

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 9 artiklan 1–4 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 5 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määräajoin annettaville tiedoille. Tämä asiakirja on vuosikertomuksen liite.

TUOTENIMI:
S-PANKKI PELTO 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.

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

KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE

ONKO TÄLLÄ RAHOITUSTUOTTEELLA OLLUT KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE?

Kyllä

Ei

- Rahoitustuotteessa on tehty kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite: 71,05 %
- Rahoitustuotteella on edistetty ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista ___ % 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 ympäristötavoite taloudellisissa toiminnoissa, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä
- joilla on yhteiskunnallinen tavoite
- Rahoitustuotteella on edistetty ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä ei ole tehty kestäviä sijoituksia



MISSÄ MÄÄRIN TÄMÄN RAHOITUSTUOTTEEN KESTÄVÄ SIJOITUSTAVOITE ON SAAVUTETTU?

Rahasto on edistänyt ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista, kestävää maan käyttöä sekä luonnon monimuotoisuuden suojelua.

Rahasto on tehnyt sijoituksia sellaisiin tiloihin ja peltoihin, joissa harjoitetaan uudistavaa maataloutta. Uudistavan maatalouden menetelmillä edistetään ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sitomalla hiiltä maaperään. Hiilen sitoutumista maaperään tehostetaan muun muassa monipuolisella viljelykierrolla, ympärivuotisella kasvipeitteellä, vesitaloutta parantamalla sekä muokkausta minimoimalla. Rahasto skaalaa uudistavaa maanviljelyä ja siten edesauttaa maanviljelyn transitiota päästölähteestä hiilinieluksi.

Rahaston sijoituksilla tuetaan toimenpiteitä, joilla edistetään hiilen sitoutumista maaperään ja pienennetään toiminnan aiheuttamia suoria sekä epäsuoria päästöjä. Rahastossa tehdyn sääntömuutoksen johdosta rahasto voi sijoittaa myös peltomaihin, joille toteutetaan puhtaan energian hankkeita, kuten uusiutuvan energian ja energian varastoinnin projekteja.

Kestävyyssindikaattoreilla mitataan, miten tämän rahoitustuotteen kestävä tavoitteet saavutetaan.

● Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?

Rahaston omistamille tiloille on laadittu viljelyohjelma, joka tähtää toiminnan jatkuvaan kehittämiseen uudistavan maatalouden periaatteiden mukaisten toimenpiteiden toteuttamisella. Tiedot toteutetuista toimenpiteistä kerättiin kyselylomakkeilla vuodenvaihteessa 2025–2026. Kaikilla tiloilla on toteutettu laajapohjainen viljelykierto, mikä edistää hiilen sitoutumista. Kierrätys- ja biopohjaisia lannoitteita käytettiin 54 %:lla peltopinta-alaa, mikä vähentää sekä typen oksidien päästöjä että synteettisten lannoitteiden valumia vesistöihin. Luomua oli peltoalasta 41 %. Luomutuotanto edistää maaperän pieneliöstön hyvinvointia, mikä parantaa muun muassa peltomaan laatua, hiilen sidontaa ja luonnon monimuotoisuutta. Ympärivuotinen kasvipeitteisyys (viljelykasvit, kerääjäkasvit tai viherala) oli vuonna 2025 48 % ja typensitojakasvien osuus 37 %.

Vuoden 2025 aikana mallinnettiin rahaston sijoituskohteissa tapahtuvan viljelytoiminnan hiilijalanjälki käyttäen Biocode Oy:n hiilimallia. Yhteensä mallinnettujen tilojen maaperä sitoi hiiltä ilmakehästä 2 250 tCO₂. Tilat olivat hiilinegatiivisia myös, jos viljelytoiminnassa käytettyjen koneiden päästöt otettiin huomioon: hiiltä sitoutui kohdetilojen viljelytoiminnassa 1 700 tCO₂.

Lisäksi yhdellä peltokiinteistöllä on aloitettu rahaston ensimmäisen aurinkoenergiaprojektin valmistelu.

● ...entä verrattuna edellisiin kausiin?

Vuonna 2025 toteutetut uudistavan maatalouden toimenpiteet vastasivat pitkälti vuonna 2024 toteutettuja toimenpiteitä.

Vuonna 2025 kierrätys- ja biopohjaisia lannoitteita käytettiin 54 %:lla peltopinta-alaa, vuonna 2024 vastaava luku oli 60 %, vuonna 2023 66 % ja vuonna 2022 100 % peltopinta-alasta.

Vuonna 2025 luomua oli peltoalasta 41%, vuonna 2024 vastaava luku oli 49 %, vuonna 2023 52 % ja vuonna 2022 30 %.

Ympärivuotinen kasvipeitteisyys (viljelykasvit, kerääjäkasvit tai viherala) vuonna 2025 oli 48 %, vuonna 2024 67 % ja vuonna 2023 73 %. Typensitojakasvien osuus vuonna 2025 oli 37 %, vuonna 2024 31 % ja vuonna 2023 40 %. Näistä kahdesta luvusta ei ole vertailutietoa aiemmilta vuosilta.

Hiilen sitoutuminen maaperään vuonna 2025 oli 2 250 tCO₂, edellisenä vuonna 2 200 tCO₂. Aiemmilta vuosilta ei ole saatavilla vertailudataa, sillä mallinnus suoritettiin vuonna 2024 ensimmäistä kertaa.

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

● Miten kestävät sijoitukset eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään 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 määritetty, että nämä indikaattorit aiheuttavat aina haitallisia vaikutuksia. Mikäli kiinteistösi joitus liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen tai kiinteistösi joitus on komission delegoidun asetuksen (EU) 2022/1288 liitteessä I käytetyn ”tehoton kiinteistövarallisuus” -määritelmän mukaan energiatehoton, ei sen katsota olevan kestävä.

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. Raportoitamme 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.

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.

Ovatko kestävä 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 kiinteistöjä. Olemme varmistaneet, että sijoituskohteena olevat yhtiöt noudattavat yleisesti hyväksytyjä kansainvälisiä normeja.



MITEN TÄSSÄ RAHOITUSTUOTTEESSA ON OTETTU HUOMIOON PÄÄASIALLISET HAITALLISET VAIKUTUKSET KESTÄVYYSTEKIJÖIHIN?

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

Alla olevassa taulukossa on listattu viitekauden aikana seurattut pääasiallisia 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 %	66,7 %	66,7 %
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?

Suurimmat sijoitukset	Ala	%:a varoista	Maa
Huttulan tila Oy	Kiinteistöt	27,7 %	Suomi
Agri pellot Oy	Kiinteistöt	13,2 %	Suomi
Myllypellon tila Oy	Kiinteistöt	6,9 %	Suomi
Ministerin pellot Oy	Kiinteistöt	4,8 %	Suomi

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

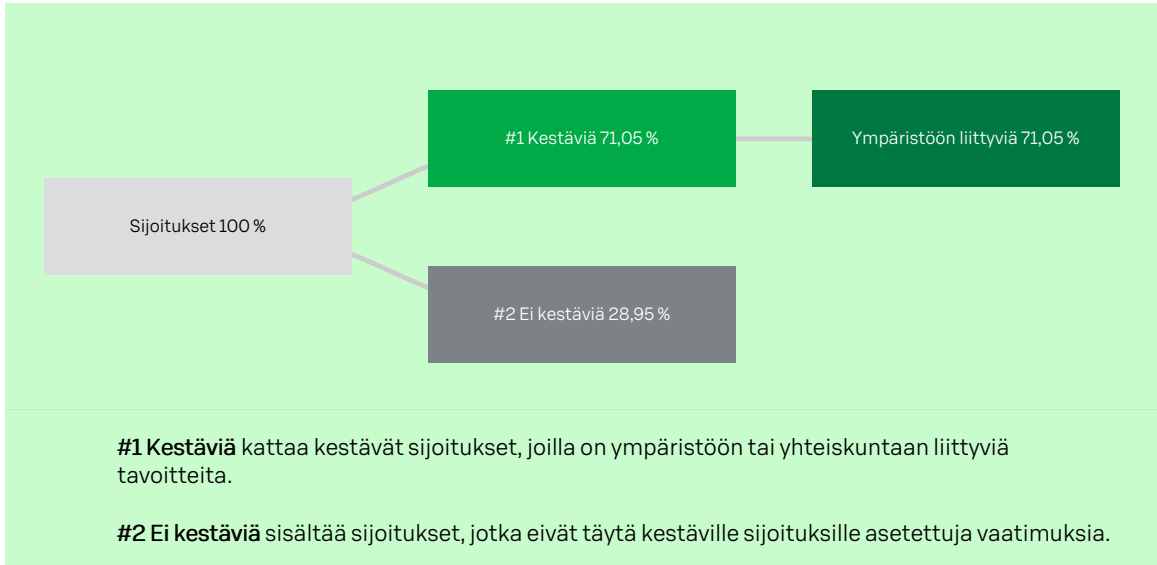


MIKÄ ON OLLUT KESTÄVYYTEEN LIITTYVIEN SIOITUSTEN OSUUS?

● Mikä on ollut varojen allokointi?

Varojen allokointi ja kestävyteen liittyvien sijoitusten osuus on kuvattu alla olevassa kuvassa. Rahastossa ei ollut EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia. Alla olevasta kuvasta käy ilmi muiden ympäristöön liittyvien kestävien sijoitusten osuus.

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuususeriin tehtyjen sijoitusten osuutta.



● Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Tämä rahasto on tehnyt sijoituksia kiinteistöalalle. Rahasto on sijoittanut kiinteistöihin, joilla harjoitetaan uudistavaa maataloutta.



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 suorituskäytä.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

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

Rahasto ei ole tehnyt EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia.

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

Kyllä

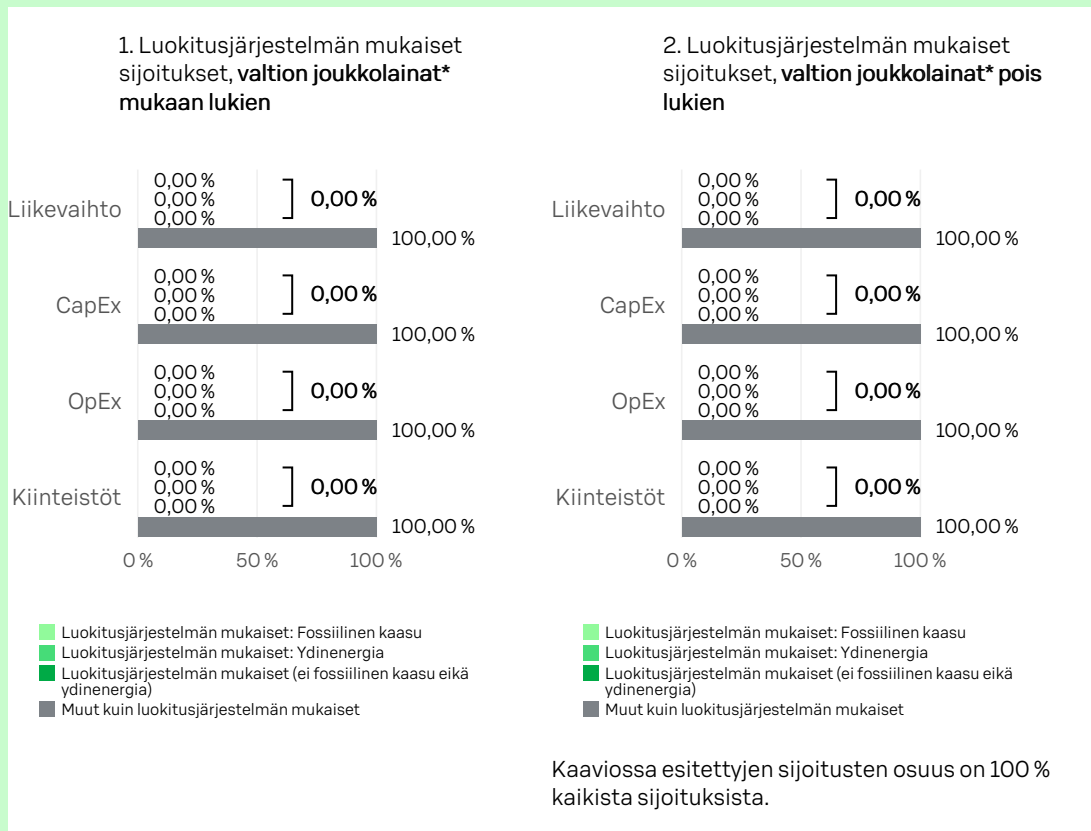
Fossiiliseen kaasuun

Ydinenergiaan

Ei

¹ Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintä") 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.

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 valtiovarainmuutoksesta.

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

Rahasto ei ole tehnyt sijoituksia siirtymä- tai mahdollistaviin toimintoihin.

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

Rahastolla ei viime viitekauden tapaan ollut luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia, koska maataloustoimintaa tai peltomaan omistamista ei ole toistaiseksi luokiteltu EU:n luokitusjärjestelmän mukaiseksi toimialaksi.



MIKÄ ON OLLUT SELLAISTEN YMPÄRISTÖTAVOITTEITA EDISTÄVIEN KESTÄVIEN SIOJITUSTEN OSUUS, JOTKA EIVÄT OLE EU:N LUOKITUSJÄRJESTELMÄN MUKAISIA?

Rahasto on sijoittanut 71,05 % sijoituskohteisiin, jotka edistävät ympäristöllisiä tavoitteita, mutta joiden taloudelliset toiminnot eivät ole määritelty EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti. Sijoitukset eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia, koska maataloustoimintaa tai peltomaan omistamista ei ole toistaiseksi luokiteltu EU:n luokitusjärjestelmän mukaiseksi toimialaksi.



MITKÄ SIOJITUKSET OVAT SISÄLTyneet KOHTAAN ”EI KESTÄVÄ”, MIKÄ ON OLLUT NIIDEN TARKOITUS JA ONKO SOVELLETTU YMPÄRISTÖÖN LIITTYVIÄ TAI YHTEISKUNNALLISIA VÄHIMMÄISTASON SUOJATOIMIA?

Kohtaan ”Ei kestävä” sisältyy rahastossa oleva käteinen tai käteiseen verrattavat varat. Käteistä on maksuvalmiuden varmistamiseen ja riskien tasapainottamiseen. Käteiseen sovelletaan ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia.



MITÄ TOIMIA ON TOTEUTETTU KESTÄVÄN SIOJITUSTAVOITTEEN SAAVUTTAMISEKSI VIITEKAUDELLE?

Rahasto teki kestäviä sijoituksia 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. Rahasto pyrkii edistämään ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sitomalla hiiltä maaperään. Kohdetiloille on laadittu viljelyohjelma, joka tähtää toiminnan jatkuvaan kehittämiseen uudistavan maatalouden periaatteiden mukaisesti. Hiilen sitoutumista maaperään tehostetaan muun muassa monipuolisella viljelykierrolla, ympärivuotisella kasvipeitteellä (monilajiset aluskasvustot, kerääjäkasvit, monivuotiset nurmet), vesitaloutta parantamalla sekä muokkausta minimoimalla. Tiedot vuoden 2025 aikana toteutetuista toimenpiteistä on kerätty kaikilta tiloilta kyselylomakkeella. Mallinnuksen tulosten perusteella rahaston rahoittamien tilojen peltomaat sitovat hiiltä ilmakehästä 2 250 tCO₂. Viljely on hiilinegatiivista myös, jos otetaan huomioon viljelytoiminnassa käytettyjen koneiden päästöt. Tällöin ilmastovaikutus on hieman pienempi, 1 700 tCO₂.