

## BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Denna handling riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklammaterial. Det är lagstadgad information som ska hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

# S-BANKEN REGENERATIVT JORDBRUK SPECIALPLACERINGSFOND



S-BANKEN REGENERATIVT JORDBRUK B AVKASTNINGSANDEL (ISIN FI4000512645)  
FONDEN FÖRVALTAS AV S-BANKEN FONDBOLAG AB SOM INGÅR I KONCERNEN S-BANKEN

## MÅL OCH PLACERINGSINRIKTNING

Målet med fondens verksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde och bidra till en positiv miljöpåverkan genom att investera fondens tillgångar direkt eller indirekt i fastighetsinvesteringsobjekt, främst åkermark och jordbruksfastigheter. Fonden har inget jämförelseindex.

Fonden är en specialplaceringsfond vars tillgångar kan investeras med mindre spridning än i en vanlig fond.

Fonden investerar huvudsakligen i åkerfastigheter i Finland. Fonden kan även investera i motsvarande objekt i andra nordiska eller baltiska länder. Fonden kan också investera i andra investeringsobjekt med anslutning till åkerbruk i Finland, de övriga nordiska länderna och Baltikum. Utförligare information om tillåtna investeringsobjekt finns i fondens stadgar. Valet av investeringsobjekt baserar sig på jordbrukets förväntade avkastning och påverkan samt på åkerfastigheternas värdeökning.

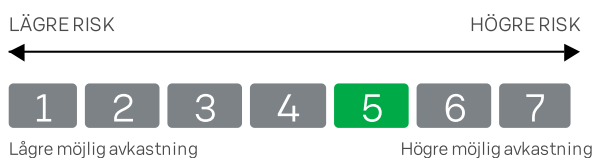
Fonden kan använda derivat. Som en del av den normala portföljförvaltningen använder fonden en hävstång vars källa är ett banklån. Till följd av användning av hävstång är högsta möjliga investeringsgrad 200 %.

Fondens basvaluta är euro. Fonden har tre andelsserier: A-, B- och C-serierna. Fondbolagets ordinarie bolagsstämma fattar beslut om den avkastning som delas ut och betalas på avkastningsandelarna. Samtliga serier betalar årligen ut avkastning om minst 75 % av vinsten, exklusive orealiserade värdeförändringar.

Fondandelar kan tecknas (köpas) hos fondbolaget och på övriga av fondbolagets styrelse fastställda teckningsplatser den 15 mars, juni, september eller december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen. Fondandelar kan inlösas (säljas) och bytas hos fondbolaget och på övriga av fondbolagets styrelse fastställda teckningsplatser den 15 juni eller december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen. Genom att meddela fondbolaget kan en fondandelsägare lösa in sina andelar. Ett inlösenuppdrag ska lämnas till fondbolaget minst sex (6) månader före inlösendagen. Inlösenprocessen tar minst sex (6) månader. Inlösenprocessen kan även ta längre tid, ifall tillgångar måste realiserats för att kunna betala ut likvid vid inlösen.

Rekommendation: denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 6 år.

## RISK-AVKASTNINGSPROFIL



Fonden tillhör riskkategori 5, vilket betyder måttlig risk för både upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn bygger på hur värdet på en fondandel har varierat (volatilitet). Eftersom indikatorn bygger på historiska data är den inte en garanti för framtida risk/ avkastning. Fonden kan med tiden flytta både till höger och till vänster på skalan och inte ens den lägsta riskkategorin innebär en riskfri investering. Fondplaceringar är förknippade med risk för negativ värdeutveckling.

Den största enskilda faktorn som på kort sikt påverkar fondandelens värde är åkermarkens värdeutveckling. Dessutom kan förändringar i likviditeten på marknaden ha en betydande inverkan på avkastningen av investeringarna, och värdet påverkas också av avkastningen från åkrarna, den allmänna ränteutvecklingen samt kostnaderna för odling och övergång till förnybara jordbruksformer. En del av den förväntade avkastningen utgår från avkastningen från kolmarknaden, och det är inte möjligt att göra några säkra bedömningar av hur marknaden utvecklas. Ifall en stor del av investeringarna samtidigt vill lösa in sina fondandelar, kan fonden bli tvungen att realisera en stor del av sina investeringar inom en kort tidsfrist, vilket kan påverka försäljningsvinsten på investeringarna och således också fondandelens värde.

Beakta även följande risker som inte nödvändigtvis i sin helhet ingår i riskindikatorn:

– Användningen av derivat kan öka fondens motpartsrisk och operativa risk. Användningen av derivat i syfte att skydda fonden kan minska fondens risk och förväntade avkastning.

– Marknadsrisk: antalet åkerfastigheter som blir till salu kan vara mindre än förväntat och därför kan investeringsperioden bli längre. Kolmarknaden kan utvecklas långsammare än väntat och därför kan avkastningen på försäljning av koldioxidkrediter minska.

– Likviditetsrisk: risken för att placeringarna i fonden inte kan omsättas i kontanta medel inom planerad tid. Detta kan fördröja utbetalningen av likvid vid inlösen av fondandelar.

– Ökningen av kostnader till följd av fondens lånefinansiering eller en ränteuppgång kan minska fondens avkastning.

## AVGIFTER

### Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

Insättningsavgift	2,00 %
Uttagsavgift	
om placeringstiden är mindre än 1 år	4,00 %
om placeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år	3,00 %
om placeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år	2,00 %
om placeringstiden är minst 5 år men mindre än 10 år	0,50 %
om placeringstiden är minst 10 år	0,00 %

Köpvavgiften betalas till fondbolaget och säljavgiften betalas till fullt belopp till fonden.

### Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig avgift	1,50 %
--------------	--------

### Avgifter som tas ur fonden under vissa särskilda omständigheter

Prestationsbaserad/resultatbaserad avgift	-
---	---

Avgifter som betalas av investeraren används för fondens kostnader inklusive marknadsföring och distribution. Dessa minskar fondens potentiella avkastning.

Angivna avgifter utgör de maximala belopp som kan tas ut från fonden eller i samband med en transaktion. I vissa fall kan avgiften vara lägre. Ytterligare uppgifter om gällande avgift får du vid behov av fondbolaget.

Angivna årliga avgifter baserar sig på en uppskattning och omfattar ersättningar till fondbolaget och förvaringsinstitutet. De kan variera något från år till år. Avgifterna omfattar inte prestationsbaserade avgifter eller handelsavgifter som fonden erlagt, med undantag för eventuella avgifter erlagda för köp och försäljning av andelar i en annan fond.

Den förvaltningsavgift som betalas till fondbolaget dras av från fondandelseriens/fondens värde i samband med dess värdeberäkning och betalas till fondbolaget månatligen i efterhand. Förvarsavgiften ingår i förvaltningsavgiften. Ur fondens tillgångar betalas dessutom bl.a. samtliga kostnader för fastighetsförvaltning, ägande och handel med fastigheter samt kostnader för experttjänster i anslutning till fastigheter. Ytterligare information om kostnaderna finns i fondens stadgar.

## TIDIGARE RESULTAT

2017

2018

2019

2020

2021



S-Banken Regenerativt Jordbruk B

Fonden startade 15.12.2021.

Figuren föreställer fondandelens procentuella värdeförändring per kalenderår. Avkastningen anges endast om fonden varit verksam under hela kalenderåret. Fondens årliga resultat (avkastning) är beräknat i euro efter avdrag för avgifter. Hänsyn har inte tagits till eventuella insättnings- och uttagsavgifter eller skatter.

Den historiska utvecklingen är ingen garanti för utvecklingen i framtiden. Placeringarnas värde kan stiga eller falla och placeringarna kan förlora de medel eller en del av de medel som de har placerat.

Fonden startade 15.12.2021, varför andelsserien inte har någon tidigare avkastningsutveckling.

## PRAKTISK INFORMATION

Ytterligare information om fonden framgår av fondprospektet, fondstadgarna och S-Banken fonders årsrapporten. Dessa finns kostnadsfritt på S-Bankens webbplats [s-banken.fi](http://s-banken.fi), på finska och svenska.

Fondandelens värde beräknas kvartalsvis och publiceras i S-Bankens nättjänster uppskattningsvis två veckor efter värderingsdagen.

Förvaringsinstitut: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingforsfilialen.

Minsta insättning i fonden är 50 000 euro vid engångsplacering.

Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.

För information om fondbolagets ersättningspolicy se fondprospektet.

Styrelsen för S-Banken Fondbolag Ab, förvaltare av den alternativa fonden, godkände stadgarna 21.1.2022. Stadgarna gäller från och med 18.3.2022. Finland har beviljat förvaltaren av alternativa fonder koncession, och Finansinspektionen utövar tillsyn över den.

Dessa basfakta för investerare gäller per den 18.3.2022.

S-Banken Fondbolag Ab kan hållas ansvarigt om ett påstående i denna handling är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondprospektet.

Detta dokument är en översättning. Om det ursprungliga finska dokumentet och översättningen avviker från varandra efterföljs i första hand det ursprungliga finska dokumentet.