

2.11.2020

TIETOJA SÄÄSTÖPANKKI KIINTEISTÖ –ERIKOISSIJOITUSRAHASTOON SIOITTAVALLE

Tässä dokumentissa on kuvattu Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 12 luvun 4 §:n 1 momentin ja Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 5 §:n tarkoittamat olennaiset ja riittävät tiedot, jotka ovat sijoittajan saatavilla ennen Säästöpankki Kiinteistö –erikoissijoitusrahastoon (jäljempänä Rahasto) sijoittamista.

- 1) Kuvaus Rahaston sijoitusstrategiasta ja tavoitteista löytyy Rahaston säännöistä (2 §) ja avaintietoesitteestä.
- 2) Rahaston sääntöjen 2 §:ssä sijoituskohteiden kuvauksen yhteydessä on kerrottu kohderahastojen hyväksytyt sijoittumispaikat sekä niiden tekemien sijoitusten sijoittumispaikat.
- 3) Kuvaus niiden varojen tyypeistä, joihin Rahasto voi sijoittaa, löytyy Rahaston säännöistä (2 §) ja avaintietoesitteestä.
- 4) Kuvaus Rahaston käyttämistä sijoitustekniikoista ja kaikista niihin liittyvistä riskeistä löytyy avaintietoesitteestä, jossa on todettu, että sijoitustoiminnan tavoitteisiin pyritään aktiivisen omaisuudenhoidon keinoin ja jonka riski-tuotto profiili –osiossa on kerrottu Rahaston riskeistä.
- 5) Kuvaus sovellettavista sijoitusrajoituksista löytyy Rahaston säännöistä (2 §).
- 6) Rahasto itsessään ei käytä velkavipua. Kohderahastot voivat käyttää velkavipua omassa sijoitustoiminnassaan.
- 7) Rahaston sijoitusstrategian tai -politiikan tai molempien muutos edellyttää Sp-Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen hyväksymää Rahaston sääntöjen muuttamista.
- 8) Rahastojen yhteisten sääntöjen 20 §:n mukaisesti Sp-Rahastoyhtiö Oy:n ja Rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia. Rahaston lukuun voidaan kuitenkin tehdä sopimuksia, joihin sovelletaan jonkun muun valtion lainsäädäntöä. Sijoittajien suuntaan erimielisyyksien ratkaisu ja tuomioistuimen ulkopuoliset oikeussuojamenettelyt on kuvattu Rahastoesitteessä.
- 9) Tiedot Sp-Rahastoyhtiöstä, Rahaston hoitajasta, säilytisyhteisöstä, tilintarkastajasta ja jakelijoina toimivista asiamiespankeista sekä kuvaus niiden tehtävistä ja sijoittajien oikeuksista on kuvattu Rahastoesitteessä ja Sijoittajatiedotteessa.
- 10) Sp-Rahastoyhtiö Oy täyttää vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 6 luvun 4 §:ssä tarkoitetut vaatimukset vastuuriskien kattamisesta siten, että sillä on riittävät omat varat niiden huolimattomuudesta aiheutuneiden vahinkojen korvaamiseksi, joista se on lain mukaan vastuussa.
- 11) Rahaston hoitoa koskevia toimintoja ei ole ulkoistettu.
- 12) Rahaston sääntöjen 4a §:ssä on kuvattu Rahaston arvon ja rahasto-osuuden arvon laskeminen. Sp-Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien rahastojen sijoitusten objektiiviset arvostusperiaatteet ovat saatavilla osoitteesta <https://www.saastopankki.fi/fi-fi/saastopankkiryhma/saastopankkikeskus/sp-rahastoyhtiö/sijoittajainformaatio>
- 13) Rahaston maksuvalmiusriskien hallitsemiseen liittyen Rahaston sääntöjen 2 §:n Sijoitusrajoitukset ja varojen hajautus -kohdassa kuvataan keinoja, joiden tarkoitus on varmistaa rahaston kykyä suoriutua rahasto-osuuksien lunastuksista. Kohderahastoja valittaessa rahastolle

muodostetaan likviditeettirakenne, joka sopii rahaston omiin lunastusikkunoihin mahdollisimman hyvin. Tämä tarkoittaa kohderahastojen lunastusfrekvenssia sekä lunastusten maksuaikataulua niin, että kokonaisuudesta muodostuu sopiva rakenne rahaston likviditeettirakenteeseen ja maksuaikatauluihin. Kohderahastojen valinnassa otetaan huomioon myös kohderahastojen lunastusrajoitukset, jotta ne muodostavat mahdollisimman yhteneväisen kokonaisuuden ja ketjun.

14) Kuvaus oikeudesta vaatia lunastusta sekä normaali- että poikkeustilanteissa ja sijoittajia koskevista lunastusjärjestelyistä löytyy Rahaston sääntöjen 4a §:stä.

15) Sellaisten maksujen ja kulujen, jotka koituvat suoraan tai välillisesti sijoittajien maksettaviksi, määriä ja perusteita on kuvattu rahaston avaintietoesitteen Rahaston kulut –osiossa ja tarkemmin Rahastoesitteen liitteessä Palkkiot.

16) Rahaston säännöt eivät sisällä erityiskohtelua millekään sijoittajalle tai sijoittajaryhmälle. Rahaston säännöissä on apporttilunastuksen kohdalla todettu, että Rahastoyhtiön on lunastussopimusta tehdessään huolehdittava siitä, että toimenpide ei vaaranna Rahaston muiden osuudenomistajien etua. Samoin toimeksiantojen väliaikaisessa keskeyttämisessä mainitaan osuudenomistajien yhdenvertaisuus. Lisäksi Sp-Rahastoyhtiön omistajaohjauksen tarkoitus on ennen kaikkea osuudenomistajien yhteisten etujen valvominen.

17) Viimeisin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 11 luvun 1 §:ssä tarkoitettu Rahaston tilinpäätös ja toimintakertomus ovat saatavilla osoitteessa <https://www.saastopankki.fi/fi-fi/saastopankkiryhma/saastopankkikeskus/sp-rahastoyhtio/rahastojen-dokumentit>

18) Rahaston osuuksien merkintää koskeva menettely ja ehdot on kuvattu Rahaston avaintietoesitteen Käytännön tietojen Merkintä –kohdassa.

19) Rahaston rahasto-osuuksien viimeiset arvot ovat saatavilla osoitteesta <https://www.saastopankki.fi/fi-fi/saastaminen-ja-sijoittaminen/rahastot/rahasto-osuuksien-arvot-ja-tuotot>

20) Rahaston toiminnan aloitusvaiheessa aiempaa tuotto- tai arvonkehitystä ei voi vielä esittää. Myöhemmässä vaiheessa aiempaa tuotto- tai arvonkehitystä kuvataan rahaston avaintietoesitteessä sekä rahastoesitteessä.

21) ja 22) Rahastolla ei ole päävälittäjää.

23) Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 12 luvun 5 ja 6 §:ssä tarkoitettut tiedot julkaistaan Sp-Rahastoyhtiön kotisivuilla Rahastojen dokumentit osiossa Sijoitusraportti –otsakkeen alla ja päivitetään neljännesvuosittain.