

LIITE III

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

Tuotenimi: OP -Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto

Oikeushenkilötunnus: FI4000108436

Kestävä sijoitustavoite

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.

Onko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?	
☒ Kyllä	☐ Ei
☒ Kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite, tehdään vähintään: 60 %	☐ Rahoitustuote edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen, siinä on ____%:n vähimmäisosuus 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
☐ Kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite, tehdään vähintään: - %	☐ joilla on yhteiskunnallinen tavoite
	☐ Rahoitustuote edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta ei tee kestäviä sijoituksia



Mikä on tämän rahoitustuotteen kestävä sijoitustavoite?

OP-Metsänomistaja on metsään sijoittava erikoissijoitusrahasto. Rahaston tavoitteena on tehdä kestäviä sijoituksia, joilla on saavutettavissa positiivisia vaikutuksia ilmastomuutokseen, biodiversiteettiin ja ihmisten hyvinvointiin. Sijoituskohteena oleva metsä toimii hiilinieluna sitoen ilmakehästä kasvihuonekaasupäästöjä. Metsistä hakattavalla puuraaka-aineella korvataan fossiilisista raaka-aineista valmistettuja tuotteita ja vähennetään siten kasvihuonepäästöjä aiheuttavien fossiilisten raaka-aineiden käyttöä. Kestävässä sijoituksessa metsien hakkuut ovat pitkällä aikavälillä puuston kasvua pienemmät, jolloin metsän hiilinielu kasvaa. Kestävä sijoitus edistää fossiilivapaan sähköntuotannon rakentamista ja metsiä vuokrataan tuuli- ja aurinkosähkötuotantoon. Metsien hakkuissa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden säilyminen.

Kestävässä sijoituksessa metsätalouden toimenpiteitä rajoitetaan arvokkaissa elinympäristöissä, huomioidaan uhanalaiset lajit, huolehditaan vesiensuojelusta ja kasvatetaan monimuotoisuutta lisääviä rakennepiirteitä metsissä. Kestävässä sijoituksessa metsää jätetään talouskäytön ulkopuolelle ja metsiin perustetaan suojelualueita. Toimia ohjaa voimassa oleva lainsäädäntö sekä PEFC- ja FSC-sertifiointijärjestelmät ja rahaston omat kestävyystoimenpiteet.

Kestävässä sijoituksessa mahdollistetaan ulkopuolisten käyttöoikeudet metsään. Jokamiehenoikeuden hyödyntämisistä edistetään ja mahdollistetaan ulkoilureittien ja rakennelmien teko sovitusti metsään.

Rahasto pyrkii tekemään ainoastaan kestäviä sijoituksia. Kestäväksi sijoitukseksi katsotaan sellaiset metsäsijoitukset sekä metsätaloutta harjoittaviin yhtiöihin tehtävät sijoitukset, jotka pitkällä aikavälillä (10 v) joko suoraan tai liiketoiminnan kautta mahdollistavat hiilinielun kasvattamisen, edistävät luonnon monimuotoisuutta ja metsien virkistyskäyttöä.

Siltä osin, kun rahasto sijoittaa EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin sijoituskohteisiin, sen tavoitteena edistää ilmastomuutoksen hillintää. Rahaston kestävä sijoitustavoite saavuttamiseksi ei ole nimetty vertailuarvoa eikä rahaston tavoitteena ole hiilipäästöjen vähentäminen.

● Mitä kestävyysindikaattoreita käytetään mittaamaan tämän rahoitustuotteen kestävä sijoitustavoitteen saavuttamista?

Kestävyysindikaattoreina seurataan hiilinielun määrää, sertifioitujen kohteiden määrää, talouskäytön ulkopuolella olevien kohteiden määrää ja tuulivoimaloiden vuokrasopimusten määrää.

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

Jokaisen investoinnin yhteydessä arvioidaan, että kestävä sijoituksen tavoitteet eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään sen ympäristötavoitteista. Uusien sijoituspäätösten yhteydessä kestävä sijoitusta arvioidaan kokonaisuutena niin, ettei kestävä sijoitustavoite sijoitus- tuotteessa vaarannu.

Merkittävää haittaa ympäristötavoitteelle arvioidaan haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) kautta huomioimalla kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin soveltuvat PAI-mittarit, jotka koskevat altistumista fossiilisiin polttoaineisiin ja energiatehottomuuteen liittyville riskeille. Sääntelyssä ei ole metsille omia PAI-mittareita. OP-Metsänomistaja ei sijoita fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen liittyvään kiinteistövarallisuuteen eikä energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen. Metsätalaa mahdollisesti kuuluvu käyttämätön asuinrakennus pidetään asumattomana, eikä se näin ollen käytä merkittävästi energiaa tai aiheuta merkittävässä määrin CO₂-päästöjä.

Haitallisia kestävyysvaikutuksia arvioitaessa metsäsijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa ympäristötavoitteelle sääntelyn muut PAI-mittarit huomioiden. Siltä osin, kun rahasto tekee sijoituksia yhtiöihin, sijoituspäätöksen yhteydessä arvioidaan sijoituskohteena oleviin yrityksiin sovellettavat PAI-mittarit ja laadullisessa analyysissä pyritään tunnistamaan sijoituskohteen haitallisia kestävyysvaikutuksia.

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?

Jokaisen investoinnin yhteydessä huomioidaan kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin soveltuvat PAI-mittarit, jotka koskevat altistumista fossiilisiin polttoaineisiin ja energiatehottomuuteen liittyville riskeille. Sääntelyssä ei ole metsille omia PAI-mittareita. OP-Metsänomistaja ei sijoita fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen liittyvään kiinteistövarallisuuteen eikä energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen. Metsätilaan mahdollisesti kuuluva käyttämätön asuinrakennus pidetään asumattomana eikä se näin ollen käytä merkittävästi energiaa tai aiheuta merkittävässä määrin CO₂-päästöjä.

Siltä osin, kun rahasto tekee sijoituksia yhtiöihin, sijoituspäätöksen yhteydessä arvioidaan sijoituskohteena oleviin yrityksiin sovellettavat PAI-mittarit ja laadullisessa analyysissä pyritään tunnistamaan sijoituskohteen haitallisia kestävyysvaikutuksia.

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

Rahaston sijoituskohteet ovat pääosin suoria kiinteistösijoituksia metsätiloihin. Osana OP Ryhmää tuemme YK:n Global Compact -aloitetta ja noudatamme monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeita ja yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia YK:n ohjaavia periaatteita. Siltä osin, kun rahastossa voi olla sijoituksia yhtiöihin, näille yhtiöille tehdään OECD:n ja YK:n periaatteiden laadullinen tarkastus.



Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?



Kyllä Rahasto huomioi kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin soveltuvat PAI-mittarit, jotka koskevat altistumista fossiilisiin polttoaineisiin ja energiatehottomuuteen liittyville riskeille. Sääntelyssä ei ole metsille omia PAI-mittareita.

Siltä osin, kun rahasto tekee sijoituksia yhtiöihin, huomioidaan sijoituskohteena oleviin yrityksiin sovellettavat PAI-mittarit mahdollisuuksien mukaan niiltä osin, kun tietoa on saatavilla.

Tietoa PAI-mittareista tuodaan jatkossa esille vuosikertomuksessa SFDR-asetuksen 11 artiklan 2 kohdan mukaisesti.



Ei



Sijoitusstrategia ohjaa sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskinsietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

Mitä sijoitusstrategiaa tässä rahoitustuotteessa noudatetaan?

OP-Metsänomistaja on metsään sijoittava erikoissijoitusrahasto, jonka sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä arvonnousua sijoittamalla varat rahaston sääntöjen mukaisella ja kestäväällä tavalla. Rahaston sijoitustoiminnassa tehdään kestäviä sijoituksia painottaen erityisesti ympäristökysymyksiä. Rahaston varat sijoitetaan pääosin sijoituskohteisiin, joiden arvioidaan vaikuttavan positiivisesti ilmastomuutoksen hillintään, biodiversiteettiin sekä ihmisten hyvinvointiin. Rahasto sijoittaa varansa pääosin Suomessa sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi myös sijoittaa varojaan Euroopan talousalueella sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi tehdä myös epäsuoria sijoituksia metsäkiinteistöihin. Rahasto pyrkii saamaan tuottoa ensisijaisesti omistamiensa metsäkiinteistöjen puunmyynnistä. Rahasto voi myös pyrkiä hankkimaan tuottoja omistamiensa metsäkiinteistöjä jalostamalla, palstoittamalla, kaavoittamalla sekä hyödyntämällä kiinteistöjen maa-aineksia ja niiden mahdollisia vapaa-ajan arvoja.

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

Rahasto ei sijoita metsätiloihin, jossa metsätaloutta on harjoitettu kestävämmällä tavalla esimerkiksi siten, että metsätilalla olisi tehty poikkeuksellisen suuria hakkuita ja metsätila myytäisiin eteenpäin ennen lainmukaisen uudistamisvelvoitteen täyttämistä.

Rahasto ei sijoita kiinteistöihin, joilla on liityntä fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen eikä energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen. Metsätilaan mahdollisesti kuuluva käyttämätön asuinrakennus pidetään asumattomana eikä se näin ollen käytä merkittävästi energiaa tai aiheuta merkittävässä määrin CO₂ päästöjä.

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

Siltä osin, kun rahasto voi tehdä sijoituksia yhtiöihin, näille tehdään laadullinen analyysi, jonka perusteella arvioidaan hyvän hallintotavan toteutumista. Yhtiön hallintotapaa arvioitaessa kiinnitetään huomioita esim. yhtiön hallintorakenteiden asianmukaisuuteen, yhtiön toimiin suhteessa henkilöstöönsä sekä yhtiön käytäntöihin palkitsemisen ja verotuksen suhteen. Lisäksi yhtiön toiminnan tulisi olla läpinäkyvää.

Hyviin hallintotapoihin sisältyvät toimivat hallintorakenteet, työntekijöihin nähden ylläpidetyt suhteet, henkilöstön palkitseminen ja vero- ja säännösten noudattaminen.

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

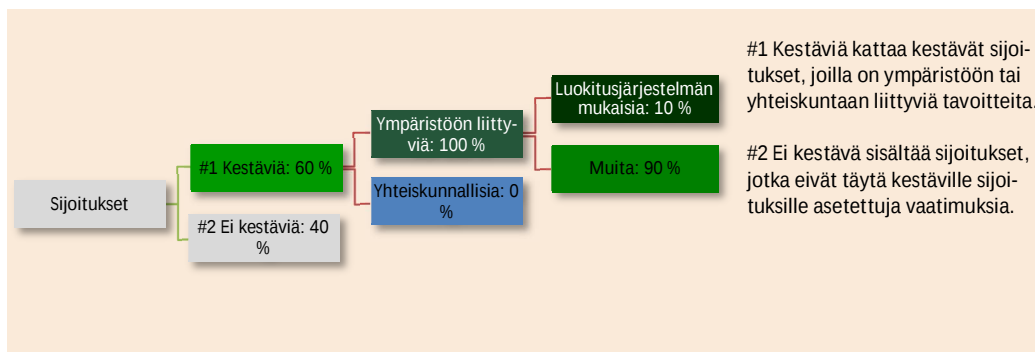


Mikä on kestävien sijoitusten varojen allokointi ja vähimmäisosuus?

Rahaston sääntöjen mukaan rahaston kokonaisvarallisuudesta kolme viidesosaa (3/5) on aina sijoitettava Suomessa sijaitseviin kiinteistöihin tai tällaisia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin. Rahaston kaikki sijoitukset ovat kestäviä rahaston määrittelemän ja tässä liitteessä kuvatuin tavoin, joten kestävien sijoitusten vähimmäisosuus on 60 %. "Ei kestävä" voi käsittää esimerkiksi lyhytaikaisen nettovarallisuuden ml. käteisen rahan tai lainojen korkosuojaukseen käytetyn korkojohdannaisen. Johdannaisia tai käteistä ei voida määritellä kestäväksi.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- liikevaihto, joka vastaa sijoituskohteena 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) heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.



Miten kestävä sijoitustavoite saavutetaan johdannaisten avulla?

Johdannaisten käytöllä ei pyritä edistämään ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.



Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Rahasto tarkastelee EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän ympäristötavoitteista ilmastomuutoksen hillintää ja metsänhoidon kriteereitä. Rahastossa on 10 %:n minimiallokaatio EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin sijoituskohteisiin. Rahaston tulkinnan mukaan rahaston tapa hoitaa metsiä on taksonomian kriteeristön mukaista, mutta toistaiseksi vain osalle rahaston metsistä on tehty ns. ilmastohyötyanalyysi, joka on yksi EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän metsänhoidolle asettamista kriteereistä.

Rahasto laskee sijoituskohteiden luokitusjärjestelmän mukaisuuden sijoituskohteiden markkina-arvon perusteella.

Tarkastaja tai muu kolmas osapuoli ei ole tarkastanut, että kyseiset sijoitukset täyttävät EU:n kestävyysluokitusjärjestelmän (so. asetuksen (EU) 2020/852 3 artiklassa säädetty) vaatimukset.

Sijoitetaanko rahoitustuotteessa EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin¹?

☐

Kyllä:

☐

Fossiiliseen kaasuun

☐

Ydinenergiaan

☒

Ei

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

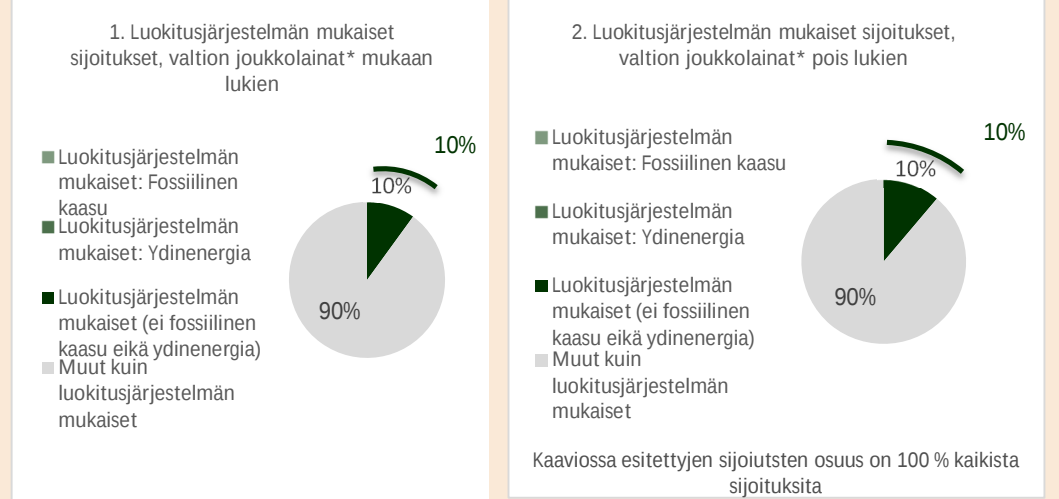
EU:n luokitusjärjestelmän noudattamiseksi fossiilista kaasua koskeviin kriteereihin sisältyy päästörajoituksia ja siirtyminen täysin uusiutuvaan energiaan tai vähähiilisiin polttoaineisiin vuoden 2035 loppuun mennessä.

Ydinenergian osalta kriteereihin sisältyy kattavat turvallisuutta ja ydinjätehuoltoa koskevat säännöt.

Mahdollistavat toiminnot mahdollistavat suoraan sen, että muilla toimintoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

Siirtymätoiminnot ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasu-päästöt vastavat parasta suorituskäytännöä.

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.



*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainoihin" luetaan kaikki valtiiovastuut.

- Mikä on siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten vähimmäisosuus?

Rahasto ei sitoudu vähimmäisosuuteen.



- Mikä on sellaisten ympäristötavoitetta edistävien kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Rahastolla ei ole vähimmäisosuutta kestäville sijoituksille, jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia.



- Mitkä sijoitukset sisältyvät kohtaan "#2 Ei kestäviä", mikä on niiden tarkoitus ja sovelletaanko ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?

"Ei-kestävä" voi käsittää esimerkiksi lyhytaikaisen nettovarallisuuden ml. käteisen rahan tai lainojen korkosuojaukseen käytetyn korkojohdannaisen. Rahasto voi käyttää käteisvarojen hallintaan ja varallisuuden väliaikaiseen sijoittamiseen myös korkosijoituksia. Rahasto voi sijoittaa varojaan johdannaissopimuksiin ja OTC-johdannaisiin suojautuakseen markkinoiden muutoksilta, korvatakseen suorita sijoituksia sekä edistääkseen muutoin tehokasta salkunhoitoa. Rahasto voi tehdä korkosijoituksia joko suorina sijoituksina tai sijoitusrahastojen tai erikoissijoitusrahastojen avulla taikka tekemällä talletuksia luottolaitoksiin.

Johdannaisten tai lyhytaikaisen nettovarallisuuden osalta ei erikseen huomioida kestävyystekijöitä.

Mistä voi saada tarkempia tuotekohtaisia tietoja verkossa?

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa:

www.op.fi/henkiloasiakkaat/saastot-ja-sijoitukset/rahastot/taidentavat-kestavyystiedot



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

