Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster respektive förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

POP Fastighetsaktie Europa A
Sp-Fondbolag Ab, som är en del av Sparbanksgruppen
ISIN: FI4000353826
www.sp-fondbolag.fi
Ring +358 (0) 10 436 6500 för mer information.
Finansinspektionen fungerar som behörig myndighet för Sp-Fondbolag Ab vad gäller faktablad.
Datum för upprättande av faktabladet **01 november 2026**

Vad innebär produkten?

Typ: Placeringsfond, fond enligt lagen om placeringsfonder (UCITS)
Placeringstid: Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att lösa in fondandelarna utan inlösenorder i sådana särskilda situationer som anges i reglerna eller att begränsa inlösen.
Mål: POP Fastighetsaktie Europa A är fondandelsserie i placeringsfonden Sparbanken Fastighetsaktie Europa. Sparbanken Fastighetsaktie Europa -fonden investerar sina tillgångar huvudsakligen i de europeiska fastighets- och bostadsmarknaderna. Fondens investeringar genomförs antingen genom direkta aktieplaceringar eller i investeringsfonder och fondföretagsaktier som uppfyller kraven för UCITS-direktivet. I placeringsverksamheten kan fonden använda derivatinstrument för främja en effektiv portföljförvaltning. Fondens verksamhet syftar till att öka värdet på fondandelen. Man försöker uppnå investeringsmålet genom aktiv kapitalförvaltning. Fonden har inget jämförelseindex. Fondens placeringsintäkter, såsom realiserade vinster, återinvesteras. Rekommendation: Denna fond är inte lämplig för investerare som planerar att sälja sina andelar i fonden inom 7 år. Fondens förvaringssamfund är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ.), Helsingfors filial. Fondens regler, aktiens värden och ytterligare information finns tillgängliga vid marknadsföring av fonden på de språk som används vid filialen, samt fondprospekt, årsberättelse och halvårsrapport gratis på finska på https://www.saastopankki.fi/sv-se/sparbanksgruppen/sparbankscentralen/sp-fondbolag och från de av bankernas filialer som fungerar som ombud.
Privat placerare till vilken produkten är avsedd att marknadsföras:

- Placerare som har fått eller har sedan tidigare tillräckliga kunskaper om placeringsfonder och är medveten om riskerna förknippade till dem.
- Placerare som godkänner i detta faktablad beskrivna allmänna risk-indikatorn för denna fonds risknivå.
- Placerare som förstår att värdefluktuationer hör till långsiktigt fondsparande.
- Placerare som godkänner att vid inlösning av fondandelar kan värdet för dessa vara mindre än den ursprungligen insatta investeringssumman.
- Placerare som inte kräver kapitalskydd för investeringen.
- Placerare som bor i Finland.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligtdet är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.



Riskindikatorn utgår ifrån att du behåller produkten i 7 år.
Den faktiska risken kan variera avsevärt om placeraren löser in placeringen tidigt och placeraren kan få mindre tillbaka. Vi har klassificerat produkten som 4 av 7, vilket är en medelriskklass. Riskfaktorer som kanske inte ingår i riskindikatorn: derivatrisk, motpartsrisk, likviditetsrisk. Det finns inget skydd mot den framtida marknadsutvecklingen för denna produkt, vilket innebär att placeraren kan förlora en del av eller hela sinplacering.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Resultatscenarier

Framförd information beskriver vilken avkastning du kunde få för placeringen. Du kan jämföra den med scenarier för andra produkter.

Avkastningen som placeraren får av produkten är beroende av hur marknaden utvecklas. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknadsutvecklingen kan vara helt annorlunda i framtiden.

Rekommenderad innehavstid: 7 år
Exempel på investering = € 10.000

Scenarier		Om du lämnar efter 1 år	Om du lämnar efter 7 år
Minimi	Det finns ingen minsta garanterad avkastning. Du kan förlora en del eller hela din investering.		
Stresscenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**€4.220**	**€2.720**
	Genomsnittlig avkastning per år %	-57,80%	-16,97%
Negativt scenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**€7.020**	**€7.870**
	Genomsnittlig avkastning per år %	-29,84%	-3,37%
Neutralt scenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**€10.010**	**€9.540**
	Genomsnittlig avkastning per år %	0,08%	-0,67%
Positivt scenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**€14.420**	**€15.600**
	Genomsnittlig avkastning per år %	44,23%	6,55%

Framförda scenarier är uppskattningar av framtida avkastningar som bygger på produktens avkastningshistorik. Avkastningen är beroende av marknadens utveckling samt placeringstiden. Framförda beräkningar innehåller alla av produkten uppkomna kostnader samt de av rådgivaren eller ombudsmannen uppkomna kostnaderna. Beräkningarna beaktar inte kundens personliga beskattning och kan därför avvika från det verkliga slutresultatet.

Stresscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.
Negativt scenario inträffade mellan: augusti 2021 och september 2026
Neutralt scenario inträffade mellan: juli 2016 och juli 2023
Positivt scenario inträffade mellan: september 2014 och september 2021

Vad händer om Sp-Fondbolag Ab inte kan göra några utbetalningar?

Fondens medel förvaras skilt från de andra placeringsfondernas, fondbolagets samt förvaringsinstitutets medel. Fondens medel kan inte användas för betalning av fondbolagets eller förvaringsinstitutets skulder. Fondens tillgångar tillhör andelsägarna och fondbolaget får endast debitera fonden de utgifter som betalas till fondbolaget enligt fondens regler. I händelse av fondbolagets insolvens ska fondens förvaringssamfund omedelbart vidta åtgärder för att överföra förvaltningen av fonden till ett annat fondbolag, för att fusionera eller upplösa placeringsfonden. Fonden tillhör inte i Ersättningsfonden för investerare eller Insättningsgarantin.

Vilka är kostnaderna?

Avkastningsminskningen (AM) visar vilken effekt dina totala kostnader kommer att ha på den avkastning du kan komma att få. I de totala kostnaderna beaktas engångskostnader, löpande kostnader och övriga kostnader. De belopp som visas nedan är de sammanlagda kostnaderna för själva produkten. De inkluderar möjliga avgifter vid förtida utträde. Siffrorna förutsätter att du investerar 10 000 euro. Siffrorna är estimat och kan förändras i framtiden.

Kostnader över tid

	Om du lämnar efter 1 år	Om du lämnar efter 7 år
Totala kostnader	**€280**	**€1.420**
Årliga kostnadseffekter (*)	2,80% Varje år	1,99% Varje år

(*) Detta illustrerar hur kostnaderna minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Om du till exempel inlöser placeringen vid den rekommenderade innehavstiden förutspås din genomsnittliga avkastning per år att vara 1,3% före kostnader och -0,7% efter kostnader.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		**Om du lämnar efter 1 år**
Teckningskostnader	Teckningsprovision av placeringens värde	0,00%
Inlösenkostnader	Inlösenprovision av inlösningens värde	1,00%
Löpande kostnader (tas ut varje år)		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	De avgifter som investeraren betalar används för att betala fondens driftkostnader, såsom marknadsförings- och distributionskostnader. Avgifterna minskar placeringens potentiella avkastning.	1,78%
Transaktionskostnader %	Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	0,04%
Engångsavgifter		
Resultatrelaterade avgifter %	Effekten av resultatbaserade ersättningen. Placeringen har inte resultatbaserade avgifter.	-

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta up pengarna i förtid?

Denna fond har ingen minsta innehavstid men den är avsedd som en långsiktig investering. Den rekommenderade minsta innehavstid baseras på investeringsmålets risk-avkastningsprofil. Investeraren kan teckna och lösa in fondandelar på finska bankdagar i enlighet med fondens regler. Vid behov kan Fondbolaget (från och med den 15 april 2026) samtidigt avbryta teckning, återköp och inlösen av fondandelar eller begränsa inlösen, genom att tillämpa inlösensbegränsning och inlösenavgift på det sätt som närmare anges i stadgarna. Om investeraren överger investeringsobjektet före den rekommenderade lägsta innehavstid ökar risken för fluktuationer i investeringsobjektets värde.

Hur kan en placerare överklaga?

Klagomål som rör produkten eller Sp-Rahastoyhtiö, verksamheten hos den som säljer produkten eller ger råd om den kan göras skriftligen hos Sp-Rahastoyhtiö Oy, Industrigatan 33, 00510 Helsingfors eller via e-post till sp-rahasto@saastopankki.fi. Klagomål kan också lämnas via en bank som agerar som ombud.

Övrig relevant information

Fondens tidigare utveckling och resultat samt mer information om Sp-Fondbolagets provisionpolicy finns i Sp-Fondbolagets fondprospekt. Dessa fås på teckningsställena samt på www.saastopankki.fi/sv-se/sparbanksgruppen/sparbankscentralen/sp-fondbolag/fond-dokument.