattujen yhtiöiden hallinnointikoodin (Corporate Governance) noudattamista Suomessa julkisesti noteerattujen pörssiyhtiöiden osalta. Yhtiöiden tulisi myös ottaa toiminnassaan huomioon mahdollisimman suuressa määrin ympäristöllisesti kestävä kehitys sekä sosiaalisesti ja yhteiskunnallisesti vastuullisen toiminnan näkökohdat. Rahastoyhtiö seuraa mahdollisuuksiensa mukaan myös ulkomaisten yhtiöiden ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä näkökohtia ja on tarvittaessa vuorovaikutuksessa näihin. Yhtiöiden vastuullisuuden seuraaminen on näin ollen osa yhtiön sijoitusten riskienhallintaa.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa ensisijaisesti yhdessä rahastojen salkunhoitajien kanssa tekemänsä arvioinnin perusteella kulloinkin tarpeellisen laajuisen omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä raportoi toimista Rahastoyhtiön hallitukselle.