

AVAITIETOESITE

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.

S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS ERIKOISSIJOITUSRAHASTO



S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS B TUOTTO-OSUUS (ISIN FI4000512645)
RAHASTOA HALLINNOI S-PANKKI RAHASTOYHTIÖ OY, JOKA KUULUU S-PANKKI-KONSERNIIN

TAVOITTEET JA SIJOITUSPOLITIikka

Rahaston toiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa ja tuottaa positiivista ympäristöllistä vaikuttavuutta sijoittamalla rahaston varat suoraan tai välillisesti kiinteistösijoituskohteisiin, lähinnä peltomaahan ja tiloihin. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Rahasto on erikoissijoitusrahasto, jonka varat voivat olla vähemmän hajautettuna kuin tavallisella sijoitusrahastolla. Rahasto sijoittaa varansa pääasiallisesti Suomessa sijaitseviin peltokiinteistöihin. Rahasto voi sijoittaa vastaaviin kohteisiin myös muissa Pohjoismaissa ja Baltiassa. Rahasto voi sijoittaa myös muihin peltoviljelyyn liittyviin sijoituskohteisiin Suomessa, muissa Pohjoismaissa ja Baltiassa. Tarkempia tietoja rahaston sallituista sijoituskohteista on rahaston säännöissä. Rahaston sijoituskohteiden valinta perustuu niiden odotettuun maanviljelystä saatuun tuottoon ja vaikuttavuuteen sekä peltokiinteistöjen arvonnousuun.

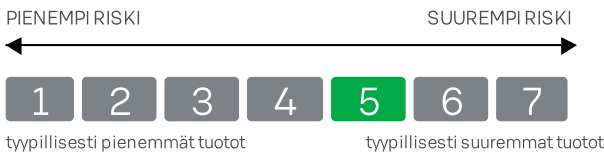
Rahasto voi käyttää johdannaisia. Rahasto käyttää osana normaalia salkunhoitoa velkavipua, jonka lähteenä on pankkilaina. Velkavivun käytön takia korkein mahdollinen sijoitusaste on 200 %.

Rahaston perusvaluutta on euro. Rahastossa on käytössä kolme eri osuussarjaa, A-, B- ja C-sarjat. Tuotto-osuuksille jaettavasta tuotosta ja sen maksamisesta päättää rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous. Kaikki osuussarjat maksavat tuottoa vuosittain vähintään 75 % voitosta, pois lukien realisoitumattomat arvomuutokset.

Rahasto-osuuksia voi merkitä (ostaa) rahastoyhtiössä sekä muissa rahaston merkintäpaikoissa maaliskuis-, kesä-, syys- ja joulukuun 15. päivänä tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavana pankkipäivänä. Rahasto-osuuksia voi lunastaa (myydä) ja vaihtaa rahastoyhtiössä sekä muissa rahaston merkintäpaikoissa kesä- ja joulukuun 15. päivänä tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavana pankkipäivänä. Osuudenomistaja voi lunastaa omistamansa osuudet ilmoittamalla siitä rahastoyhtiölle. Lunastustoimeksianto tulee toimittaa rahastoyhtiölle vähintään kuusi (6) kuukautta ennen lunastuspäivää. Lunastusprosessi kestää vähintään kuusi (6) kuukautta. Lunastusprosessi voi kestää pidemmänkin aikaa, mikäli varoja joudutaan realisoimaan lunastusten maksamiseksi.

Suositus: Tämä rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 6 vuoden kuluessa.

RISKI-HYÖTYPROFIILI



Rahaston riskiluokka on 5. Tämä tarkoittaa, että rahasto-osuuden arvonkehitykseen liittyy kohtalainen riski. Rahaston riskiluokka perustuu rahasto-osuuden historiallisesti mitattuun tuotonvaihteluun (volatiliteettiin) ja voi näin ollen antaa riittämättömän kuvan rahaston tulevasta riskitasosta. Rahaston riskiluokka voi tulevaisuudessa nousta tai laskea, eikä alinkaan riskiluokitus tarkoita sijoituksen olevan täysin riskitön. Rahastosijoittamiseen liittyy riski negatiivisesta arvonkehityksestä.

Suurin yksittäinen rahasto-osuuden arvoon lyhyellä aikavälillä vaikuttava tekijä on peltomaan arvonkehitys. Markkinoiden likviditeetin muutoksilla voi olla myös huomattava vaikutus sijoitusten tuottoon, ja arvoon vaikuttaa myös peltosten tuotto, yleinen korkotaso ja viljelyn sekä uusiutuvaan maanviljelykäytäntöihin siirtymisen kustannukset. Osa tuotto-odotuksesta perustuu hiilimarkkinoilta saatavaan tuottoon eikä markkinoiden kehitystä voida varmuudella arvioida. Mikäli suuri määrä sijoittajia lunastaa rahasto-osuutensa samanaikaisesti, voi rahasto joutua realisoimaan suuren osan sijoituksistaan lyhyessä ajassa, mikä saattaa vaikuttaa sijoituksista saatavaan myyntituloon ja siten rahasto-osuuden arvoon.

Seuraavia riskejä ei välttämättä ole huomioitu täysimääräisesti riskimittarissa:

- Johdannaisten käyttö voi lisätä rahaston vastapuoliriskiä ja operatiivista riskiä. Johdannaisten käyttö suojaustarkoitukseen voi vähentää rahaston riskiä ja tuotto-odotusta.

- Markkinariski: myyntiin tulevien peltotilojen määrä voi olla oletettua alhaisempi, mikä voi pitkittää sijoitusperiodia. Hiilimarkkinoiden kehitys voi olla odotettua hitaampaa, mikä voi pienentää hiilinieluyksiköiden myynnistä saatavaa tuottoa.

- Likviditeettiriski: rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei ehkä tapahdu odotetussa ajassa, mikä voi pitkittää lunastusten maksuaikaa.

- Rahaston käyttämän lainarahoituksen takia lainakustannusten nousu tai korkojen nousu voivat heikentää rahaston tuottoa.

RAHASTON KULUT

Rahasto-osuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät kustannukset

Merkintäpalkkio	2,00 %
Lunastuspalkkio	
jos sijoitusaika on alle 1 vuosi	4,00 %
jos sijoitusaika on vähintään 1 vuosi mutta alle 3 vuotta	3,00 %
jos sijoitusaika on vähintään 3 vuotta mutta alle 5 vuotta	2,00 %
jos sijoitusaika on vähintään 5 vuotta mutta alle 10 vuotta	0,50 %
jos sijoitusaika on vähintään 10 vuotta	0,00 %

Merkintäpalkkio tilitetään rahastoyhtiölle ja lunastuspalkkio tilitetään rahastolle täysimääräisenä.

Rahastosta vuoden aikana veloittavat maksut

Juoksevat kulut	1,50 %
-----------------	--------

Rahastosta erityisissä tilanteissa veloittavat maksut

Tuottosidonnainen palkkio	-
---------------------------	---

Sijoittajan maksamia kuluja käytetään rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten, maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa.

AIEMPI TUOTTO- TAI ARVONKEHITYS


2017

2018

2019

2020

2021

 S-Pankki Uudistava Maatalous B

Rahasto on aloittanut toimintansa 15.12.2021.

Kuvio esittää rahasto-osuuden prosentuaalisen arvonmuutoksen kalenterivuositain. Tuotto ilmoitetaan vain, mikäli rahasto on toiminut koko kalenterivuoden ajan. Rahaston vuosittaiset tuotot on laskettu kulujen jälkeen, ja laskentavaluutta on euro. Tuottolaskennassa ei ole huomioitu merkintään tai lunastamiseen liittyviä palkkioita tai veroja.

Rahaston historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Sijoitusten arvo voi nousta tai laskea ja sijoittajat saattavat menettää sijoittamansa varat tai osan niistä.

Rahasto on aloittanut toimintansa 15.12.2021, minkä vuoksi rahastolla ei ole aikaisempaa tuottokehitystä.

KÄYTÄNNÖN TIEDOT

Lisätietoa rahastosta saa rahastoesitteestä, rahastojen säännöistä ja S-Pankki-rahastojen vuosikertomuksesta sekä viimeisimmästä puolivuotiskatsauksesta. Tiedot ovat saatavilla maksutta S-Pankin verkkopalvelusta s-pankki.fi suomeksi ja ruotsiksi.

Rahasto-osuuden arvo lasketaan neljännesvuositain ja se julkaistaan S-Pankin verkkopalvelussa arviolta kaksi viikkoa arvopäivän jälkeen.

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

Minimisijoitus rahastoon on kertasijoituksena 50 000 euroa.

Rahaston kotivaltion verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen verotukseen.

Merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio ovat ilmoitettu enimmäismäärinä. Joissain tapauksissa kulu voi olla alhaisempi. Tarkat tiedot kulloinkin voimassa olevista palkkioista saa rahastoesitteestä tai rahaston jakelijalta.

Esitetyt juoksevat kulut perustuvat arvioon kuluista ja ne sisältävät korvaukset rahastoyhtiölle ja säilytysyhteisölle. Niiden määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. Ne eivät sisällä tuottosidonnaisia palkkioita tai rahaston maksamia kaupankäyntikuluja paitsi toisen rahaston osuuksien mahdollisesta ostamisesta tai myymisestä maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot.

Rahastoyhtiölle maksettava hallinnointipalkkio vähennetään rahasto-osuussarjan/rahaston arvosta arvon laskeamisen yhteydessä ja se maksetaan rahastoyhtiölle kuukausittain jälkikäteen. Hallinnointipalkkio sisältää säilytyspalkkion. Rahaston varoista maksetaan lisäksi kaikki kiinteistöjen hoidosta, omistamisesta ja kaupankäynnistä sekä kiinteistöihin liittyvistä asiantuntijapalveluista aiheutuvat kustannukset. Lisätietoa kustannuksista on rahaston säännöissä.

Tietoa rahastoyhtiön palkitsemiskäytännöstä saa rahastoesitteestä.

Vaihtoehtorahaston hoitaja S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:n hallitus on hyväksynyt säännöt 21.1.2022. Säännöt ovat voimassa 18.3.2022 alkaen. Vaihtoehtorahastojen hoitajalle on myöntänyt toimiluvan Suomi ja sitä valvoo Finanssivalvonta.

Nämä sijoittajan avaintiedot ovat ajantasaisia 18.3.2022.

S-Pankki Rahastoyhtiö Oy voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa vaihtoehtorahaston rahastoesitteen asianomaisten osien kanssa.