

AVANTIETOASIAKIRJA

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja

ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

S-PANKKI GLOBAL PRIVATE ASSETS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

S-PANKKI GLOBAL PRIVATE ASSETS B KASVUOSUUS

PRIIP-tuotteen kehittäjä

S-Pankki Rahastoyhtiö Oy ("S-Pankki Rahastoyhtiö"), joka kuuluu S-Pankki-konserniin.

ISIN

FI4000507652

www.s-pankki.fi

Ottakaa yhteyttä numeroon 010 76 5800 (pvm/mpm), jos haluatte lisätietoja. S-Pankki Rahastoyhtiön valvonnasta tämän avaintietoasiakirjan osalta vastaa Finanssivalvonta. S-Pankki Global Private Assets Erikoissijoitusrahasto on hyväksytty Suomessa. Finanssivalvonta on myöntänyt S-Pankki Rahastoyhtiölle toimiluvan harjoittaa sijoitus- ja vaihtoehtorahastotoimintaa Suomessa.

Tämä asiakirja on laadittu 27.3.2026.

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Vaihtoehtorahaston hoitajista annetun lain (162/2014) mukainen erikoissijoitusrahasto.

Sijoitusaika

Tuotteella ei ole eräänymisaikaa, vaan kyseessä on jatkuva rahasto. S-Pankki Rahastoyhtiö on oikeutettu lunastamaan (irtisanomaan) tuotteen yksipuolisesti vain rahaston säännöissä kuvatuissa tilanteissa, joissa on rahasto-osuudenomistajaan liittyvä painava peruste.

Tavoitteet

S-Pankki Global Private Assets Erikoissijoitusrahasto ("rahasto" tai "syöttörahasto") on aktiivisesti hoidettu rahasto, jonka tavoitteena on saavuttaa pääoman arvonnousua keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Rahaston tuotto riippuu sen sijoituskohteiden arvonkehityksestä. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä. Rahasto on niin kutsuttu syöttörahasto ja sijoittaa vähintään 85 % rahaston varoista Hamilton Lane Global Private Assets -kohderahastoon ("kohderahasto"). Kohderahasto sijoittaa varansa pääasiassa listaamattomien yhtiöiden osakkeisiin ja lainoihin sekä näihin sijoitaviin pääomarahastoihin maailmanlaajuisesti. Kohderahasto pyrkii hajauttamaan sijoitukset monipuolisesti ja siten välttämään keskittyneitä riskialtistuksia sekä ylläpitämään riittävää maksuvalmiutta rajallisten lunastusten toteuttamiseksi. Kohderahasto voi sijoittaa useilla eri strategioilla; vakiintuneen ja kypsän yhtiön osakkeisiin yritysjärjestelyn yhteydessä (Buyout) sekä kasvuyhtiön osakkeisiin (Growth/Venture). Lainasijoittaminen (Debt) kohdistuu pääasiassa terveisiin ja vahvoihin yhtiöihin, mutta myös velkojenuudelleenjärjestelyjen yhteydessä sijoittaminen on mahdollista.

Kohderahastolla on useita sijoitustapoja:

- suorat sijoitukset operatiivisten yritysten omaan tai vieraaseen pääomaan,
- merkinnät suljettuihin pääomarahastoihin ja rahastojen rahastoihin,
- suljettujen pääomarahastojen ja muiden listaamattomia sijoituskohteita sisältävien rahastojen osuuksien ostot jälkimarkkinoilta,
- sijoitukset listattuihin pääomasijoitusyhtiöihin, rahastoihin tai muihin välineisiin tai
- tarkoituksenmukaiset sijoitukset, jotka sopivat rahaston strategiaan, mutta jotka toteutetaan tavalla, joka poikkeaa kohderahaston ensisijaisesta fokuksista.

Kohderahasto voi rahoittaa sijoituksia lainalla. Kohderahasto sijoittaa pääsääntöisesti tuotot uudelleen. Kohderahasto on avoin merkinnöille ja lunastuksille kerran kuukaudessa. Kohderahastossa on lunastuksia koskeva rajoitusjärjestelmä käytössä, joka vaikuttaa syöttörahaston likviditeettiin merkittävästi ja siten syöttörahaston kykyyn hoitaa lunastuksia.

Rahasto voi ottaa luottoa määrän, joka vastaa 20 % rahaston nettovarallisuudesta, lunastusten kattamiseksi, mistä johtuen rahaston suurin mahdollinen sijoitusaste voi olla 120 %. Rahasto ei rahoita sijoituksia lainalla.

Rahasto edistää ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Tuotteen jäljempänä mainittu suositeltu sijoitusaika perustuu tuotteen riski-tuotto profiiliin ja kohderahaston suositeltuun sijoitusaikaan. Mitä korkeampi riski tuotteeeseen ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Rahaston osuuksia voi merkitä ja lunastaa kerran kuukaudessa kutakin arvopäivää edeltävänä 15. päivänä tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavana pankkipäivänä. Osuudenomistaja voi lunastaa omistamansa osuudet ilmoittamalla siitä rahastoyhtiölle.

Lisätietoa tuotteesta saa rahastoesitteestä, rahaston säännöistä ja S-Pankki-rahastojen vuosikertomuksesta. Tiedot ovat saatavilla maksutta S-Pankin verkkopalvelusta www.s-pankki.fi/rahastot suomeksi ja ruotsiksi.

Rahasto-osuuden arvo lasketaan kuukausittain ja se julkaistaan S-Pankin verkkosivuilla osoitteessa www.s-pankki.fi/rahastot.

Rahaston säilytysyhteisö on Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuote sopii yksityissijoittajalle, joka haluaa sijoittaa aktiivisesti hoidettuun rahastoon hyväksyen riskin pääoman ja tuoton menettämisestä osittain tai kokonaan. Sijoittaja tavoittelee pääoman kasvua. Tuote sopii perehtyneelle sijoittajalle, jolla on keskimääräinen tietämys erikoissijoitusrahastoista ja jonkin verran kokemusta rahoitusmarkkinoista. Sijoittajan riskinsietokyky on yhdenmukainen alla esitetyn riski-indikaattorin kanssa, eli hänen riskinsietokykynsä on korkea. Sijoittajan sijoitushorisontti on vähintään 10 vuotta.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 10 vuotta. Sijoitustuotteeseen liittyvä riski voi olla huomattavasti riski-indikaattorissa esitettyä suurempi, mikäli tuotetta ei pidetä omistuksessa suositeltua sijoitusaikaa, tai poikkeaa siitä merkittävästi.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan korkealle tasolle, ja heikot

markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin todennäköisesti rahaston kykyyn maksaa sijoittajalle.

Riskit, joita riski-indikaattori ei välttämättä huomioi: **Likviditeettiriski** – riski siitä, että sijoitusten realisointi ei tapahdu suunnitellussa ajassa, mikä voi vaikuttaa lunastusten maksuaikaan. **Operatiivinen riski** – tappioriski johtuen S-Pankki Rahastoyhtiön puutteellisista sisäisistä prosesseista, järjestelmähäiriöistä, henkilöstön inhimillisistä virheistä tai ulkoisista häiriötekijöistä.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin olettamuksiin. Näkymät perustuvat aiempiin tuottoihin, olettamuksiin ja simulaatioihin, joilla on mallinnettu rahaston sijoituskohteena olevien rahoitusvälineiden kehitystä. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositteltu sijoitusaika: 10 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: 10 000 euroa

Näkymät

		Jos sijoittaja lunastaa vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden jälkeen	Jos sijoittaja lunastaa 10 vuoden jälkeen
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.			
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	5720 euroa	3480 euroa	2480 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-42,83 %	-19,03 %	-13,01 %
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8190 euroa	6660 euroa	5930 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-18,15 %	-7,80 %	-5,09 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10370 euroa	13510 euroa	17850 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	3,74 %	6,20 %	5,97 %
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12150 euroa	18260 euroa	28100 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	21,46 %	12,79 %	10,88 %

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin. Sijoittajan kotijäsenvaltion verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan lopulliseen tuottoon.

Mitä tapahtuu, jos S-Pankki Rahastoyhtiö on maksukyvytön?

S-Pankki Rahastoyhtiön maksukyvyttömyys ei aiheuta sijoittajalle taloudellisia tappioita, koska rahaston varat pidetään erillään S-Pankki Rahastoyhtiön varoista. Rahasto ei kuulu sijoittajien korvaus- tai takausjärjestelmän piiriin.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat

arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.

Oletuksena on, että

- Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta oletuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömän mukaisesti.

- Sijoitus 10 000 euroa

	Jos sijoittaja lunastaa vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa suositellun sijoitusajan päätteksti
Kokonaiskulut	520 euroa	1159 euroa	2098 euroa
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	5,2 %	2,4 % kunakin vuonna	2,3 % kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 8,29 prosenttia ennen kuluja ja 5,97 prosenttia kulujen jälkeen.

Voimme jakaa osan kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat summan sijoittajalle.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa, kun 1 vuosi on kulunut
Osallistumiskulut	1,0 prosenttia summasta, jonka sijoittaja maksaa tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä. Henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, ilmoittaa sijoittajalle todellisen maksun.	100 euroa
Irtautumiskulut	Lunastuspalkkio on 3,0 prosenttia, jos sijoitusaika on alle 1 vuosi; 2,0 prosenttia, jos sijoitusaika on vähintään 1 vuosi mutta alle 3 vuotta; 1,0 prosenttia, jos sijoitusaika on vähintään 3 vuotta mutta alle 5 vuotta; 0,0 prosenttia, jos sijoitusaika on vähintään 5 vuotta.	200 euroa
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	2,2 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	222 euroa
Liiketoimikulut	0,0 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostantamme ja myymme.	0 euroa
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota	0 euroa

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suositteltu sijoitusaika: 10 vuotta

Suositteltu sijoitusaika on määritelty tuotteen sijoitusstrategian perusteella. Jos sijoittaja lunastaa osuutensa ennen suositellun sijoitusajan päättymistä, saattaa lunastus vaikuttaa negatiivisesti sijoituksesta saatavaan mahdolliseen tuottoon. Sijoittaja voi lunastaa omistamansa osuudet rahaston lunastuspäivinä. Lunastuspäivä on kunkin kuukauden 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Lunastusaikataulusta on kerrottu tarkemmin kohdassa "Mikä tuote tämä on?" sekä rahaston säännöissä. Lunastuksesta

veloitetaan palkkio, joka lasketaan sijoitusajan mukaisesti. Lunastuksesta veloitettavat kulut on esitetty yllä olevassa kulutaulukossa sekä rahastoesitteessä. Rahastoyhtiö voi rajoittaa lunastuksia tai pidentää lunastusten ennakoilmoitusajaa, jos rahasto-osuudenomistajien etu tätä vaatii. Lisäksi poikkeuksellisissa tilanteissa merkinnät tai lunastukset voidaan keskeyttää väliaikaisesti tai ottaa käyttöön varojen erottelujärjestely.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Valitukset voi tehdä kirjallisesti osoitettuna S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:lle osoitteeseen Mikonkatu 9, 00100 Helsinki tai puhelimitse 010 76 5800 (pvm/mpm) tai verkkosivuilta www.s-pankki.fi/fi/asiakaspalvelu/asiakaspalautte löytyvän

palautelomakkeen kautta. Valitukset tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toiminnasta tulee osoittaa suoraan kyseiselle taholle.

Muut olennaiset tiedot

Rahaston säännöt, rahastoesite ja rahastojen vuosikertomus

ovat saatavilla maksutta S-Pankin verkkosivuilta www.s-pankki.fi/rahastot.