

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

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.

Tuotenimi: OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto

Oikeushenkilötunnus: FI4000108436

Kestävä sijoitustavoite

Onko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?

Kyllä

Siinä tehdään kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite, vähintään: 60 %

EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin

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

Siinä tehdään kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite, vähintään: %

Ei

Sillä edistetään ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja, vaikka sen tavoitteena e ole kestävien sijoitusten tekeminen, siinä on ___%:n vähimmäisosuus kestäviä sijoituksia,

joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä

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

joilla on yhteiskunnallinen tavoite

Sillä edistetään ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä ei tehdä kestäviä sijoituksia



Mikä on tämän rahoitustuotteen kestävä sijoitustavoite?

OP-Metsänomistaja on metsään sijoittava erikoissijoitusrahasto. Kestävällä sijoituksella on saavutettavissa positiivisia vaikutuksia ilmastonmuutokseen, biodiversiteettiin ja ihmisten hyvinvointiin. Sijoituskohteena oleva metsä toimii hiilinieluna sitoen ilmakehästä kasvihuonekaasupäästöjä. Metsistä hakattavalla puuraaka-aineella korvataan fossiilista 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. Jokamiehen oikeuden 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.

Rahaston kestävä sijoitustavoitteen saavuttamiseksi ei ole nimetty vertailuarvoa eikä rahaston tavoitteena ole hiilipäästöjen vähentäminen.

Kestävyys-indikaattoreilla mitataan, miten tämän rahoitustuotteen kestävä tavoitteet saavutetaan.

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 kestävä sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestävä 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 sijoitustuotteessa vaarannu.

Merkittävää haittaa ympäristötavoitteelle arvioidaan haitallisten kestävyysvaikutusten (PAI) kautta huomioimalla kiinteistövarallisuuden tehtyihin sijoituksiin soveltuvat PAI-mittarit, jotka koskevat altistumista fossiilisiin polttoaineisiin ja energiatehottomuuteen liittyville riskeille. Säätelyssä ei ole metsille omia PAI-mittareita. OP-Metsänomistaja ei sijoita fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen liittyvään kiinteistövarallisuuteen eikä energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen. Metsätaloon mahdollisesti kuuluva 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-indikaattorit huomioiden. Siltä osin kun rahasto tekee sijoituksia yhtiöihin, sijoituspäätöksen yhteydessä arvioidaan sijoituskohteena oleviin yrityksiin sovellettavat PAI-mittarit ja laadullisissa analyysissä pyritään tunnistamaan sijoituskohteen haitallisia kestävyysvaikutuksia.

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. Säätelyssä 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?

Vaihtoehtorahastojen hoitajana OP Kiinteistösijoitus Oy noudattaa 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. Säätelyssä 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-tekijöistä tuodaan jatkossa esille vuosikertomuksessa SFDR-asetuksen 11 artiklan 2 kohdan mukaisesti.



Ei



Mitä sijoitusstrategiaa tässä rahoitustuotteessa noudatetaan?

Sijoitusstrategia ohjaa sijoituspäätöksiä esimerkiksi sijoitustavoitteiden ja riskinsietokyvyn kaltaisten tekijöiden perusteella.

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 ilmastonmuutoksen hillintään, biodiversiteettiin sekä ihmisten hyvinvointiin. Rahasto sijoittaa varansa pääosin Suomessa sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi myös sijoittaa varojaan Euroopan talusalueella sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi tehdä myös epäsuoria sijoituksia metsäkiinteistöihin. Rahasto pyrkii saamaan tuottoa ensisijaisesti omistamiensa metsäkiinteistöjen puunmyynnistä. Rahasto voi myös pyrkiä hankkimaan tuotteita 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 kestävän sijoitustavoitteen saavuttamiseksi?

Rahasto ei sijoita metsätaloihin, jossa metsätaloutta on harjoitettu kestävämmällä tavalla.

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

Rahasto ei sijoita kiinteistöihin, joilla on liityntä fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen eikä energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen. Metsätaloon 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?

Varojen allokointi kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

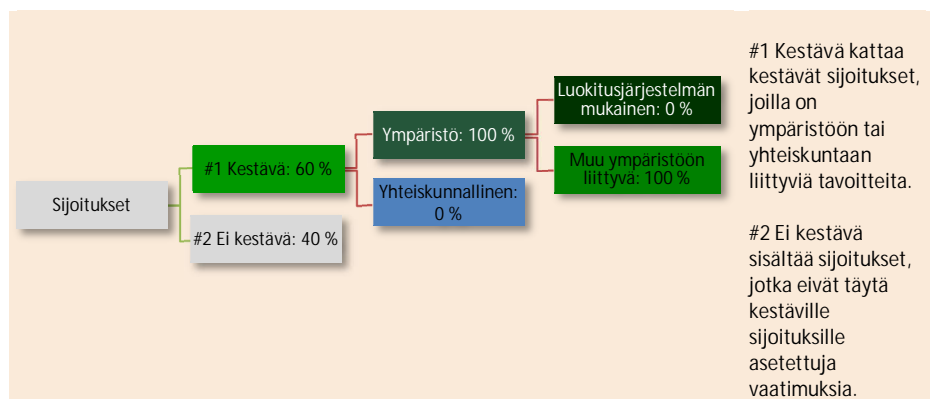
Siltä osin kun rahasto voi tehdä sijoituksia yhtiöihin, näille tehdään laadullinen analyysi, jonka perusteella arvioidaan hyvän hallintotavan toteutumista. Yhtiön hallintotapaa arvioitaessa kiinnitetään huomioita esim. yhtiön hallintorakenteiden asianmukaisuuteen, yhtiön toimiin suhteessa henkilöstöönsä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



Mikä on kestävien sijoitusten varojen allokointi ja vähimmäisosuus?

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.



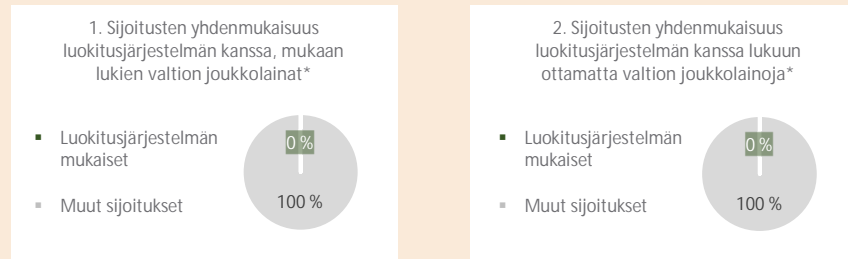
Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

Rahasto saattaa sisältää sijoituskohteita, jotka ovat EU:n luokitusjärjestelmien mukaisia, mutta rahasto ei sitoudu tiettyyn vähimmäisosuuteen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia sijoituksia.

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.

Jäljempänä olevissa kahdessa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää valtion joukkolainojen* yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa, ensimmäisessä kaaviossa yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa esitetään suhteessa kaikkiin rahoitustuotteen sijoituksiin, myös valtion joukkolainoihin, kun taas toisessa kaaviossa yhdenmukaisuus esitetään ainoastaan suhteessa muihin rahoitustuotteen sijoituksiin kuin valtion joukkolainoihin.



*Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiotavustoista.

Mikä on siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten vähimmäisosuus?

Rahasto ei sitoudu vähimmäisosuuteen.



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



Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

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



Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten vähimmäisosuus, joilla on yhteiskunnallinen tavoite?

Rahastolla ei ole vähimmäisosuutta kestäville sijoituksille, joilla on yhteiskunnallinen tavoite.



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

Rahasto voi käyttää käteisvarojen hallintaan ja varallisuuden väliaikaiseen sijoittamiseen myös korkosijoituksia. Rahasto voi sijoittaa varojaan johdannaissopimuksiin ja OTC-johdannaisiin suojaetuakseen markkinoiden muutoksilta, korvatakseen suoria sijoituksia sekä edistääkseen muutoin tehokasta salkunhoitoa. Rahasto voi tehdä korkosijoituksia joko suorina sijoituksina tai sijoitusrahastojen tai erikoissijoitusrahastojen avulla taikka tekemällä talletuksia luottolaitoksiin.

Johdannaisten osalta ei erikseen huomioida kestävyystekijöitä.



Onko verkossa saatavilla tarkempia tuotekohtaisia tietoja?

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa:

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