

**Faktablad med basfakta för investerare** : Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklamaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

ISIN  
Sp-Fondbolag Ab

FI4000442058

## Sparbanken Fastighet A

### Mål och placeringsinriktning

Sparbanken Fastighet-specialplaceringsfond (nedan Fonden), på vilken tillämpas lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Fonden är en specialplaceringsfond i och med att den kan avvika från de begränsningar som allmänt gäller placeringsfonder enligt lagen om placeringsfonder. Fonden är en fond i fond som placerar i fastighetsfonder och som kan avvika från vissa regler och begränsningar som allmänt gäller placeringsfonder enligt lagen om placeringsfonder, till exempel beträffande Fondens placeringsobjekt, spridningen av tillgångarna, tidpunkten för värdeberäkning samt hur ofta teckningar och inlösen kan göras. Syftet med Fondens placeringsverksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde genom att placera tillgångar i enlighet med de lagar som tillämpas på Fonden och Fondens stadgar. Fonden strävar efter att få avkastning av avkastningen och överlåtelsevinster av fondandelar som den äger. Fonden placerar sina tillgångar i huvudsak i andelar i sådana andra placeringsfonder, fondföretag eller/och sådana i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder avsedda alternativa investeringsfonder i specialplaceringsfondform, som är etablerade i Finland eller en annan EES-stat eller ett tredjeland

som fungerar enligt samma princip, vilka i regel placerar sina tillgångar i bostäder, affärslokaler, fastigheter belägna i Finland och/eller ett land inom Europeiska unionen, och/eller fastighetsvärdepapper som gäller fastigheter eller listade REIT:ar (Real Estate Investment Trust) och i fastighetsplaceringsbolags värdepapper, vilka kan vara föremål för handel på en reglerad marknad eller på någon annan reglerad marknadsplats som fungerar fortlöpande samt är erkänd och öppen för allmänheten i enlighet med den berörda fondens stadgar. Beroende på marknadsläget och portföljförvaltarens syn kan avvikelser göras i Fondens neutralvikt och placeringarna kan tillfälligt också finnas delvis eller helt i räntefonder och/eller likvida medel. Mer information om inlösenbegränsningar och spridning av tillgångar finns i Fondens stadgar. Fonden har inget jämförelseindex. Målen för placeringsverksamheten eftersträvas genom aktiv kapitalförvaltning. Rekommendation: Den här fonden passar kanske inte placerare som tänker avstå från sina andelar i fonden inom 5 år. Mera information om fonden finns i fondprospektet. Fondprospektet fås på adressen [www.sparbanken.fi](http://www.sparbanken.fi).

### Risk och avkastning



Riskkategorier för fondandelarnas värdeutveckling: 1–2 låg risk, 3–5 medelmåttig risk och 6–7 hög risk. Risk-/avkastningsprofilen visar hur fondandelarnas värde har förändrats de senaste fem åren. Det bör emellertid observeras att fonden inleder sin verksamhet först 31.12.2020. Fondens nuvarande riskkategori är 4. Det innebär att värdeutvecklingen hos fondandelarna förknippas med medelmåttig risk. Eftersom det inte finns några historiska uppgifter om fondens verksamhet och fonden saknar jämförelseindex, baseras fondens riskkategori på fondbolagets uppskattning. Inte ens den lägsta riskkategorin (1) betyder att en placering skulle vara helt riskfri. De uppgifter som använts som underlag för beräkningen av fondens risk-/avkastningsprofil och riskkategorin kan förändras. Risk-/avkastningsprofilens och riskkategorins kommande utveckling kan inte förutspås utifrån de historiska uppgifterna för fondens riskkategori. Eftersom fonden sprider sina tillgångar i huvudsak i andra placeringsfonder och alternativa investeringsfonder är risken för fluktuation i avkastningar mindre än i fonder som placerar direkt i fastigheter eller fastighetsplaceringsbolag.

**Likviditetsrisk:** Fonden placerar i huvudsak i andra

placeringsfonder och alternativa investeringsfonder, vars andelar i en exceptionell situation på fastighets- och placeringsmarknaden kan vara olikvida och svåra att värdera. Dessa kan påverka så att det inte går att omsätta fondens placeringar till likvida medel enligt den planerade tidtabellen eller till det önskade priset. Dessa faktorer kan inverka på fondens värdebestämning och genomförandet av inlösen av fondandelar. **Branschrisk:** fastighetsmarknaden försvagas betydligt, vilket påverkar värdet på fondens placeringsobjekt negativt. Beakta därtill följande riskfaktorer som inverkar på fondandelens värde men som inte nödvändigtvis ingår i sin helhet i riskindikatorn: **Motpartsrisk:** Motparten vid värdepappershandel eller emittenten av ett placeringsinstrument agerar inte enligt överenskomna villkor. **Valutarisk:** Fondens placeringar kan delvis riktas mot marknader utanför euroområdet, vilket innebär att fondens placeringar är förknippade med risker orsakade av ofördelaktiga förändringar i valutakurser. Riskerna beskrivs närmare i fondprospektet som fås på adressen [www.sparbanken.fi](http://www.sparbanken.fi).

# Sparbanken Fastighet A

## Fondens avgifter

De avgifter som investeraren betalar används för att betala fondens driftkostnader, såsom marknadsförings- och distributionskostnader. Avgifterna minskar placeringens potentiella avkastning.

Engångsavgifter som debiteras före eller efter investeringstillfället.

Teckningsprovision av placeringens värde	1,00%
Inlösenprovision av inlösenens värde. Enligt placeringstiden % i av inlösenens värde.	under 1 år 3,00 % 1-3 år 2,00 % över 4 år 1,00 %

### Löpande kostnader

Avgifter som debiteras fonden under särskilda omständigheter

### Resultatrelaterad avgift

Fonden betalar ingen avkastningsbaserad provision

Teckningsprovisionen och inlösenprovisionen är maximibelopp. Närmare information fås t.ex. i den gällande prislistan, av det fondbolag som förvaltar fonden eller av fondbolagets ombud. De löpande kostnaderna grundar sig på de kostnader som togs ut föregående år. De kan variera från år till år. I beräkningen av de löpande kostnaderna har beaktats om fonden gottskrivs med en provisionsåterbäring av målfonden. De löpande kostnaderna inkluderar inte: - Målfondens avkastningsbundna avgifter - Handelskostnader som fonden betalar med undantag av de eventuella tecknings- och inlösenavgifterna som betalas på köp eller försäljning av fondens andelar. Mera information om kostnaderna finns i fondprospektet i punkten Avgifter. Fondprospektet fås på adressen [www.sparbanken.fi](http://www.sparbanken.fi)

## Fondens tidigare utveckling och resultat

Det finns ännu inte tillräckligt med information tillgänglig för att ge någon användbar indikation på tidigare resultat till investerarna.

### Mer information om avkastningsindikatorn

Fonden inleder sin verksamhet 31.12.2020, vilket innebär att någon tidigare avkastnings- eller värdeutveckling inte kan presenteras. En fondplaceringens framtida avkastning kan inte förutspås utifrån den historiska utvecklingen.

## Praktisk information

**Förvaringsinstitut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingforsfilialen

**Ytterligare information:** Före teckning av fondandel har investeraren rätt att avgiftsfritt få fondprospektet, faktabladet, årsberättelsen och den halvårsrapport som utkommit efter årsberättelsen. Dessa fås på teckningsställena samt på [www.sparbanken.fi](http://www.sparbanken.fi). Fondandelarnas värden fås på sparbankernas kontor och hos Sp-Fondbolag Ab samt på [www.sparbanken.fi](http://www.sparbanken.fi). Mer information om Sp-Fondbolagets provisionpolicy finns i Sp-Fondbolagets fondprospekt på adressen [www.sparbanken.fi](http://www.sparbanken.fi).

**Praktisk information:** Tecknings- och inlösenuppdrag i Fonden kan göras på finska Sparbankens kontor under bankernas öppettider. Teckning: Teckning av fondandelar kan genomföras kvartalsvis den sista dagen i kvartalet. Om den dagen inte är en Bankdag, genomförs teckningen till föregående Bankdags värde (nedan "Teckningsdag"). Om teckningsbeloppet finns på Fondens bankkonto senast sju (7) dagar före Teckningsdagen, genomförs teckningen av fondandelar till det värde på fondandelen som fastställs följande teckningsdag. Om teckningsbeloppet finns på Fondens bankkonto först efter detta, genomförs teckningen till först på Teckningsdagen följande kvartal till det värde på fondandelen som fastställs för den dagen. Inlösen: Varje kalenderår har två inlösendagar. Inlösendagarna är den sista dagen i juni och december varje år, eller om den dagen inte är en Bankdag, den föregående Bankdagen. Inlösenuppdrag ska lämnas till Fondbolaget senast

**Ansvarsfriskrivning:** Sp-fondbolaget kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondföretagets prospekt.

**Fondinformation:** Andelarna i A-serien är avkastningsandelar. Fondbolagets ordinarie bolagsstämma beslutar om den avkastning som utbetalas till ägare av A-andelar och om utbetalning av avkastningen. Som avkastningsandel strävar Fonden efter att utdela minst tre (3) procent av fondens värde på dagen för Fondbolagets bolagsstämma. Avkastningsandelen som betalas för avkastningsandelar avdras från Fondens kapital som beräknas för avkastningsandelar. Fondens stadgar fastställdes av Sp-Fondbolags styrelse 12.12.2019. Detta faktablad gäller från och med 18.2.2021.

tre (3) månader och en (1) vecka före inlösendagen. Om Fonden på inlösendagen har tillräckligt med likvida medel för att genomföra inlösen, inlöses fondandelarna till inlösendagens värde med avdrag för inlösenprovisioner och betalas till fondandelsägaren utan dröjsmål efter det att värdet på fondandelen för den aktuella inlösendagen har beräknats. Om tillgångar för att genomföra inlösen måste införskaffas genom att sälja Fondens egendom, bestäms fondandelens inlösenvärde enligt värdet på fondandelen Värdeberäkningsdagen närmast tidpunkten för realisering av egendom, och i detta fall betalas inlösenpriset till andelsägaren utan dröjsmål efter att detta värde offentliggjorts. Mer information om inlösenbegränsningarna finns i Fondens stadgar.

**Skattelagstiftning:** Den finländska skattelagstiftningen kan påverka investerarens beskattning. Mera om detta finns i fondprospektet.