

**Avaintieto** : 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

FI4000353826

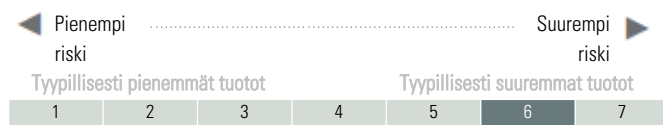
## POP Kiinteistöosake Eurooppa A

### Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

POP Kiinteistöosake Eurooppa A on Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa -sijoitusrahaston osuussarja. 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 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 osuuksistaan rahastossa 7 vuoden kuluessa. Lisätietoja rahastosta on esitetty rahastoesitteestä, joka on saatavissa osoitteesta [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi).

### Riski-tuotto profiili



Rahaston osuuksien arvonkehitykseen liittyvät riskiluokat: 1-3 Matala riski, 4-5 keskimääräinen riski ja 6-7 korkea riski. Rahaston nykyinen riskiluokka on 6. Rahaston riskimittari kuvaa rahasto-osuuden arvonkehityksen vaihtelua viimeisen 5 vuoden ajalta. Huomioi kuitenkin, että rahasto aloitti toimintansa 30.5.2016. Alinkaan riskiluokka (1) ei silti tarkoita, että sijoitus olisi täysin riskitön. Rahaston riski-tuotto profiiliin laskennassa käytetyt tiedot ja riskiluokka voivat muuttua. Rahaston riskiluokan historiatietojen perusteella ei voida ennustaa rahaston riski-tuotto profiiliin 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 sijoitukseen 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 tuottoa. Johdannaisten käyttö lisätuottojen hankkimiseen voi lisätä rahaston riskiä ja tuottoa. 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).

# POP Kiinteistöosake Eurooppa A

## 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 veloittettavat maksut

**Juoksevat kulut** 1,78%

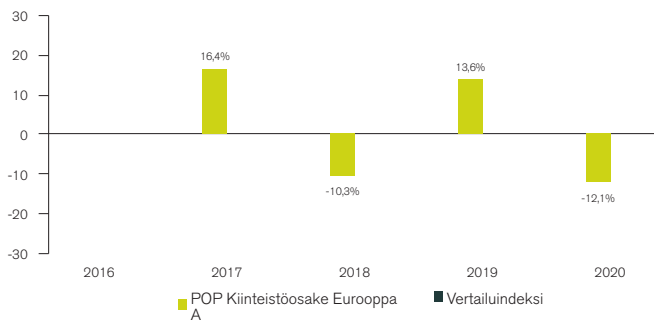
Rahastosta erityisissä tilanteissa veloittettavat maksut

**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.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi)

## Rahaston aiempi tuotto- tai arvonkehitys



### Lisätietoa tuottokuvaajasta

On huomioitava, että tuotto- ja arvonkehityskuvaaja esittää Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa –rahaston tuottohistoriaa vuodesta 2017. Rahasto on aloittanut toimintansa vuonna 2016. POP Kiinteistöosake Eurooppa –rahasto-osuussarja aloitti toimintansa 28.1.2019. Historiallisen kehityksen perusteella ei voida ennakoida rahastosijoituksen tuottotasoa tulevaisuudessa. Tuottoa laskettaessa vuotuinen hallinnointipalkkio on otettu huomioon; merkintä- ja lunastuspalkkioita tai veroja sen sijaan ei ole huomioitu. Rahaston perusvaluutta ja osuuden arvonkehityksen laskentavaluutta on euro. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

## 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.

Sp-Rahastoyhtiön soveltamasta palkkiopolitiikasta on saatavilla lisätietoja rahastoesitteestä. Nämä ovat saatavissa merkintäpaikoissa sekä internetissä osoitteessa [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi). Rahasto-osuuksien arvot ovat saatavissa POP Pankkien konttoreissa ja Sp-Rahastoyhtiö Oy:ssä sekä osoitteessa [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi).

**Käytännön tiedot:** Rahaston merkintä- ja lunastustoimeksiantoja voi tehdä pankkipäivinä POP Pankkien konttoreissa sekä POP Pankkien verkkopankissa, edellyttäen verkkopankkisopimuksen. 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:** A-osuussarjan osuudet ovat tuotto-osuuksia. Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous päättää A-osuuksien omistajille jaettavasta tuotosta ja sen maksamisesta. Tuotto-osuutena pyritään jakamaan vähintään kuusi (6) prosenttia Rahastoyhtiön yhtiökokouspäivänä olevasta rahasto-osuuden arvosta. Tuotto-osuuksille maksettu tuotto-osuus vähennetään tuotto-osuuksille laskettavasta rahaston pääomasta. Rahaston voimassa olevat säännöt on hallitus hyväksynyt 15.2.2018 Suomessa. Tämä avaintietoesite on voimassa 18.2.2021 alkaen.

## Toimeksinannot kulut POP Kiinteistöosake Eurooppa A

POP Kiinteistöosake Eurooppa A on Säästöpankki Kiinteistöosake Eurooppa -sijoitusrahaston osuussarja. 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. A-osuuksille pyritään jakamaan tuotto-osuutena vuosittain kolme (3) prosenttia rahastoyhtiön yhtiökokouspäivän rahasto-osuuden arvosta.

### Rahaston kulut

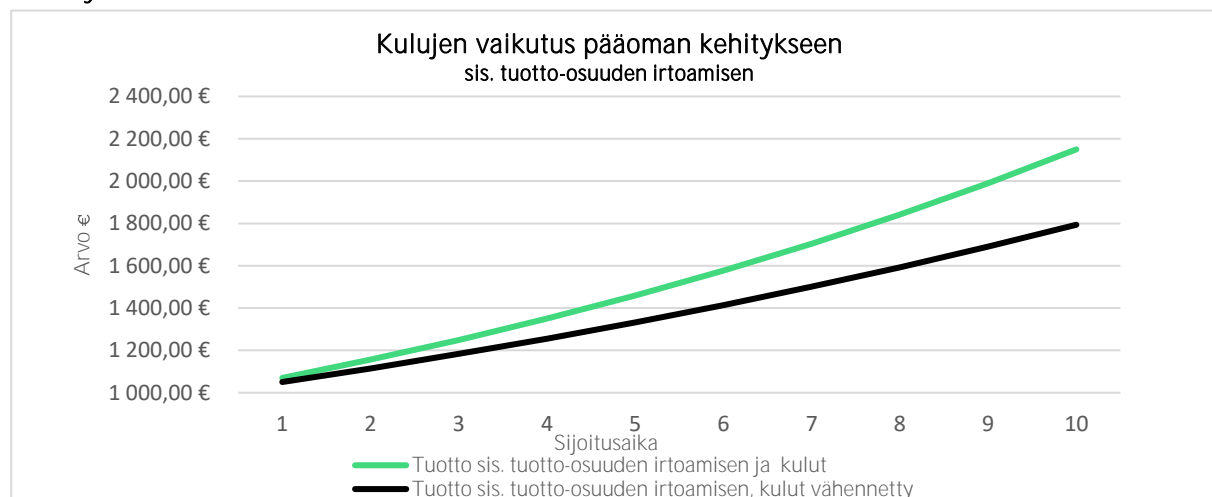
Sijoittajan maksamia kuluja käytetään rahaston toimintakustannusten maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa. Rahaston arvon historiallinen kehitys ei ole tae sen tuotosta tulevaisuudessa. Oheinen esimerkki todentaa kulujen jakautumista 1 000,00€ suuruiselle kertamerkinnälle.

### Sijoittamista edeltävät tai seuraavat kertamaksut

Merkintäpalkkio sijoituksen arvosta:	1,00 %	10,00 €
POP Pankin osuus:	1,00 %	10,00 €
Lunastuspalkkio lunastuksen arvosta:	1,00 %	- €
POP Pankin osuus:	1,00 %	- €

### Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut

Jatkuvat kulut:	1,78 %	17,62 €
josta hallinnointipalkkion osuus:	1,65 %	16,34 €
Sp-Rahastoyhtiön osuus:	0,83 %	8,17 €
POP Pankin osuus:	0,83 %	8,17 €
josta tutkimuskulujen osuus:	0,03 %	0,30 €
Kolmannen osapuolen osuus:	0,03 %	0,30 €
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>2,78 %</b>	<b>27,62 €</b>



Merkintä- ja lunastuspalkkioprosentti on ilmoitettu enimmäismäärinä. Jatkuvat kulut sisältävät juoksevat kulut ja kaupankäyntikulut. Rahaston juoksevat kulut ja rahaston mahdollisesti 3. osapuolille maksamat kaupankäyntikulut perustuvat edellisena vuonna perittyihin kuluihin tai arvioon kuluista, mikäli rahasto on toiminut alle kalenterivuoden. Hallinnointipalkkio lasketaan sijoitusrahaston arvosta ja veloitetaan rahaston varoista. Esimerkin palkkiot ovat jaettu prosenttiyksiköittäin. Lisätietoja kuluista löytyy voimassa olevasta hinnastosta, rahastoesitteestä, Sp-Rahastoyhtiön asiamieheltä tai Sp-Rahastoyhtiöstä. Hinnasto ja rahastoesite ovat saatavissa osoitteesta [www.sp-rahastoyhtio.fi](http://www.sp-rahastoyhtio.fi) Tämä dokumentti on voimassa 18.2.2021 alkaen.