

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/ 852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määräajoin annettaville tiedoille. Tämä asiakirja on vuosikertomuksen liite.

TUOTENIMI:  
S-PANKKI METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

OIKEUSHENKILÖTUNNUS:  
743700XD13ORN2ZYBH07

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.

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.

## YMPÄRISTÖÖN JA/TAI YHTEISKUNTAAN LIITTYVÄT OMINAISUUDET

### OLIKO TÄLLÄ RAHOITUSTUOTTEELLA KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE?

Kyllä

Ei

Rahoitustuotteessa on tehty kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite: \_\_\_ %

Rahoitustuotteella on edistetty ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista 83,93 % oli kestäviä sijoituksia,

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

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

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

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

Rahoitustuotteessa on tehty kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: \_\_\_ %

joilla on yhteiskunnallinen tavoite

Rahoitustuotteella on edistetty ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä ei ole tehty kestäviä sijoituksia



### MISSÄ MÄÄRIN TÄMÄN RAHOITUSTUOTTEEN EDISTÄMÄT YMPÄRISTÖÖN JA/TAI YHTEISKUNTAAN LIITTYVÄT OMINAISUUDET OVAT TOTEUTUNEET?

Rahasto on edistänyt ilmastonmuutoksen sopeutumista tekemällä sijoituksia EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin kohteisiin. Rahaston sijoituksista 83,93 prosenttia on edistänyt ilmastonmuutokseen sopeutumista. Lisäksi kaikki rahaston omistamat Suomessa sijaitsevat metsät ovat PEFC- ja FSC sertifioituja. Sertifioinneilla varmistetaan, että rahasto hoitaa metsiänsä kestävästä metsänhoidon periaatteita noudattaen ja luonnon monimuotoisuutta ylläpitäen.

Rahasto edisti ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia muun muassa hakkaamalla rahaston omistamia metsiä pitkällä aikajänteellä kasvua vähemmän, jolloin metsät toimivat hiilinieluinä. Kasvua tehostettiin myös hyvällä ja oikea-aikaisella metsänhoidolla.

Rahaston kaikki Suomessa sijaitsevat metsät ovat PEFC- ja FSC-sertifioituja. Metsäsertifiointi on tae laillisesta ja kestävästä metsienkäytöstä ja sillä varmistetaan, että metsiä hoidetaan laajan sidosryhmäjoukon yhteisesti sopimien monimuotoisuus- ja ympäristövaatimusten mukaisesti. FSC-sertifiointi edellyttää myös, että vähintään 5 prosenttia sertifikaatin alla olevista metsistä on vapaaehtoisesti jätetty talouskäytön ulkopuolelle ja toiset 5 prosenttia on erityishakkuiden ja hoitotoimenpiteiden piirissä (esim. jatkuva kasvatus). Rahaston omistamista metsämaista suojeltua alaa

on noin 10 prosenttia ja lisäksi muiden luonnon monimuotoisuutta edistävien toimenpiteiden (kuten aukoton hakkuu) piirissä on 4 prosenttia.

Lisäksi rahasto mahdollistaa metsien virkistyskäytön jokamiehenoikeuksia laajemmin muun muassa vuokraamalla tilojen metsästyoikeuksia paikallisille metsästysseuroille ja tarjoamalla mahdollisuuksia rakentaa retkeily- ja vaellusreitit rahaston omistamille maille. Rahasto on myös tehnyt useita esisopimuksia maanvuokrista tuuli- ja aurinkovoimaa tuottavien yhtiöiden kanssa ja näin pyrkinyt kasvattamaan Suomen mahdollisuuksia päästä hiilineutraaliuteen suunnitellussa ajassa.

### ● Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?

Tiedot siitä, kuinka seuraamamme kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet löytyy alla olevasta taulukosta.

Alla mainitut tiedot kestävyysindikaattorien suoriutumisesta eivät ole kolmannen osapuolen tarkistamia tai varmentamia.

Indikaattori	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten osuus (%)	83,93	92,12	87,32	82,44
FSC- ja PEFC-sertifioitua metsää (ha)	27 103	30 871	30 794	30 848
FSC- ja PEFC-sertifioitua metsää %-osuutena kokonaisalasta	94,4	95,3	92	91
Rahaston metsän vuotuinen hiilitase (tCO <sub>2</sub> /ha)	1,7	2,68	1,04	0,39
Rahaston metsän pystyvuoston hiilivarasto vuoden alussa (MtCO <sub>2</sub> )	25,2	25,2	21,0	20,7
Keskimääräinen vuotuinen metsän hiilinielu Suomessa (tCO <sub>2</sub> /ha/vuosi)	1,8	3,1	0,9	-0,2
Keskimääräinen vuotuinen hiilivaikutus Suomessa (tCO <sub>2</sub> /ha/vuosi)	3,5	4,3	2,8	1,7

### ● ...entä verrattuna edellisiin kausiin?

Tiedot siitä, kuinka seuraamamme kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet verrattuna edellisiin kausiin on kuvattu edellä kohdassa "Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?".

### ● Mitkä ovat olleet niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, joita rahoitustuote on osittain tehnyt, ja miten kestävä sijoitus on edistänyt näiden tavoitteiden saavuttamista?

Niiden kestävien sijoitusten, joita rahoitustuotteessa on osittain tehty, tavoitteena on ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Kestäväksi sijoitukseksi katsotaan ne sijoitukset, jotka ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia. Rahasto edisti ilmastonmuutokseen sopeutumista tekemällä sijoituksia, jotka täyttävät EU:n luokitusjärjestelmän mukaiset kriteerit ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

### ● Miten kestävät sijoitukset, joita rahoitustuote on osittain tehnyt, eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle sijoitustavoitteelle?

Kestävät sijoitukset seulotaan ja varmistetaan, että ne eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristöllisille tai yhteiskunnallisille sijoitustavoitteille. Tämä varmistetaan muun muassa tekemällä sijoituskohteisiin tarkistuksia ennen sijoittamista ja omistusaikana sekä huomioimalla pääsiallisia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit, koska on määritelty, että nämä indikaattorit aiheuttavat aina haitallisia vaikutuksia. Mikäli kiinteistösijoitus liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen tai kiinteistösijoitus on komission delegoidun asetuksen (EU) 2022/1288 liitteessä I käytetyn "tehoton kiinteistövarallisuus" -määritelmän mukaan energiatehoton, ei sen katsota olevan kestävä. Lisäksi varmistetaan, että EU:n luokitusjärjestelmän mukaiset relevantit ei merkittävää -haittaa kriteerit täytyvät. Mikäli sijoituskohteen katsotaan aiheuttavan merkittävää haittaa ei sitä pidetä kestäväenä.

Kestävyysindikaattoreilla mitataan, miten rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.

Pääsiallisilla 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 rahastotasolla kvartaaleittain sääntelyn edellyttämiä pääsiallisia haitallisia vaikutuksia kuvaavia indikaattoreita. Rahastoa koskevat relevantit indikaattorit ovat energiatehottoman kiinteistövarallisuuden osuus sekä sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen. Raportoitimme indikaattoreista ja niihin liittyvistä mahdollisista toimista ja tavoitteista vuosittain. Viitekauden aikana seurattujen indikaattoreiden tulokset on lueteltu jäljempänä kysymyksen ”Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääsialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?” yhteydessä.

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

Rahasto sijoittaa lähtökohtaisesti vain sellaisiin yhtiöihin, joiden tarkoituksena on omistaa metsäkiinteistöjä. Olemme varmistaneet, että sijoituskohteena olevat yhtiöt noudattavat yleisesti hyväksytyjä kansainvälisiä normeja.

EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan ”ei merkittävää haittaa” -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi aiheuttaa luokitusjärjestelmän tavoitteille merkittävää haittaa. Periaatteeseen liittyy erityisiä unionin kriteerejä.

”Ei merkittävää haittaa” -periaatetta sovelletaan ainoastaan sellaisiin 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.

Mitkään muutkaan kestävät sijoitukset eivät saa aiheuttaa ympäristö- tai yhteiskunnallisille tavoitteille merkittävää haittaa.



## MITEN TÄSSÄ RAHOITUSTUOTTEESSA ON OTETTU HUOMIOON PÄÄSIALLISET HAITALLISET VAIKUTUKSET KESTÄVYYSTEKIJÖIHIN?

Tämän tuotteen osalta seurattiin määräaikaikaiskatsauksen kaudella pakollisia haitallisia kestävyysvaikutuksia kuvaavia indikaattoreita kvartaaleittain. Pääsialliset haitalliset vaikutukset otettiin huomioon poissulkemalla, vaikuttamalla ja varmistamalla että sijoituskohteet noudattavat kansainvälisiä normeja.

Alla olevassa taulukossa on listattu viitekauden aikana seurattut pääsiallisia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit. Rahasto ei omista kiinteistöillä olevia rakennuksia, joten rahastossa ei ole ollut indikaattorin 18 mukaista riskiä altistua energiatehottomalle kiinteistövarallisuudelle.

Kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

Haitallisuutta kuvaava kestävyysindikaattori	Mittari	Vaikutus	Kelpoisuus	Kattavuus	
Fossiiliset polttoaineet	17. Altistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvälle riskille kiinteistövarallisuuden kautta	Sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen	0,00 %	92,9 %	92,9 %
Energiatehokkuus	18. Altistuminen energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen liittyvälle riskille	Energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus	0,00 %	0,0 %	0,0 %



## MITKÄ OVAT OLLEET TÄMÄN RAHOITUSTUOTTEEN MERKITTÄVIMMÄT SIJOITUKSET?

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka ovat muodostaneet suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 1.1.2025–31.12.2025

Suurimmat sijoitukset	Ala	%:a varoista	Maa
Volo Vieremän kunnassa	Metsäkiinteistö	8,0 %	Suomi
Mustinmaa Sotkamon kunnassa	Metsäkiinteistö	7,9 %	Suomi
FIM Metsä SPV1 OÜ	Metsäkiinteistö	6,3 %	Viro
Koivuoja Kuhmon kunnassa	Metsäkiinteistö	2,7 %	Suomi
Repopera Kuhmon kunnassa	Metsäkiinteistö	1,3 %	Suomi
Kuikkoniemi_Leppävirta	Metsäkiinteistö	1,2 %	Suomi
Ristikorpi Kuhmon kunnassa	Metsäkiinteistö	0,9 %	Suomi
Vesanto_Korpela	Metsäkiinteistö	0,9 %	Suomi
Effoinaho_Karkkila	Metsäkiinteistö	0,9 %	Suomi
Rovaniemi_Ylikarvo	Metsäkiinteistö	0,6 %	Suomi
Sarvivaara_Kajaani	Metsäkiinteistö	0,6 %	Suomi
Lammasperä Kuhmon kunnassa	Metsäkiinteistö	0,6 %	Suomi
Konnevesi_Volhakka	Metsäkiinteistö	0,5 %	Suomi
Äänekoski_Puustola	Metsäkiinteistö	0,5 %	Suomi
Sorosenkangas Kuhmon kunnassa	Metsäkiinteistö	0,5 %	Suomi

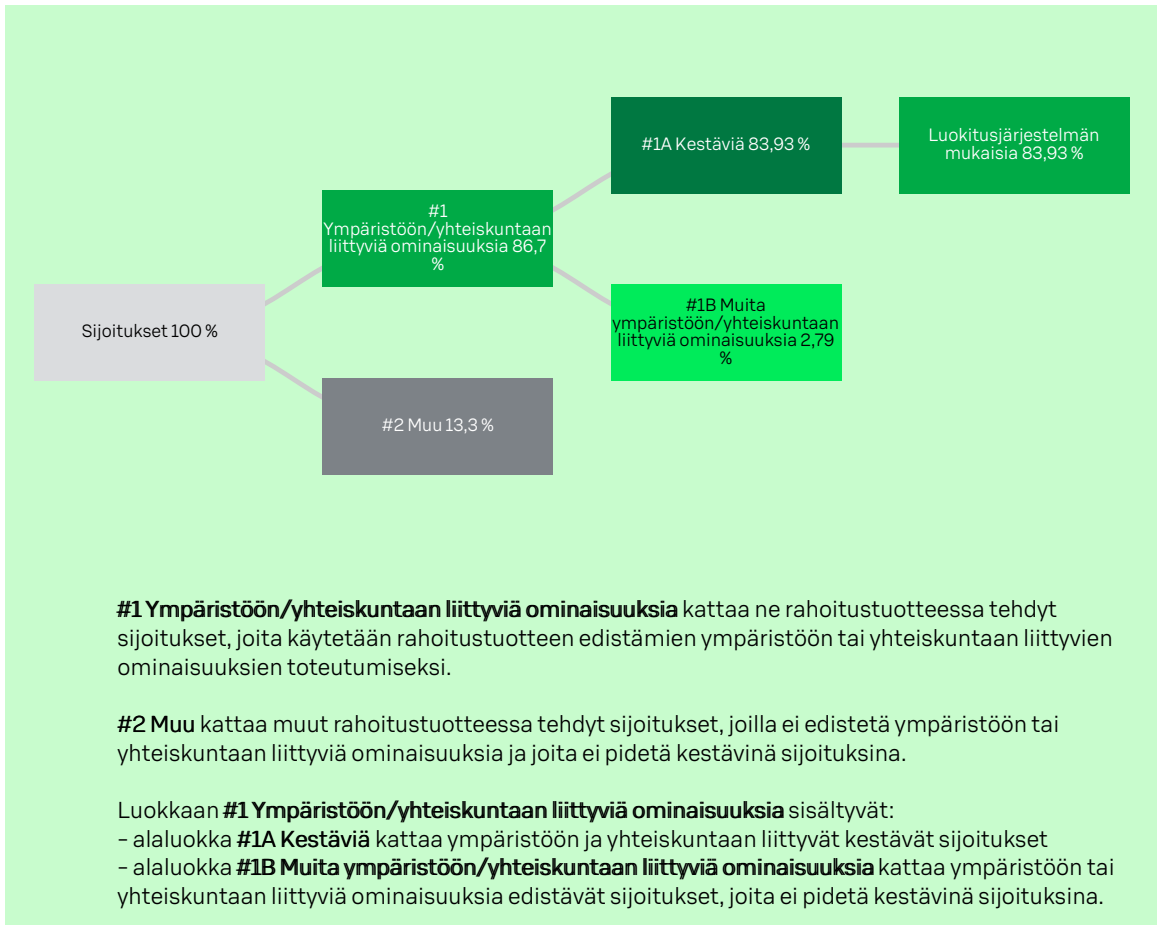


## MIKÄ ON OLLUT KESTÄVYYTEEN LIITTYVIEN SIJOITUSTEN OSUUS?

- Mikä on ollut varojen allokointi?

Varojen allokointi ja kestävyteen liittyvien sijoitusten osuus on kuvattu alla olevassa kuvassa. Alla olevasta kuvasta käy ilmi EU:n luokitusjärjestelmän mukaisen kestävien sijoitusten osuus.

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.



- Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Tämä rahasto on tehnyt sijoituksia kiinteistölalalle. Rahasto on sijoittanut metsäkiinteistöihin.



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

EU:n luokitusjärjestelmän noudattamiseksi **fossiilista kaasua** koskeviin kriteereihin sisältyy päästörajoituksia ja siirtyminen täysin uusiutuvaan energiaan tai vähähiilisiin polttoaineisiin vuoden 2035 loppuun mennessä.

**Ydinenergian osalta** kriteereihin sisältyy kattavat turvallisuutta ja ydinjätehuoltoa koskevat säännöt.

**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 kasvihuonekaasupäästö-tasot vastaavat parasta suorituskykyä.

Rahastossa oli 83,93 % EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia. EU:n luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset edistivät ilmastonmuutokseen sopeutumista.

Rahaston sijoituskohteiden EU:n luokitusjärjestelmän mukaisuus lasketaan sijoituskohteiden tietojen perusteella. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia ei varmenneta tilintarkastajan tai muun kolmannen osapuolen toimesta.

● Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin? <sup>1</sup>

Kyllä

Fossiiliseen kaasuun

Ydinenergiaan

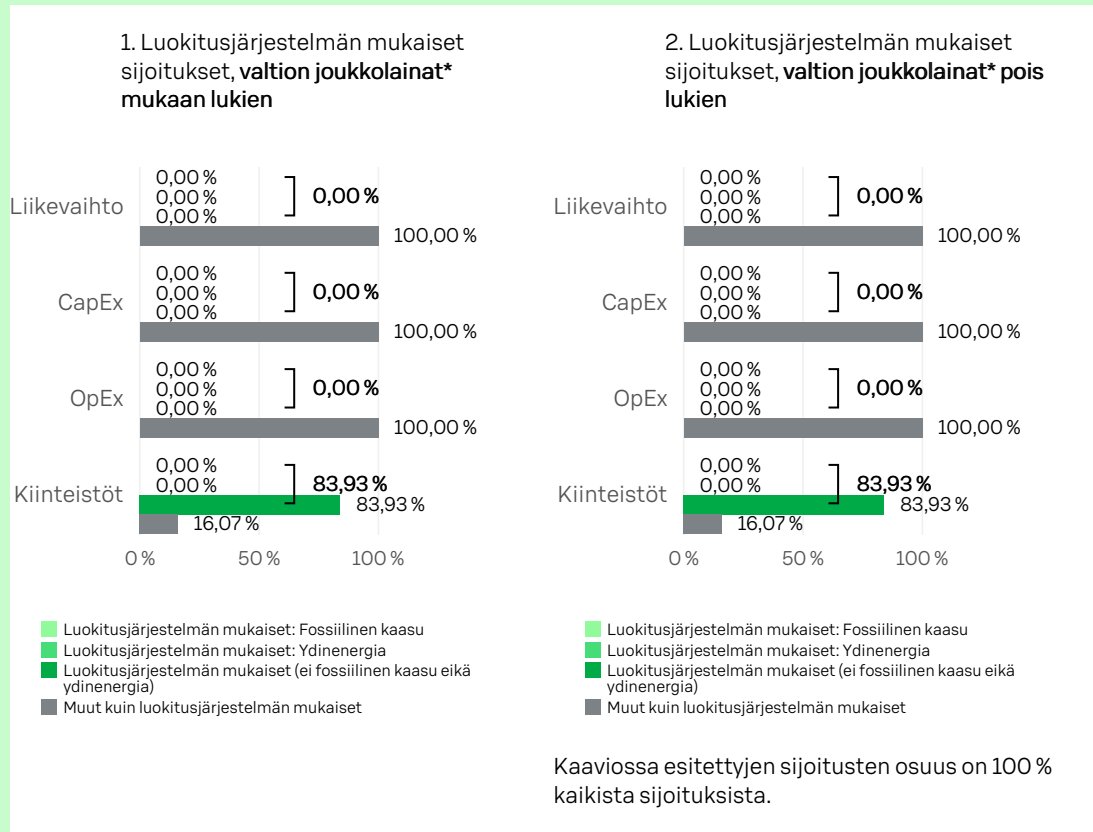
Ei

<sup>1</sup> Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintää") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille – ks. selittävä huomautus vasemmanpuolisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.

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.

Seuraavissa kaavioissa 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 mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.



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

- Mikä on ollut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?

Rahasto ei ole tehnyt sijoituksia siirtymätoimintoihin. Mahdollistavien toimintojen osuus on 83,93 %.

- Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on ollut verrattuna aiempiin viitekausiin?

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on laskenut 8,19 prosenttiyksikköä edelliseen viitekauteen nähden.



### **MITKÄ SIOITUKSET OVAT SISÄLTyneet KOHTAAN "MUU", MIKÄ ON OLLUT NIIDEN TARKOITUS JA ONKO SOVELLETTU YMPÄRISTÖÖN LIITTYVIÄ TAI YHTEISKUNNALLISIA VÄHIMMÄISTASON SUOJATOIMIA?**

Kohtaan "Muu" sisältyy rahastossa oleva käteinen ja käteiseen verrattavat varat sekä johdannaiset. Käteistä on maksuvalmiuden varmistamiseen ja riskien tasapainottamiseen. Käteiseen ei sovelleta ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia.



### **MITÄ TOIMIA ON TOTEUTETTU YMPÄRISTÖÖN TAI YHTEISKUNTAAN LIITTYVIEN OMINAISUUKSIEN TOTEUTUMISEKSI VIITEKAUDELLE?**

Rahasto edisti ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia muun muassa hakkaamalla rahaston omistamia metsiä pitkällä aikajänteellä kasvua vähemmän, jolloin metsät toimivat hiilinieluinä. Kasvua tehostettiin myös hyvällä ja oikea-aikaisella metsänhoidolla.

Rahaston kaikki Suomessa sijaitsevat metsät ovat PEFC- ja FSC-sertifioituja. Metsäsertifiointi on tae laillisesta ja kestävästä metsienkäytöstä ja sillä varmistetaan, että metsiä hoidetaan laajan sidosryhmäjoukon yhteisesti sopimien monimuotoisuus- ja ympäristövaatimusten mukaisesti. FSC-sertifiointi edellyttää myös, että vähintään 5 prosenttia sertifikaatin alla olevista metsistä on vapaaehtoisesti jätetty talouskäytön ulkopuolelle ja toiset 5 prosenttia on erityishakkuiden ja hoitotoimenpiteiden piirissä (esim. jatkuva kasvatus). Rahaston omistamista metsämaista suojeltua alaa on noin 10 prosenttia ja lisäksi muiden luonnon monimuotoisuutta edistävien toimenpiteiden (kuten aukoton hakkuu) piirissä on 4 prosenttia.

Lisäksi rahasto mahdollistaa metsien virkistyskäytön jokamiehenoikeuksia laajemmin muun muassa vuokraamalla tilojen metsästysoikeuksia paikallisille metsästyseuroille ja tarjoamalla mahdollisuuksia rakentaa retkeily- ja vaellusreittejä rahaston omistamille maille. Rahasto on myös tehnyt useita esisopimuksia maanvuokrista tuuli- ja aurinkovoimaa tuottavien yhtiöiden kanssa ja näin pyrkinyt kasvattamaan Suomen mahdollisuuksia päästä hiilineutraaliuteen suunnitellussa ajassa.