

**Avaintietoosite** : Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

ISIN  
Sp-Rahastoyhtiö Oy

FI4000201546

## Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa B

### Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa -sijoitusrahasto sijoittaa varansa pääosin eurooppalaisille kiinteistö- ja asuntomarkkinoille. Rahaston sijoitukset toteutetaan joko suorien osakesijoitusten tai sijoitusrahastodirektiivin edellytykset täyttävien sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksien kautta. Rahasto voi käyttää sijoitustoiminnassaan johdannaisinstrumentteja edistääksen 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 osuuksistaan rahastossa 7 vuoden kuluessa. Lisätietoja rahastosta on esitetty rahastoesitteessä, joka on saatavissa osoitteesta [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi)

### Riski-tuottoprofiili



Rahaston osuuksien arvonkehitykseen liittyvät riskiluokat: 1-3 Matala riski, 4-5 keskimääräinen riski ja 6-7 korkea riski. Rahaston riskimittari kuvaa rahasto-osuuden arvonkehityksen vaihtelua viimeisen 5 vuoden ajalta. Huomioi kuitenkin, että rahasto aloitti toimintansa 30.5.2016. Rahaston nykyinen riskiluokka on 6. Tämä tarkoittaa, että rahaston osuuksien arvonkehitykseen liittyy korkea riski. Alinkaan riskiluokka (1) ei silti tarkoita, että sijoitus olisi täysin riskitön. Rahaston riski-tuottoprofiilin laskennassa käytetyt tiedot ja riskiluokka voivat muuttua. Rahaston riskiluokan historiatietojen perusteella ei voida ennustaa rahaston riski-tuottoprofiilin ja riskiluokan tulevaa kehitystä. Rahasto-osuuden arvon kehityksen kannalta keskeisiä riskejä ovat toimialariski (kiinteistömarkkinat), osakemarkkinariski, ja valuuttakurssiriski. Rahasto sijoittaa varansa kiinteistö- ja asuntomarkkinoille, joten rahaston arvo voi vaihdella huomattavasti markkinatilanteiden mukaan. Rahasto sijoittaa varansa kiinteistötoimialalla toimiviin yhtiöihin, joiden arvonkehitys voi poiketa osakemarkkinoiden yleisestä arvonkehityksestä. Euroopan kiinteistömarkkinoiden ja

kansantalouden muutokset vaikuttavat rahaston arvon muutokseen maailmanlaajuisesti hajauttavaa rahastoa enemmän. Rahaston sijoitukset kohdistuvat myös euroalueen ulkopuolisille markkinoille, joten rahaston sijoituksiin kohdistuu valuuttakurssien epäsuotuisista muutoksista aiheutuvia riskejä. Huomioi lisäksi seuraavat rahasto-osuuden arvoon vaikuttavat riskitekijät, jotka eivät välttämättä täysimääräisesti sisälly riskimittariin: - Johdannaisriski: Johdannaisten käyttö suojaustarkoitukseen voi vähentää rahaston riskiä ja tuotto-odotusta. Johdannaisten käyttö lisätuottojen hankkimiseen voi lisätä rahaston riskiä ja tuotto-odotusta. Johdannaisten käyttö voi lisätä esimerkiksi vastapuoli- ja operatiivisia riskejä. - Vastapuoliriski: Arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseenlaskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti. - Likviditeettiriski: Riski siitä, että rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan. Riskejä kuvataan tarkemmin rahastoesitteessä, joka on saatavissa osoitteesta [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi).

# Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa B

## Rahaston kulut

Sijoittajan maksamia kuluja käytetään rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten, maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa.

Sijoittamista edeltävät tai seuraavat kertamaksut

**Merkintäpalkkio sijoituksen arvosta** 1,00%

**Lunastuspalkkio lunastuksen arvosta** 1,00%

Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut

**Juoksevat kulut** 1,80%

Rahastosta erityisissä tilanteissa veloitettavat maksut

**Tuottosidonnainen palkkio** -

Rahasto ei maksa tuottosidonnaista palkkiota

Merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio on ilmoitettu enimmäismäärinä. Tarkempia tietoja voi selvittää esimerkiksi kulloinkin voimassa olevasta hinnastosta, rahastoa hallinnoivasta rahastoyhtiöstä tai rahastoyhtiön asiamieheltä. Juoksevat kulut perustuvat edellisenä vuonna perittyihin kuluihin. Niiden määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. Juoksevien kulujen laskennassa huomioidaan, jos rahastolle hyvitetään palkkionpalautusta kohderahastosta. Juoksevat kulut eivät sisällä kohderahaston tuottosidonnaisia palkkioita eivätkä rahaston maksamia kaupankäyntikuluja, paitsi toisen rahaston osuuksien ostamisesta tai myymisestä mahdollisesti maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot. Lisätietoja kuluista on esitetty rahastoesitteessä kohdassa Palkkiot. Rahastoesite on saatavissa osoitteesta [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi)

## Rahaston aiempi tuotto- tai arvonkehitys

Aikaisempaa tuotto- ja arvonkehitystä ei vielä saatavilla.

### Lisätietoa tuottokuvaajasta

Rahasto aloitti toimintansa 30.5.2016, minkä vuoksi aiempaa tuotto- tai arvonkehitystä ei voi vielä esittää. Historiallisen kehityksen perusteella ei voida ennakoida rahastosijoituksen tuottotasoa tulevaisuudessa.

## Käytännön tiedot

**Säilytysyhteisö:** Skandinaviska Enskilda Banken AB, Helsinki

**Lisätietoja:** Sijoittajalla on oikeus saada ennen rahasto-osuuden merkintää maksutta rahastoesite, avaintietoesite, vuosikertomus ja sen jälkeen ilmestynyt puolivuotiskatsaus.

Nämä dokumentit sekä rahasto-osuuksien arvot ovat saatavissa merkintäpaikoissa ja Sp-Rahastoyhtiö Oy:ssä sekä internetissä osoitteessa [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi).

**Käytännön tiedot:** Rahaston merkintä ja lunastus tapahtuu pankkipäivinä Säästöpankkien konttoreissa pankkien aukioloaikana. Internetpankkisopimuksen tehneillä asiakkailta on mahdollisuus tehdä merkintä ja lunastus internetissä Säästöpankin verkkopankin kautta. Jos merkintäsumma on rahaston pankkitilillä ennen klo 15.00, rahasto-osuuksien merkintä toteutetaan samalle pankkipäivälle vahvistettavaan rahasto-osuuden arvoon.

**Verolainsäädäntö:** Suomen verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan verotukseen. Tästä on kerrottu tarkemmin rahastoesitteessä.

**Vastuulauseke:** Sp-Rahastoyhtiö Oy voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahastoesitteen kanssa.

**Rahaston tiedot:** B-osuussarjan osuudet ovat kasvuosuuksia. Kasvuosuuksille ei jaeta tuottoa, vaan kaikki tuotot sijoitetaan rahastoon kasvuosuuksien arvon kasvattamiseksi. Rahaston voimassa olevat säännöt on vahvistettu 26.2.2016 Suomessa. Tämä avaintietoesite on voimassa 24.2.2016 alkaen.