AVAINTIETOASIAKIRJA

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 PRIVATE MARKETS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

S-PANKKI PRIVATE MARKETS C KASVUOSUUS

PRIIP-tuotteen kehittäjä

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

ISIN

FI4000625512

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 Private Markets Erikoissijoitusrahasto on hyväksytty Suomessa. Finanssivalvonta on myöntänyt S-Pankki Rahastoyhtiölle toimiluvan harjoittaa sijoitus- ja vaihtoehtorahastotoimintaa Suomessa.

Tämä asiakirja on laadittu 27.11.2026.

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 erääntymisaikaa, 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 Private Markets Erikoissijoitusrahasto ("rahasto") on aktiivisesti hoidettu rahasto, jonka tavoitteena on saavuttaa pääoman arvonnousua pitkällä aikavälillä. Rahaston tuotto riippuu sen sijoituskohteiden arvonkehityksestä. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Rahasto sijoittaa varansa pääasiassa toisiin, oman pääoman (private equity) ja vieraan pääoman (private credit) ehtoisia pääomasijoituksia tekeviin vaihtoehtorahastoihin. Lisäksi rahasto voi halutessaan sijoittaa varoja toisiin, infrastruktuuri-, kiinteistö- ja reaaliomaisuuteen sekä luonnonvaroihin sijoituksia tekeviin, vaihtoehtorahastoihin. Rahasto painottaa eri sijoituskohteita niiden arvioidun tuotto-riskiprofiilin perusteella. Merkittävä osa rahaston varoista voidaan sijoittaa edellä mainittuihin toisiin sijoitusrahastoihin, yhteissijoitusyrityksiin tai vaihtoehtorahastoihin ("kohderahasto"). Yhteen kohderahastoon voidaan sijoittaa enintään 75 prosenttia rahaston varoista ja kohderahastoja tulee olla vähintään kolme.

Rahasto voi ottaa luottoa määrän, joka vastaa 30 prosenttia rahaston nettovarallisuudesta, lunastusten kattamiseksi, mistä johtuen rahaston suurin mahdollinen sijoitusaste voi olla 130 prosenttia. Rahasto ei rahoita sijoituksia lainalla. Rahasto voi sijoittaa johdannaissopimuksiin, joita voidaan käyttää vain suojaustarkoituksessa.

Tuotteen jäljempänä mainittu suositeltu sijoitusaika perustuu rahaston riski-tuottoprofiiliin. Mitä korkeampi riski tuotteeseen ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Rahaston osuuksia voi merkitä kerran kuukaudessa kutakin arvopäivää edeltävänä 15. päivänä tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavana pankkipäivänä. Rahaston arvopäivä on kunkin kalenterikuukauden viimeinen päivä. Rahaston osuuksia voi lunastaa lunastuspäivinä, jotka ovat maalis-, kesä-, syys- ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Osuudenomistaja voi lunastaa omistamansa osuudet ilmoittamalla siitä rahastoyhtiölle. Mikäli lunastustoimeksianto on vastaanotettu lunastuspäivänä ennen kello 16.00, lunastus toteutetaan tätä lunastuspäivää seuraavalle lunastuspäivälle ja sitä seuraavalle arvopäivälle vahvistettavaan arvoon edellyttäen, että rahastoyhtiölle on toimitettu asianmukaiset ja riittävät tiedot lunastuksen toteuttamiseksi. Lunastusprosessi kestää vähintään kolme kuukautta.

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 jonkinverran kokemusta rahoitusmarkkinoista. Sijoittajan riskinsietokyky on yhdenmukainen alla esitetyn riski-indikaattorin kanssa, eli hänen riskinsietokykynsä on korkea. Sijoittajan sijoitushorisontti on vähintään 7 vuotta.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Vähäinen riski — Suuri riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 7 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.

Suositeltu sijoitusaika: 7 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: 10 000 euroa

Näkymät		Jos sijoittaja lunastaa vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 7 vuoden jälkeen
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	6420 euroa	5130 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-35,78 %	-9,09 %
Epäsuotuisa näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	8390 euroa	8280 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-16,12 %	-2,66 %
Kohtuullinen näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	10300 euroa	13970 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	3,01 %	4,89 %
Suotuisa näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	11410 euroa	19070 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	14,14 %	9,66 %

Stressinäkymä 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 olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
- Sijoitus 10 000 euroa

	Jos sijoittaja lunastaa vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa suositellun sijoitusajan päätteksi
Kokonaiskulut	840 euroa	3295 euroa
Vaikutus vuotuiseen tuottoon (*)	8,4 %	5,5 % 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 10,44 prosenttia ennen kuluja ja 4,89 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 %, jos sijoitusaika on alle 1 vuosi; 2,0 %, jos sijoitusaika on vähintään 1 vuosi mutta alle 3 vuotta; 1,0 %, jos sijoitusaika on vähintään 3 vuotta mutta alle 5 vuotta; 0,0 %, jos sijoitusaika on vähintään 5 vuotta.	200 euroa
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	2,9 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	295 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 ostamme ja myymme.	1 euroa
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Rahaston omana tuottosidonnaisena palkkiona veloitetaan enintään 15 % tuotosta, joka ylittää 7 % vuotuisen kynnystuoton ja rahasto-osuuden aikaisemman korkeimman arvon viiden vuoden ajalta. Palkkio veloitetaan kerran vuodessa. Arvio sisältää myös kohderahastojen tulosperusteiset palkkiot. Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin sijoitus tuottaa. Esitetty kokonaiskuluarvio sisältää viiden viime vuoden keskiarvon.	245 euroa

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

Suositeltu sijoitusaika: 7 vuotta

Suositeltu 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 maalis-, kesä-, syys- ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Lunastusaikataulusta on kerrottu tarkemmin kohdassa "Mikä tämä tuote 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 ennakkoilmoitusaikaa, 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 Aleksanterinkatu 48 A, 00100 Helsinki tai puhelimitse 010 76 5800 (pvm/mpm) tai verkkosivuilta www.s-pankki.fi/fi/asiakaspalvelu/asiakaspalaute 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 verkkosivuilla www.s-pankki.fi/rahastot.