

2.11.2020

## **INFORMATION FÖR INVESTERARE I SPARBANKEN FASTIGHET-SPECIALPLACERINGSFONDEN**

I detta dokument beskrivs den väsentliga och tillräckliga information som enligt 12 kap 4 § 1 mom. i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och 5 § i finansministeriets förordning om verksamheten för förvaltare av alternativa investeringsfonder ska hållas tillgänglig för investerare innan de investerar i Sparbanken Fastighet-specialplaceringsfonden (nedan Fonden).

- 1) En beskrivning av Fondens investeringsstrategi och mål finns i Fondens stadgar (2 §) och i faktabladet.
- 2) I samband med beskrivningen av placeringsobjekt i 2 § i Fondens stadgar anges mottagarfondernas godkända etableringsplatser samt etableringsplatser för placeringar som dessa gör.
- 3) En beskrivning av de typer av tillgångar som Fonden kan placera i finns i Fondens stadgar (2 §) och i faktabladet.
- 4) En beskrivning av de placeringstekniker som Fonden använder och alla risker som förknippas med dessa finns i faktabladet, där det konstateras att Fonden strävar efter att uppnå placeringsverksamhetens mål genom aktiv kapitalförvaltning och där Fondens risker anges i risk-/avkastningsprofil-avsnittet.
- 5) En beskrivning av de placeringsbegränsningar som tillämpas finns i Fondens stadgar (2 §).
- 6) Fonden i sig handlar inte med hävstång. Mottagarfonderna kan handla med hävstång i sin egen placeringsverksamhet.
- 7) En ändring av Fondens placeringsstrategi eller -inriktning eller båda kräver en ändring av Fondens stadgar som godkänts av Sp-Fondbolag Ab.
- 8) I enlighet med 20 § i fondernas gemensamma stadgar tillämpas finsk lag på Sp-Fondbolag Ab:s och Fondens verksamhet. Avtal där något annat lands lagstiftning tillämpas kan dock ingås för Fondens räkning. Avgörande av meningsskiljaktigheter i placerarnas riktning och rättsskyddsprocesser utanför domstol beskrivs i Fondprospektet.
- 9) Information om Sp-Fondbolag, Fondens förvaltare, förvaringsinstitut, revisor och ombudsbanker som verkar som distributörer samt en beskrivning av deras uppgifter och placerarens rättigheter finns i Fondprospektet och Meddelandet för placerare.
- 10) Sp-Fondbolag Ab uppfyller de i 6 kap 4 § i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder avsedda kraven på täckning av potentiella risker så att det har tillräckliga extra kapitalbasmedel för att täcka skador som har sin grund i fel eller försumlighet i verksamheten och som det är ansvarigt för enligt lagen.
- 11) Funktioner som gäller förvaltningen av fonden har inte delegerats.
- 12) I 4a § i Fondens stadgar beskrivs beräkningen av Fondens värde och en fondandels värde. De objektiva värderingsprinciperna för placeringar i fonder som förvaltas av Sp-Fondbolag Ab fås på adressen <https://www.saastopankki.fi/sv-se/sparbanksgruppen/sparbankscentralen/sp-fondbolag/placerarinformation>

13) Gällande hanteringen av Fondens likviditetsrisker beskrivs i 2 § Placeringsbegränsningar och spridning av tillgångar i Fondens stadgar de metoder som syftar till att säkerställa Fondens förmåga att klara av inlösen av fondandelar. När mottagarfonder väljs bildas för Fonden en likviditetsstruktur som lämpar sig så väl som möjligt för fondens egna inlösenfönster. Detta innebär en inlösenfrekvens för mottagarfonder samt en betalningstidtabell för inlösen så att helheten bildar en lämplig struktur för fondens likviditetsstruktur och betalningstidtabeller. Vid valet av mottagarfonder beaktas även mottagarfondernas inlösenbegränsningar, för att de ska utgöra en så enhetlig helhet och kedja som möjligt.

14) En beskrivning av rätten att kräva inlösen, under såväl normala som exceptionella omständigheter, samt gällande ordning för investerarnas inlösen finns i 4a § i Fondens stadgar.

15) En beskrivning av alla avgifter och kostnader och av det maximala belopp av dessa som placerarna står för direkt eller indirekt finns i avsnittet Fondens avgifter i fondens faktablad och närmare i Fondprospektets bilaga Provisioner.

16) Fondens stadgar innehåller ingen särbehandling av någon placerare eller grupp av placerare. I fondens stadgar konstateras beträffande apportinlösen att Fondbolaget ska då inlösenavtalet görs upp se till att åtgärden inte äventyrar andra andelsägares intresse. Likaså nämns andelsägarnas jämlikhet i fråga om tillfälligt avbrytande av uppdrag. Därutöver är syftet med Sp-Fondbolags ägarstyrning framför allt att bevaka andelsägarnas gemensamma intressen.

17) Fondens senaste bokslut och verksamhetsberättelse som avses i 11 kap 1 § i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder finns tillgängliga på adressen <https://www.saastopankki.fi/sv-se/sparbanksgruppen/sparbankscentralen/sp-fondbolag/fond-dokument>

18) Förfarandet och villkoren för emission och försäljning av fondandelar beskrivs i Fondens faktablad, under Teckning i avsnittet Praktisk information.

19) De senaste värdena på fondandelarna i Fonden fås via <https://www.saastopankki.fi/sv-se/spara-placera/fonder/fondandelarnasvardenochavkastning>

20) När Fondens verksamhet inleds kan någon tidigare avkastnings- eller värdeutveckling inte presenteras. I ett senare skede beskrivs den tidigare avkastnings- eller värdeutvecklingen i Fondens faktablad samt i fondprospektet.

21) och 22) Fonden har ingen prime broker.

23) De uppgifter som avses i 12 kap 5 och 6 § i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder publiceras kvartalsvis på Sp-Fondbolags webbplats i avsnittet Fonddokument under rubriken Placeringsrapport.