

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 9 artiklan 1–4 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 5 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitettuja rahoitustuotteita koskeville tiedoille, jotka on annettava ennen sopimuksen tekemistä. Tämä asiakirja on rahastoesityksen liite.

Tuotenimi:
S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS
ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Oikeushenkilötunnus:
743700ZZNTQA66OY6727

Kestävällä sijoituksella tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE

ONKO TÄLLÄ RAHOITUSTUOTTEELLA KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE?

Kyllä

Ei

Kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite, tehdään vähintään: 60 %

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

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

Kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite, tehdään vähintään: ___ %

Rahoitustuote edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen, siinä on ___ %:n vähimmäisosuus kestäviä sijoituksia,

joilla on ympäristötavoite taloudellisissa toiminnoissa, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

joilla on ympäristötavoite taloudellisissa toiminnoissa, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

joilla on yhteiskunnallinen tavoite

Rahoitustuote edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia mutta ei tee kestäviä sijoituksia

EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä on asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kyseinen asetus ei sisällä luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



MIKÄ ON TÄMÄN RAHOITUSTUOTTEEN KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE?

Rahaston tavoitteena on muun muassa edistää ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista, kestävää maan käyttöä sekä luonnon monimuotoisuuden suojelua. Sijoitukset edistävät myös yhteiskunnallisia tavoitteita parantamalla maataloustuotannon kannattavuutta ja ruokahuollon omavaraisuutta sekä pienentämällä yrittäjän taloudellisia riskejä.

Rahasto pyrkii edistämään ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sitomalla hiiltä maaperään. Hiilen sitoutumista maaperään tehostetaan mm. monipuolisella viljelykierrolla, ympärivuotisella kasvipeitteellä (monilajiset aluskasvustot, kerääjäkasvit, monivuotiset nurmet), vesitaloutta parantamalla sekä muokkausta minimoimalla. Rahasto skaalaa merkittävästi uudistavaa maanviljelyä ja siten edesauttaa maanviljelyn transitiota päästölähteestä hiilinieluksi.

Lisäksi sijoituksilla pyritään pienentämään ilmastovaikutuksia mm. käyttämällä kierrätettyjä tuotteita (esim. kierrätettyä kipsiä tai teollisuudesta tulevia typpipitoisia materiaaleja lannoitteiden sijaan) neitseellisten tuotteiden korvaajina.

Rahasto tukee edellä mainituilla toiminnallaan Pariisin ilmastopuhtaus sopimuksen tavoitteiden saavuttamista. Pariisin ilmastopuhtaus sopimuksessa ei asetettu maakohtaisia tavoitteita päästöjen vähentämiseksi, joten ei ole mahdollista tehdä tarkkaa arviota rahaston toimenpiteiden positiivisten ilmastovaikutusten suhteesta Pariisin sopimuksen tavoitteisiin.

Tässä rahastossa on sitouduttu tekemään 60 % kestäviä sijoituksia. Kestävät sijoitukset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa muille ympäristöllisille tai yhteiskunnallisille tavoitteille.

Rahastolle ei ole nimetty vertailuarvoa.

● Mitä kestävyysindikaattoreita käytetään mittaamaan tämän rahoitustuotteen kestävän sijoitustavoitteen saavuttamista?

Rahasto määrittää sijoituskohdekohtaiset uudistavan maatalouden periaatteiden mukaiset viljelytoimenpiteet maatalousyrittäjien kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa. Lähtökohtaisesti näitä toimenpiteitä ovat seuraavat:

- a. Pelloilla pyritään ylläpitämään läpi vuoden jatkuvaa kasvipeitettä, jotta yhteyttäminen ja siten hiilen sitominen ilmakehästä ovat maksimissaan.
- b. Kohdetilan viljelykierto on monipuolinen: saman kasvisuvun yksivuotisten kasvien viljelyä peräkkäisinä vuosina samalla loholla pyritään välttämään. Yksi- ja monivuotiset sekä erisukuiset kasvit vuorottelevat. Monipuolisuus pienentää viljelijän riskiä, parantaa maaperää ja lisää viljelytoiminnan kestävyyttä ilmaston muutoksen aiheuttamille muutoksille.
- c. Tilalla viljellään seoskasvustoja tai monilajisia aluskasvustoja, mikä lisää kasvupeitteisyyttä.
- d. Lannoitus pyritään minimoimaan. Lannoituksen tulee perustua mitattuun kasvin tarpeeseen (maa- ja kasvianalyysit).
- e. Lannoitus perustuu eloperäisiin lannoitteisiin ja keinolannoitteiden käyttö pyritään minimoimaan (liukoisia ravinteita käytetään vain kasvin välitöntä ravinnetarvetta vastaava määrä), mikä pienentää lannoitteista aiheutuvaa ilmastokuormitusta.
- f. Muokkaus pyritään minimoimaan. Pelloilla käytetään pääosin minimimuokkausta (matala sekoittava muokkaus), muokkauksen yhteydessä tai sen jälkeen perustetaan kasvusto. Maaperää kunnioittava muokkaus parantaa vesitaloutta, kasvintuotantoa ja hiilen kulkeutumista maan pintakerroksista syvempiin kerroksiin, mikä tekee hiilinielusta pitkäkestoista.
- g. Torjunta-aineiden käyttö on minimoitu. Ensisijaisesti käytetään mekaanisia ja biologisia torjuntakeinoja, eikä esim. rutiininomaisesti peittäusaineita siemenissä. Ei käytetä hyönteistorjunta-aineita. Näillä toimenpiteillä parannetaan viljelyn luonnonmukaisuutta, pienennetään viljelyn hiilijalanjälkeä ja edistetään luonnon monimuotoisuutta.

Toimenpiteiden toteuttaminen on edellytys vuokrasopimuksen jatkumiselle. Sijoituskohteena olevat tilat raportoivat vähintään vuositasolla toiminnoistaan ja raportteja käytetään sekä uudistavan maatalouden toimien toteutumisen seurantaan että toiminnan ohjaamiseen.

Rahasto seuraa lisäksi omistamiensa kohteiden hiilijalanjälkeä mallintamalla sijoituskohteissa tapahtuvan viljelytoiminnan hiilijalanjäljen. Koska mallinnus edellyttää tietoja viljelytoiminnasta, tehdään se ensimmäisen kerran, kun kohde on ollut rahaston hallinnassa kokonaisen kalenterivuoden ja tieto satokauden aikaisista toiminnoista on käytettävissä. Mallinnus toistetaan aina kun toiminnassa tapahtuu merkittäviä muutoksia mutta aina vähintään joka toinen vuosi.

Tällä hetkellä ei ole olemassa mittausmenetelmiä laajempien peltokokonaisuuksien hiilitaseen mittaamiseen. Seuraamme ja pyrimme kuitenkin tukemaan uudentyyppisten mittausmenetelmien kehittämistä.

Lisäksi rahastossa seurataan kestävien sijoitusten määrää sekä pakollisia pääasiallisia haitallisia vaikutuksia koskevia indikaattoreita, jotka on lueteltu jäljempänä kysymyksen "Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?" yhteydessä.

● Miten kestävät sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestävälle sijoitustavoitteelle?

Kestävät sijoitukset seulotaan ja varmistetaan, että ne eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristölliselle tai yhteiskunnalliselle sijoitustavoitteelle. Tämä varmistetaan muun muassa tekemällä sijoituskohteisiin tarkistuksia ennen sijoittamista ja omistusaikana sekä huomioimalla rahastoa koskevat pakolliset pääasiallisia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit, joiden on määritelty aiheuttavan aina haitallisia vaikutuksia. Kuten jäljempänä on kuvattu, rahastoa koskevat pakolliset pääasiallisia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit ovat energiatehottoman kiinteistövarallisuuden osuus sekä sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen. Mikäli kiinteistövarallisuus liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen tai kiinteistövarallisuus on komission delegoidun asetuksen (EU) 2022/1288 liitteessä I käytetyn "tehoton kiinteistövarallisuus" -määritelmän mukaan energiatehoton, ei sen katsota olevan kestävä.

Kestävyysindikaattoreilla mitataan, miten tämän rahoitustuotteen kestävät tavoitteet saavutetaan.

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 kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?

Seuraamme rahaston tasolla kvartaaleittain pääsiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavia indikaattoreita. Rahastoa koskevat pakolliset indikaattorit ovat energiatehottoman kiinteistövarallisuuden osuus sekä sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen. Raportoimme indikaattoreista ja niihin liittyvistä mahdollisista toimista ja tavoitteista vuosittain. Seurattavat indikaattorit on lueteltu jäljempänä kysymyksen ”Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?” yhteydessä.

Miten kestävät sijoitukset ovat monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia?

Rahasto sijoittaa lähtökohtaisesti vain sellaisiin yhtiöihin, joiden tarkoituksena on omistaa kiinteistöjä. Varmistamme ja seuraamme, että sijoituskohteena olevat yhtiöt noudattavat yleisesti hyväksytyjä kansainvälisiä normeja.



OTETAANKO TÄSSÄ RAHOITUSTUOTTEESSA HUOMIOON PÄÄSIALLISET HAITALLISET VAIKUTUKSET KESTÄVYYSTEKIJÖIHIN?

Kyllä

Tämän tuotteen osalta seurataan pakollisia haitallisia kestävyysvaikutuksia kuvaavia indikaattoreita kvartaaleittain. Rahaston osalta seurataan seuraavia indikaattoreita:

Sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen sekä energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus. Pääasialliset haitalliset vaikutukset otetaan huomioon poissulkemalla, vaikuttamalla ja varmistamalla että sijoituskohteet noudattavat kansainvälisiä normeja.

Tiedot pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomioimista kestävyystekijöihin ovat saatavilla rahaston vuosikertomuksesta vuosittain annettavien kestävyystietojen yhteydessä. Tiedot ovat saatavilla osoitteesta: <https://www.s-pankki.fi/rahastot/>.

Ei



MITÄ SIOITUSSTRATEGIAA TÄSSÄ RAHOITUSTUOTTEESSA NOUDATETAAN?

Rahasto on aktiivinen ja se edistää ympäristöön- ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Rahasto noudattaa S-Pankki Varallisuudenhoitoliiketoiminnan Vastuullisen sijoittamisen periaatteita sekä Ilmastostrategiaa. Dokumentit löytyvät verkkosivuiltamme.

Käytännössä rahasto edistää ympäristöön- ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia vaikuttavuussijoittamisen keinoin. Vaikuttavuussijoittaminen tarkoittaa, että rahastolle on asetettu selkeitä ja todennettavissa olevia vaikutustavoitteita taloudellisen tuottotavoitteen lisäksi. Rahaston toiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa ja tuottaa positiivista ympäristöllistä vaikuttavuutta sijoittamalla rahaston varat pääsääntöisesti peltomaahan ja tiloihin, joissa harjoitetaan uudistavaa maataloutta.

Lisätietoja rahaston yleisestä sijoituspolitiikasta löytyy rahaston avaintietoasiakirjasta.

Sijoitusstrategia ohjaa sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskinsietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

Hyviin hallintotapoihin sisältyvät toimivat hallintorakenteet, työntekijöihin nähden ylläpidetyt suhteet, henkilöstön palkitseminen ja verosäännösten noudattaminen.



Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka vastaa sijoituskohteina olevien yritysten vihreistä toiminnoista saatavien tulojen osuutta
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, joiden tavoitteena on esimerkiksi vihreään talouteen siirtyminen
- **toimintamenot** (OpEx), jotka heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

● Mitkä ovat sijoitusstrategian sitovat osatekijät, joita käytetään valittaessa sijoitukset kestävästi sijoitustavoitteen saavuttamiseksi?

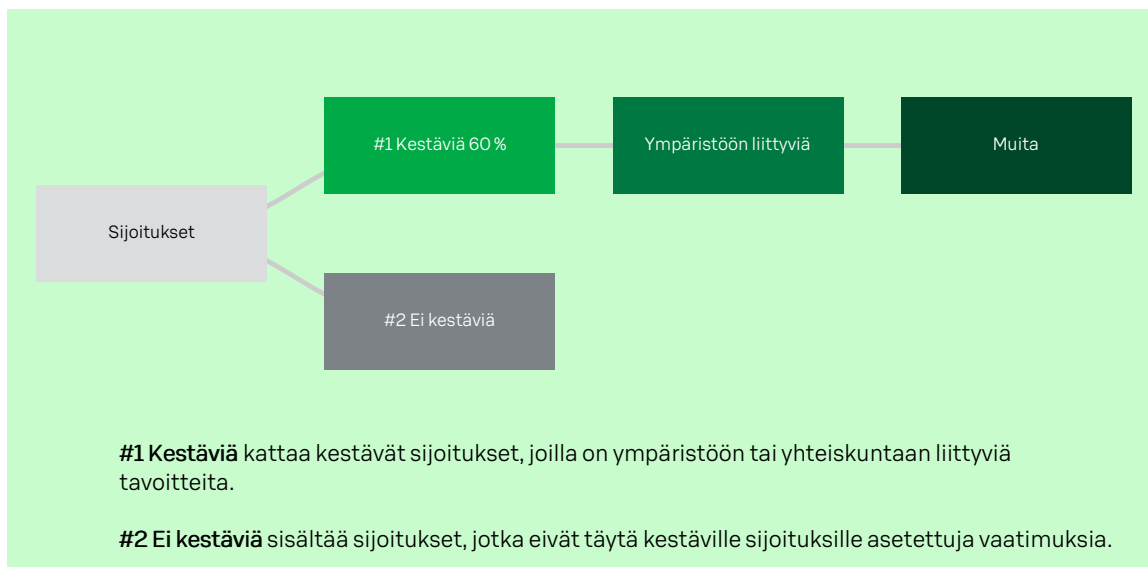
Rahaston sijoituspäätöksenteossa huomioidaan aina kestävyysriskit ja hyödynnetään vastuullisuusanalyysia. Lisäksi varmistetaan, että sijoituskohteena olevissa kiinteistöyhtiöissä noudatetaan kansainvälisiä normeja. Rahasto valitsee sijoituskohteikseen vain sellaisia kiinteistöjä, joissa on mahdollista harjoittaa uudistavaa maataloutta ja siten luoda positiivista vaikuttavuutta.

● Mitkä ovat toimintaperiaatteet, joiden mukaisesti arvioidaan sijoituskohteina olevien yritysten hyviä hallintotapoja?

Arvioimme säännöllisesti rahaston omistamien yhtiöiden hyvien hallintotapojen noudattamista keräämällä tietoa sijoituskohteena olevista yhtiöistä. Rahasto omistaa pääsääntöisesti enemmistön sijoituskohteena olevista yhtiöistä ja se edellyttää hyvien hallintotapojen noudattamista niissä. Rahasto omistaa pääsääntöisesti vain sellaisia yhtiöitä, joiden tarkoituksena on kiinteistöjen omistaminen. Edellä mainituilla yhtiöillä ei ole työntekijöitä.

MIKÄ ON KESTÄVIEN SIOITUSTEN VAROJEN ALLOKOINTI JA VÄHIMMÄISOSUUS?

Rahasto kohdistaa vähintään 60 % sijoituksistaan kestäviin sijoituksiin. Enintään 40 % rahaston varoista ei täytä kestäville sijoituksille asetettuja vaatimuksia. Kohtaan "#2 Ei kestäviä" voi sisältyä esimerkiksi käteinen ja johdannaiset. Kestäviin sijoituksiin sisältyy ympäristöön liittyviä kestäviä sijoituksia, jotka edistävät ympäristötavoitteita, mutta jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia. Kohta "Muita" sisältää kestäviä sijoituksia, jotka edistävät ympäristötavoitteita, mutta eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia. Rahastossa ei ole sitouduttu tekemään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia.



● Miten kestävä sijoitustavoite saavutetaan johdannaisten avulla?

Rahasto ei käytä johdannaisia kestävästi sijoitustavoitteen saavuttamiseksi.



MISSÄ MÄÄRIN KESTÄVÄT SIJOITUKSET, JOILLA ON YMPÄRISTÖTAVOITE, OVAT EU:N LUOKITUSJÄRJESTELMÄN MUKAISIA?

Rahaston kestävä sijoitukset eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia.

- Sijoitetaanko rahoitustuotteessa EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin?

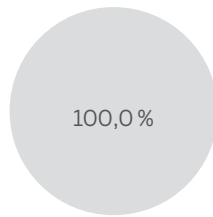
Kyllä

Fossiiliseen kaasuun Ydinenergiaan

Ei

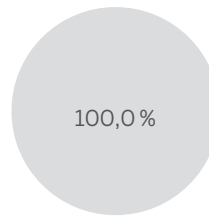
Seuraavissa kahdessa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää, ovatko valtion joukkolainat* luokitusjärjestelmän mukaisia, ensimmäisessä kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään kaikista rahoitustuotteen sijoituksista, valtion joukkolainat mukaan lukien, kun taas toisessa kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.

1. Luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset, **valtion joukkolainat*** mukaan lukien



- Luokitusjärjestelmän mukaiset
- Muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset

2. Luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset, **valtion joukkolainat*** pois lukien



- Luokitusjärjestelmän mukaiset
- Muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset

Kaaviossa esitettyjen sijoitusten osuus on 100 % kaikista sijoituksista.

*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainoihin" luetaan kaikki valtiovastuut.

- Mikä on siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtävien sijoitusten vähimmäisosuus?

Rahasto ei sitoudu vähimmäisosuuksiin, jotka sen pitäisi kohdistaa siirtymätoimintoihin tai mahdollistavaan toimintoihin.



MIKÄ ON SELLAISTEN YMPÄRISTÖTAVOITTEITA EDISTÄVIEN KESTÄVIEN SIJOITUSTEN VÄHIMMÄISOSUUS, JOTKA EIVÄT OLE EU:N LUOKITUSJÄRJESTELMÄN MUKAISIA?

Rahasto sitoutuu tekemään 60 % kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite. Sijoitukset eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia, koska maataloustoimintaa ei ole luokiteltu EU:n luokitusjärjestelmän mukaiseksi toimialaksi.

Mahdollistavat toiminnot mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta. **Siirtymätoiminnot** ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasupäästötasot vastaavat parasta suorituskykyä.

ovat ympäristötavoitetta edistäviä kestäviä sijoituksia, joissa ei oteta huomioon EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia kriteerejä.



MIKÄ ON SELLAISTEN KESTÄVIEN SIOITUSTEN VÄHIMÄISOSUUS, JOILLA ON YHTEISKUNNALLINEN TAVOITE?

Rahasto ei ole sitoutunut tekemään tiettyä määrää kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite, rahasto voi kuitenkin tehdä sellaisia sijoituksia, jotka edistävät yhteiskunnallista tavoitetta.



MITKÄ SIOITUKSET SISÄLTÄVÄT KOHTAAN ”#2 EI KESTÄVIÄ”, MIKÄ ON NIIDEN TARKOITUS JA SOVELLETAANKO YMPÄRISTÖÖN LIITTYVIÄ TAI YHTEISKUNNALLISIA VÄHIMÄISTASON SUOJATOIMIA?

Kohtaan ”#2 Ei kestäviä” voi sisältyä esimerkiksi käteinen ja johdannaiset. Käteistä voi olla maksuvalmiuden varmistamiseen tai riskien tasapainottamiseen. Johdannaisten käyttötarkoitus on kuvattu rahaston säännöissä. Edellä mainittuihin osuuksiin sovelletaan ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suoja-toimia.



MISTÄ VOI SAADA TARKEMPIA TUOTEKOHTAISIA TIETOJA VERKOSSA?

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa: <https://www.s-pankki.fi/rahastot/>.