

## Avaintietoasiakirja

### Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

### Tuote

**Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa B**

**Sp-Rahastoyhtiö Oy**

ISIN: FI4000201546

www.sp-rahastoyhtio.fi

Saat lisätietoja numerosta +358 (0) 10 436 6500

Finanssivalvonta on Sp-Rahastoyhtiö Oy toimivaltainen viranomainen

Tämän asiakirjan voimaantulopäivä on **03 huhtikuuta 2023**.

### Mikä tämä tuote on?

**Tyyppi:** Eurooppalainen osakerahasto

**Suosittelun vähimmäissijoitusaika:** 7 vuotta.

**Tavoitteet:** Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa -sijoitusrahasto sijoittaa varansa pääosin eurooppalaisille kiinteistö- ja asuntomarkkinoille. Rahaston sijoitukset toteutetaan joko suorien osakesijoitusten tai sijoitusrahastodirektiivin edellytykset täyttävien sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusrytysten osuuksien kautta. Rahasto voi käyttää sijoitustoiminnassaan johdannaisinstrumentteja edistääkseen tehokasta salkunhoitoa. Rahaston toiminnassa pyritään rahasto-osuuden arvonnousuun. Sijoitustoiminnan tavoitteisiin pyritään aktiivisen omaisuudenhoidon keinoin. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä. Rahaston sijoituskohteiden tuotot, kuten myyntivoitot, sijoitetaan uudelleen. Suositus: Tämä rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuustaan rahastossa 7 vuoden kuluessa. Lisätietoja rahastosta on esitetty rahastoesitteestä, joka on saatavissa osoitteesta [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi)

**Yksityissijoittaja, jolle tuote on suunnattu:**

- Sijoittajat jotka ovat saaneet tai joilla on ennestään riittävät tiedot sijoitusrahastoista ja niihin liittyvistä riskeistä.
- Sijoittajat jotka hyväksyvät tässä asiakirjassa kuvatun yleisen riski-indikaattorin mukaisen riskitason.
- Sijoittajat jotka ymmärtävät arvonneilaitelujen kuuluvan rahastosijoittamisen luonteeseen.
- Sijoittajat jotka hyväksyvät, että lunastaessaan voivat saada takaisin vähemmän kuin ovat tuotteeseen alun perin sijoittaneet.
- Sijoittajat jotka eivät vaadi pääomaturvaa.
- Sijoittajat jotka asuvat Suomessa.

### Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

#### Riskiindikaattori



Riski-indikaattori olettaa, että sijoittaja pitää tuotteen hallussaan 7 vuotta. Tuotteella ei ole päättymispäivää.

Tuotteen riskitasoksi asteikolla 1-7 on määritelty tälle tuotteelle: 4 / 7, joka on keskimääräinen riskiluokka.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

### Tuottonäkymät

Oheiset tiedot kuvaavat miten sijoituksesi voisi tuottaa. Voit verrata niitä muiden tuotteiden olettamiin.

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

**Suosittelun sijoitusaika: 7 vuotta**

**Sijoitus = € 10.000**

### Näkymät

1 vuosi

7 vuotta

**Vähimmäismäärä** Tuotteella ei ole määritelty pienintä luvattua tuottoa. Voit hävitä osan tai koko tuotteeseen sijoitetun pääoman.

<b>Stressinäkö</b>	<b>Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen</b>	<b>€1.920</b>	<b>€1.540</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-80,76%	-23,48%
<b>Epäsuotuisa näkö</b>	<b>Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen</b>	<b>€6.970</b>	<b>€8.210</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-30,29%	-2,78%
<b>Kohtuullinen näkö</b>	<b>Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen</b>	<b>€10.520</b>	<b>€17.070</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	5,21%	7,93%
<b>Suotuisa näkö</b>	<b>Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen</b>	<b>€17.590</b>	<b>€24.610</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	75,92%	13,73%

Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivät tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut sekä neuvonantajaan tai jakelijan liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa todelliseen lopputulokseen.

Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkö toteutui: tammikuu 2020 - helmikuu 2023

Kohtuullinen näkö toteutui: maaliskuu 2014 - maaliskuu 2021

Suotuisa näkö toteutui: elokuu 2011 - elokuu 2018

## Mitä tapahtuu, jos Sp-Rahastoyhtiö Oy on maksukyvytön?

Rahaston varat säilytetään erillään muiden sijoitusrahastojen, rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista. Rahaston varoja ei voida käyttää rahastoyhtiön tai säilytysyhteisön velkojen katteeksi. Rahasto ei ole Sijoittajien korvausrahastosuojan eikä talletussuojan piirissä.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut. Tässä esitetyt luvut sisältävät tuotteen kumulatiiviset kulut. Ne sisältävät mahdolliset varhaisen irtautumisen seuraamukset. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

### Ajan myötä kertyvät kulut

	1 vuosi	7
<b>Kokonaiskulut</b>	<b>€290</b>	<b>€2.840</b>
<b>Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)</b>	2,87% Vuosittainen	2,40% Vuosittainen

(\*) Tämä kuvaa, miten kustannukset pienentävät tuottoja vuosittain sijoitusajan aikana. Jos esimerkiksi irtaudut sijoituksesta suositellulla sijoitusajalla ennustetaan vuotuista tuottoa 10,3% ennen kustannuksia, sekä 7,9% kustannusten jälkeen.

## Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut		1 vuosi
Osallistumiskulut	Merkintäpalkkio sijoituksen arvosta	1,00%
Irtautumiskulut	Lunastuspalkkio lunastuksen arvosta	1,00%
Jatkuvaluonteiset kulut		
Muut jatkuvaluonteiset kustannukset %	Sijoittajan maksamia kuluja käytetään rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten, maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa.	1,84%
Salkkutapahtumiin liittyvät kulut %	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.	0,05%
Oheiskulut		
Tulosperusteiset palkkiot %	Tuottoperusteisen palkkion vaikutus. Sijoitukseen ei liity tuottoperusteista palkkiota.	-

### Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Rahasto-osuuksia lunastetaan pankkipäivinä Rahastoyhtiön hallituksen päättämässä merkintäpaikoissa niiden aukioloaikoina. Merkintäpaikat ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta rahastoesitteestä. Toimeksiantoja voi myös antaa asiamiehinä toimivien pankkien verkkopankkitunnuksia käyttäen kyseisten pankkien mobiili-/verkkopankkissa. Toimeksianto toteutetaan sellaisena pankkipäivänä, jolloin rahaston ja rahasto-osuuden arvo lasketaan.

### Asiakasvalitusten käsittely

Rahastoyhtiö on määritellyt periaatteet ja menettelytavat asiakasvalitusten ja -palautteiden käsittelyyn. Periaatteiden ja menettelytapojen tavoitteena on, että asiakkaiden yhteydenotot käsitellään huolellisesti voimassa olevien säädösten mukaisesti. Asiakas voi toimittaa valituksen Rahastoyhtiölle postitse, Rahastoyhtiön kotisivujen ([www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi)) kautta tai Rahastoyhtiön asiamiehenä toimivan pankin konttoriin kautta.

### Muut olennaiset tiedot

Sijoittajalla on oikeus saada ennen rahasto-osuuden merkintää maksutta rahastoesite, avaintietoasiakirja, vuosikertomus ja sen jälkeen ilmestynyt puolivuotiskatsaus. Nämä ovat saatavissa merkintäpaikoissa sekä internetissä osoitteessa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi). Rahasto-osuuksien arvot ovat saatavissa Säästöpankkien konttoreissa ja Sp-Rahastoyhtiö Oy:ssä sekä osoitteessa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi). Aiemmasta tuotto- ja arvonkehityksestä ja Sp-Rahastoyhtiön soveltamasta palkkiopolitiikasta on saatavilla lisätietoja Sp-Rahastoyhtiön rahastoesitteestä osoitteessa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi)