

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 rahastoesitteen liite.

Tuotenimi:
S-PANKKI PELTO ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

Oikeushenkilötunnus:
743700ZZNTQA660Y6727

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) ja biopohjaisia lannoitteita.

Rahasto tukee edellä mainituilla toiminnallaan Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden saavuttamista. Pariisin ilmastopimuksessa ei asetettu maakohtaisia tavoitteita päästöjen vähentämiselle, 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?

Rahaston tärkein tavoite on edistää viljelykäytäntöjä, joita käyttämällä peltomaa ei vapauta hiiltä ilmakehään vaan sitoo sitä maaperään. Tästä johtuen olennaisin kestävyysindikaattori on hiilen sitoutuminen maaperään (tn CO₂). Koska tällä hetkellä ei ole olemassa mittalaitetta, jolla hiilipitoisuuden muutokset voidaan mitata, hiilijalanjälki mallinnetaan. Kestävyyden raja-arvona pidetään sitä, että hiiltä sitoutuu maaperään enemmän kuin sitä vapautuu ilmakehään. Koska mallinnus edellyttää tietoja viljelystoiminnasta, 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.

Rahastossa varmistetaan myös, että kierrätys- tai biopohjaisesti lannoitetun peltoalan osuus tulee olla vähintään 25 %, ja että ympärivuotuisen kasvipeitteen osuus peltopinta-alasta tulee olla vähintään 50 %.

Rahaston kaikissa sijoituskohteissa toteutetaan uudistavan maatalouden toimenpiteitä. Rahasto määrittää sijoituskohdekohtaiset uudistavan maatalouden periaatteiden mukaiset viljelytoimenpiteet maatalousyrittäjien kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa. 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.

Lisäksi rahastossa varmistetaan, että kestävien sijoitusten vähimmäismäärä täyttyy. Rahastossa seurataan myös pakollisia pääasiallisia haitallisia vaikutuksia koskevia indikaattoreita, jotka ovat energiatehottoman kiinteistövarallisuuden osuus sekä sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen. 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.

● Miten kestävät sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle 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 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.

Muita pääasiallisia haitallisia vaikutuksia koskevia indikaattoreita ei ole mahdollista huomioida rahastossa, koska lisäindikaattorit eivät sovellu peltomaan omistamiseen.

Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?

Kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon varmistamalla, ettei kiinteistösijoitus liity fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen ja ettei rahasto omista kiinteistöjä, jotka ovat komission delegoidun asetuksen (EU) 2022/1288 liitteessä I käytetyn "tehoton kiinteistövarallisuus" -määritelmän mukaan energiatehottomia. Tämä varmistetaan tarkastelemalla sijoituskohdekohtaisesti yllä olevien kriteerien täyttymistä. Kyseisiä tietoja ylläpidetään ja niiden mahdollisia muutoksia seurataan viitekauden aikana. Raportoimme indikaattoreista ja niihin liittyvistä mahdollisista toimista ja tavoitteista vuosittain.

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. Kyseisillä yhtiöillä ei ole työntekijöitä. Varmistamme ja seuraamme, että sijoituskohteena olevat yhtiöt noudattavat yleisesti hyväksyttyjä kansainvälisiä normeja.

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.



OTETAANKO TÄSSÄ RAHOITUSTUOTTEESSA HUOMIOON PÄÄASIALLISET 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.

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.

Sijoitusstrategia ohjaa sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskinsietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

Hyvien 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 kestävän sijoitustavoitteen saavuttamiseksi?

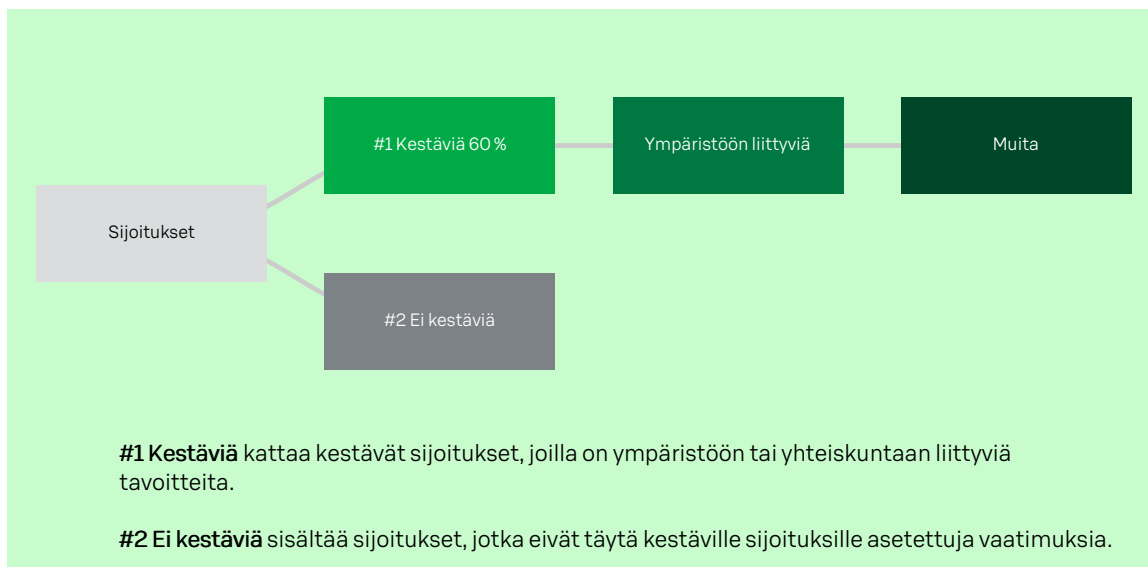
Rahaston sijoituspäätöksenteossa huomioidaan aina kestävyysriskit ja hyödynnetään vastuullisuusanalyysia. Lisäksi varmistetaan, että sijoituskohteena olevissa kiinteistöyhtiöissä noudatetaan kansainvälisiä normeja. Rahasto valitsee sijoituskohteikseen vain sellaisia kiinteistöjä, joissa on mahdollista 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 kestävät sijoitukset, 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 kestävä sijoitustavoitteen saavuttamiseksi.



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

Rahaston kestävät sijoitukset eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia.

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

☐ Kyllä

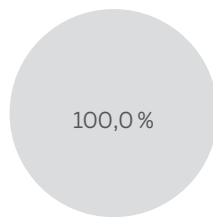
☐ Fossiiliseen kaasuun

☐ Ydinenergiaan

☒ Ei

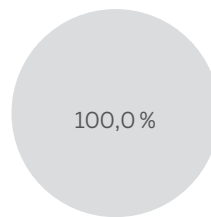
Seuraavissa kahdessa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää, ovatko valtion joukkolainat* luokitusjärjestelmän mukaisia, ensimmäisessä kaaviossa luokitusjärjestelmän 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.

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.

- 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.

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 suojatoimia.



MISTÄ VOI SAADA TARKEMPIA TUOTEKOHTAISIA TIETOJA VERKOSSA?

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