

Metsärahaastot vastuullisen sijoittajan näkökulmasta

Seela Sinisalo | Head of ESG and Impact United Bankers



United Bankers lyhyesti



Perustettu
1986



AUM
4,8
mrd. €
(12/2024)



Listattu*
Nasdaq Helsinki



Realiomaisuus-
sijoittamisen
edelläkävijä
Pohjoismaissa



~200
sijoitusalan
ammattilaista



24
rahastoa



4. suurin yksityinen
metsänomistaja
Suomessa
(12/2024)



UN PRI
vuodesta 2012
SBTi
vuodesta 2023

UB metsänomistajana

United Bankers on rahastojensa kautta Suomen 4. suurin yksityinen metsänomistaja. UB:n metsärahasotot tarjoavat hajautetun ja ammattimaisesti hoidetun metsäsalkun.



Yli 140 000 ha
metsää Suomessa ja
Baltiassa



UB:n metsärahasototjen*
varat (AUM)
727 Meur



Vuotuinen puunmyynti
yli 350 000 m³
(noin 15 milj. eurolla)



Yli 10 000 ha
suojeltua metsää parantamaan
metsien monimuotoisuutta



Vuokrasopimukset
tuulivoimayritysten kanssa
uusiutuvan energian
tuottamiseksi



Pitkäaikainen
strateginen kumppanuus
UPM-Kymmenen kanssa



Suomi: 120 745 ha
Viro: 6 286 ha
Latvia: 11 500 ha
Liettua: 2 148 ha
Yhteensä: 140 679 ha

UB:n track record metsärahaistoissa

EXITED



UB Nordic Forest Fund I LP
2014 – Q2/2020 IRR 10.4% p.a.
18,200 ha in Finland



UB Nordic Forest Fund II LP
2015 – Q1/2024 IRR 13.3% p.a.
32,900 ha in Finland

Key sustainability features

- SFDR 9, EU Taxonomy aligned
- Impact goals: Climate change mitigation & biodiversity
- Buy and build -strategy + Sustainable rational forestry
- Double certification (FSC and PEFC)
- Annual carbon balance accounting
- Aligned with OPIM impact management principles
- Upcoming: Carbon and biodiversity value markets

ACTIVE



UB Timberland Fund
2015
97,000 ha in Finland



UB Nordic Forest Fund III LP
2018
34,300 ha in Finland, Estonia, Latvia and Lithuania



FUNDRAISING
UB Nordic Forest Fund IV LP
~3,500 ha in Finland and Lithuania

Metsärahastoissa finanssimailma kohtaa metsäalan

- Finanssialalla vastuullisuuteen liittyvä sääntely ja ohjeisto on usein keskittynyt listattuun omaisuuteen tai maailmalla perinteisiin omaisuuslajeihin
- Metsäalan vastuullisuus kehittynyt perinteisesti metsäteollis- ja järjestövetoisesti
- Sijoittajien odotukset vaihtelevat – osaaminen, kiinnostus, tavoitteet
- Vastuullisuus on metsärahastoissa kahden erilaisen maailman rajapinnalla



Vastuullinen ja kestävä metsärahasto?

- Kestävä sijoittaminen finanssialalla määritellään kahdella tavalla:
 - EU:n taksonomiassa määritellyt metsiin liittyvät kestävät taloudelliset toiminnot liittyen ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen
 - Finanssialan kestävyysraportoinnin SFDR-asetuksessa määritellyt kestävät sijoitukset
 - Metsärahastojen vastuullisuuden substanssi rakentuu metsäalan vastuullisuuden mm. metsäntalouden menetelmien sekä niiden ympäristö- ja sosiaalisten vaikutusten pohjalle, esim:
 - FSC, PEFC, EverCover -sertifikaatit - taloudellinen, ekologinen ja sosiaalinen kestävyys
 - Metsänhoidon suositukset + vastuullisina pidetyt metsäntalouden tavat, esim. jatkuvapeitteinen kasvatus
 - Metsäalan kehityskulut vaikuttavat siihen mitä metsärahastoilta odotetaan vastuullisuudessa
 - Perinteisesti metsäsijoitus on osa sijoitussalkun reaaliomaisuusallokaatiota, metsän korrelaatio perinteisiin omaisuusluokkiin on vähäinen. Vastuullisuus keskittyy ESG-riskien välttämiseen.
 - Vaikuttavuussijoittamisen näkökulmasta motivoivat lisäksi mm. myönteiset ilmastovaikutukset, luonnon monimuotoisuus, jne.
- > Keskeistä se miten rahasto metsiään hoitaa, miten se hallitsee ja mittaa toimintansa vaikutuksia ja kertoo niistä

Metsärahaston vastuullisuus käytännössä

- Vastuullinen metsänhoito, kestävän sijoituksen kriteeristö ja vaikutusten mittaaminen on integroitu rahaston sijoitusstrategiaan
- Käytetyt metsien käsittelymenetelmät ovat vastuullisia, ammattimaisesti pitkällä tähtäimellä suunniteltuja ja huomioivat ilmatoriskit.
- Perus ESG-asiat kuten työturvallisuus ja ihmisoikeusnäkökulmat ovat kunnossa
- Toiminnan vaikutuksia mitataan ja raportoidaan selkeillä portfoliotason indikaattoreilla

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ

- Vaikutuksia mahdollista arvioida esim. metsien hiilitaselaskennan avulla. Mittareita voivat olla esim.
 - Metsien hiilinielut (puusto ja maaperä)
 - Puun arvoketjun hiilivaikutukset
 - Ilmastoystävällisten metsänhoitomenetelmien käyttö
 - Uudet metsitetyt pinta-alat ja niiden GHG-vaikutukset
 - Tuotetut hiilikrediitit
- Haasteena laskentamenetelmien ja mallinnuksen kehitys (erit. maaperän hiilen vaikutukset ja pitkän aikavälin mallit), sekä mallien yhteys konkreettiseen metsänhoitoon
- Mahdollisuuksia tulevaisuudessa esim. hiilikauppa

LUONNON MONIMUOTOISUUS

- Mittareita voivat olla esim.
 - Kestävästi hoidetun metsän ala (FSC ja PEFC)
 - Suojellun metsän ala (HCV, jne.), vapaaehtoisesti suojellun metsän alat ja erityispiirteet
 - Ennallistettujen kohteiden alat ja erityispiirteet
 - Talousmetsän ominaisuudet (lehtipuun osuus, lahopuun osuus, ikärakenne ja lajiston monipuolisuus ja sen muutokset (esim. eDNA)
 - Erilaiset biodiversiteti-indeksit ja niiden kehitys yli ajan
- Haasteena tiivistää helposti ymmärrettäviin portfoliotason indikaattoreihin ja löytää tehokkaita vaikutustason indikaattoreita
- Mahdollisuuksia tulevaisuudessa esim. luontoarvokauppa

Metsien hiilitase ja hiilinielut

UB:n metsärahastojen ilmastovaikutuksia seurataan vuotuisten hiilitaselaskelmien ja pitkän aikavälin hiilimallinnuksen avulla.

Metsänhoito suunnitellaan strategisesti siten, että taataan metsien hiilinielujen pitkän aikavälin kehitys..Puulla raaka-aineena voidaan korvata fossiilisia materiaaleja ja energiaa, mikä osaltaan edesauttaa vihreää siirtymää.

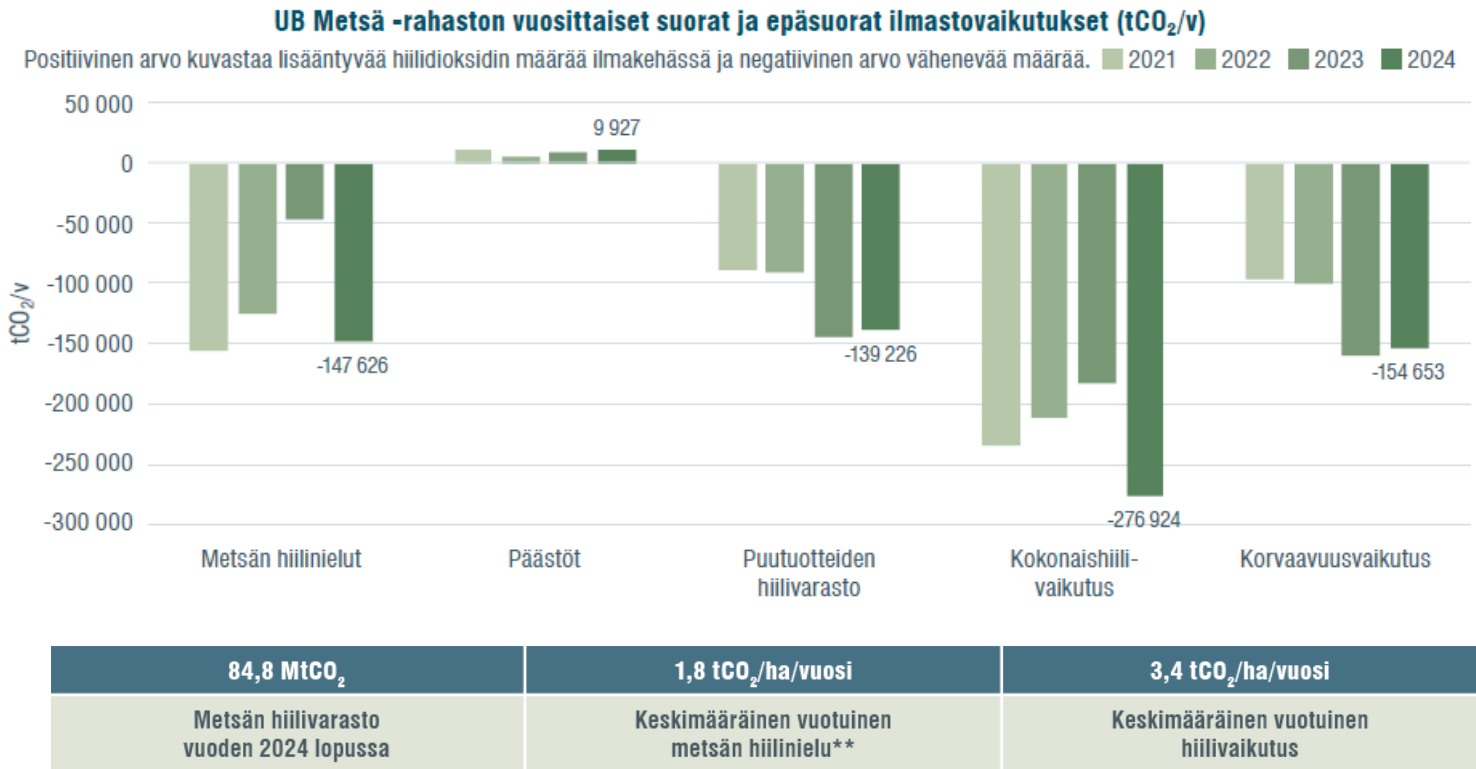


UB Metsä -rahasto toimii hiilinieluna

Rahaston metsät toimivat hiilinieluna

Kun hakkuut ovat metsien kasvua pienemmät, metsät toimivat ns. hiilinieluna. Puun käytöllä voidaan myös korvata fossiilisia polttoaineita ja fossiili-intensiivisiä materiaaleja. Hiilinielujen kehitystä seurataan hiilitaselaskelmien avulla ja metsänhoito suunnitellaan EU:n taksonomian mukaisia pitkän aikavälin ilmastomallinnuksia hyödyntäen

Rahastosta arvioidaan sekä metsän suorat hiilivaikutukset että metsistä korjatun puun käytön hiilivaikutukset. Rahaston kokonais-hiilivaikutus vuonna 2024 vastaa noin 25 800 suomalaisen hiilijalanjälkeä.*



*Hiilijalanjälki keskimäärin 10,3 tCO₂ per henkilö (Sitra) **Taselaskenta keskittyy maanpäällisten hiilivarastojen muutoksen arvioimiseen, UB Metsän hiilitase 2024. Laskelmat on toteuttanut ulkopuolinen toimija rahaston toimeksiannosta

UB approach to forest biodiversity

Biodiversity management and impact

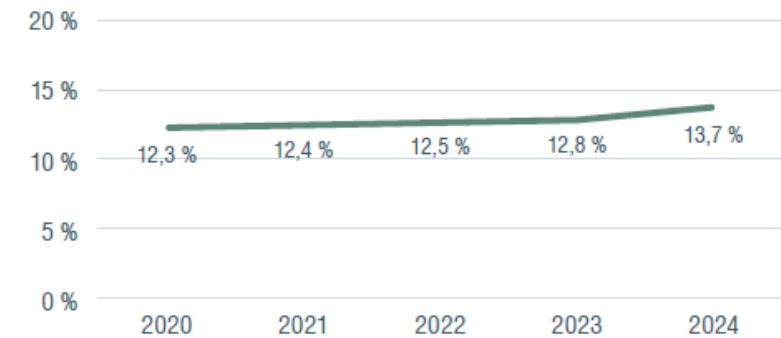
Biodiversity impact of the portfolio is tracked by the increase of certified sustainably managed forest area, protected areas, voluntary conservation projects, and change in forest structure



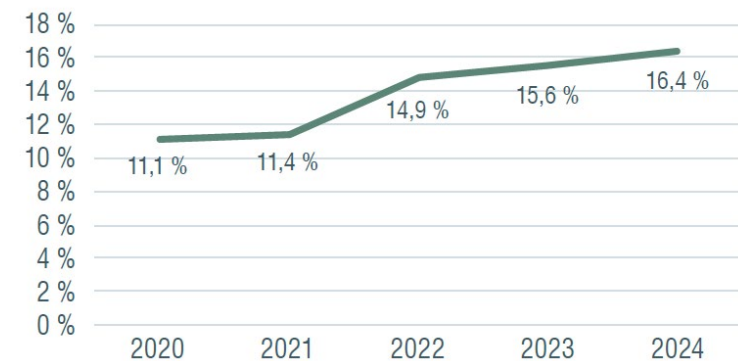
Luonnon monimuotoisuudesta huolehtiminen kuuluu metsänhoitoon

- UB:n metsärahastoilla on pitkän aikavälin tavoite kaksinkertaistaa omistamiensa metsien lehtipuun osuus Suomessa 20 prosenttiin
- Rahastot pyrkivät suojelemaan erityisiä luontokohteita vapaaehtoisen suojelun keinoin. Suojelun avulla pyritään tukemaan myös merkittäviä ekologisia kokonaisuuksia ja yhteyksiä. Vuonna 2024 suojeltuja kohteita oli yht. 8300 ha.
- Rahastojen mailla on käynnissä neljä ennallistamishanketta, fokuksena suoympäristöt ja pintavedet. Yht. 41 ha
- Rahastot pyrkivät myös edistämään jatkuvapeitteisen metsänhoidon käyttöä rehevillä turvemailla, mikä voi vaikuttaa myönteisesti biodiversiteettiin, turvemaiden vesitalouteen ja pintavesiin.

Lehtipuuosuuden kehitys UB Metsä -rahaston metsissä



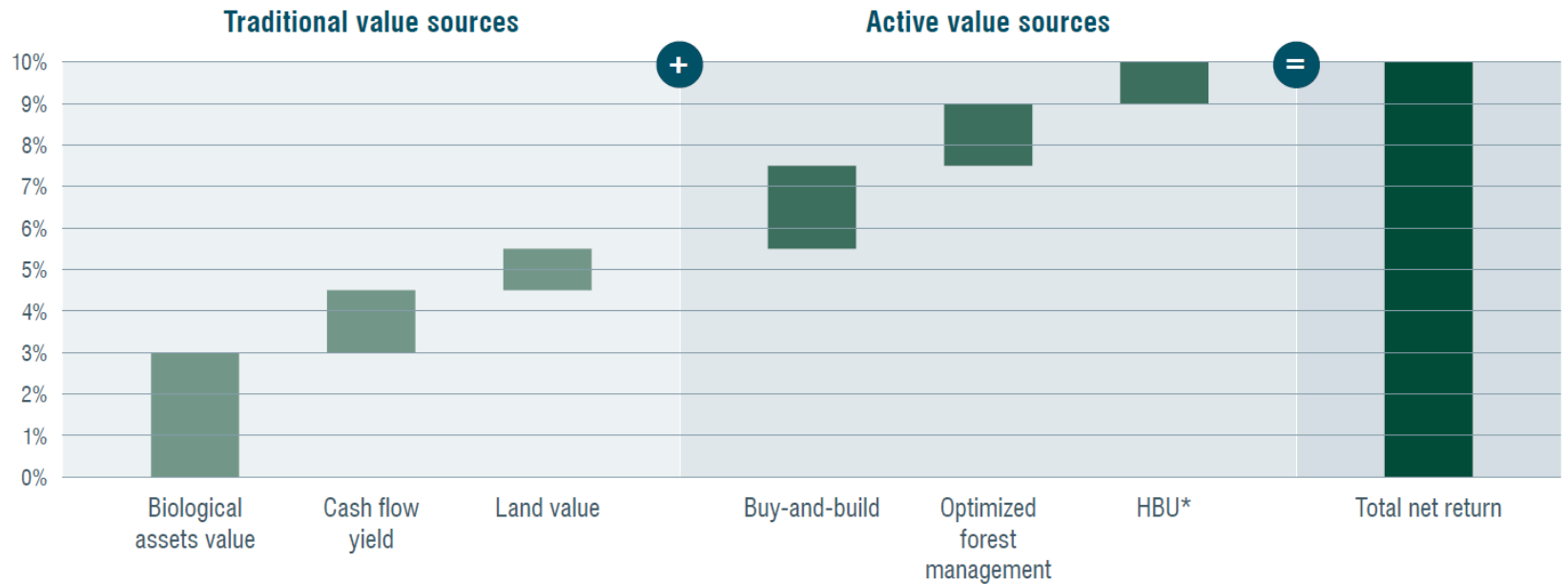
Lehtipuuosuuden kehitys UB NFF III -rahaston metsissä



Tuotto ja vastuullisuus

- Metsärahastoissa tuotto muodostuu monista eri lähteistä
- Rahaston strategiassa voidaan integroida tuotto, vastuullisuus ja vaikuttavuus
- Parhaimmillaan vastuullisuus & vaikuttavuus
 - Tukee myös perinteistä tuotonmuodostusta
 - Tuo lisäarvoa esim. hiilikrediittimarkkinoilta tai luontoarvomarkkinoilta

OPTIMIZING TOTAL NET RETURN WITH ACTIVE FOREST MANAGEMENT



*Highest and Best Use: Alternative use of land, e.g. leasing for wind or solar power, establishing private conservation areas, sale of land.

Kiitos!

- Millaista tietoa vastuullisena sijoittajana haluaisit metsärahastostasi?
- Mitkä ovat mielestäsi metsärahaston vastuullisuuden merkittävimmät tekijät?
- Minkälaiset indikaattorit olisivat mielekkäitä kuvaamaan metsän biodiversiteettia (metsärahastossa tai muuten)?
- Haluaisitko, että metsärahastosi tuottaisi sertifioituja hiilikrediittejä ja saisit tuottoa niiden myynnistä kansainvälisillä vapaaehtoisilla hiilimarkkinoilla?

Mitään esityksen kautta saatavaa informaatiota ei pidä sellaisenaan käsittää rahoitusvälineen osto- tai myyntitarjoukseksi taikka muuksi kehotukseksi sijoitustoimenpiteisiin. Tehdessään sijoituspäätöksiä tulee lukijan perustaa ne omaan arvioonsa sijoituskohteesta ja siihen liittyvistä riskeistä ja ottaa huomioon hänen omat tavoitteensa ja taloudellinen tilanteensa.

Tämä materiaali on tarkoitettu vain vastaanottajalle ja materiaalin kaikkinaisen kopiointi ja levittäminen on ilman kirjallista lupaa kielletty sekä Suomessa että Suomen ulkopuolella.

Rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski. Tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea, ja sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Rahoitusvälineen aikaisempi tuottokehitys ole tae tulevasta kehityksestä eikä sitä voi käyttää tulevien tuottojen ennustamiseen. Tarkemmat tiedot rahastoista ja niihin liittyvistä riskeistä on esitetty rahastojen virallisissa materiaaleissa, rahastoesitteessä ja avaintietoasiakirjassa sekä rahaston säännöissä. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua rahaston materiaaliin, joka on saatavilla osoitteessa <http://unitedbankers.fi/>.

UB:n rahastoja hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy. Rahastojen salkunhoito on ulkoistettu UB Omaisuudenhoito Oy:lle.

United Bankers • Aleksanterinkatu 21A, 00100 Helsinki • puh. 09 2538 0300 • etunimi.sukunimi@unitedbankers.fi