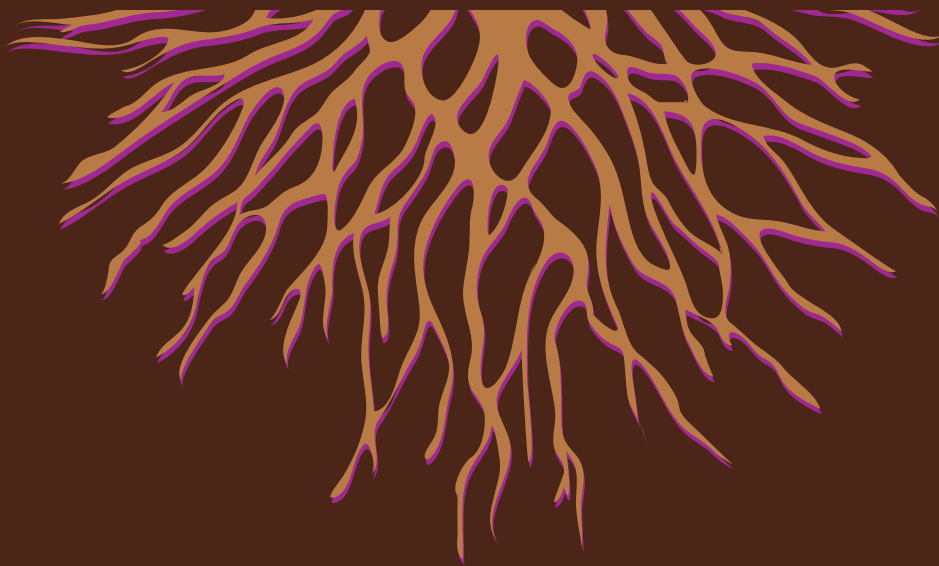


FIM FONDER – FONDPROSPEKT 23.7.2021



INNEHÅLL

Allmän information	3
FIM Fonder som förvaltas av fondbolaget	5
Jämförelseindex för fonderna	8
Rekommenderade minsta placeringstider per fond	10
Fondernas tidigare avkastningsutveckling från och med 31.12.2020	11
Köp och försäljning av fondandelar	13
Avgifter och kostnader	16
S-Fonder	21
Publicering av fondandelens värde, rapporter och fel i värdeberäkningen	25
Risker i samband med placeringsfonder och fondinvesteringar	27
Hänsyn till hållbarhetsrisker	30
Beskattning av placeringsfonder och andelsägare (2021)	34

ALLMÄN INFORMATION

Detta fondprospekt gäller från och med 23.7.2021.

I fondprospektet ingår information om de FIM fonder som förvaltas av FIM Kapitalförvaltning Ab. Det officiella fondprospektet utgörs av detta fondprospekt samt de fondspecifika faktabladerna och fondstadgarna.

FIM Kapitalförvaltning Ab

FIM Fonderna (nedan "FIM Fonder" eller "fonderna") förvaltas av FIM Kapitalförvaltning Ab (nedan "FIM"), FO-nummer 0979133-9, grundat 18.1.1994 och registrerat i handelsregistret i Finland 25.5.1994, hemort Helsingfors.

FIM:s bransch är fondverksamhet och kapitalförvaltning enligt lagen om placeringsfonder och övrig verksamhet i samband med dessa. Bolagets aktiekapital uppgår till 8 426 215,09 euro. FIM Kapitalförvaltning Ab är en del av koncernen S-Banken.

Information om fondbolagets ersättningsprinciper

Fondbolagets ersättningsprinciper uppmuntrar inte till en risktagning som står i strid med fondernas stadgar eller riskprofil eller fondbolagets skyldighet att bevaka fondens intressen. Ersättningssystemet beaktar fondbolagets och de av fondbolaget förvaltade fondernas samt fondinvesterares affärsstrategi, mål för investeringsverksamheten, värderingar och intressen samt undvikandet av intressekonflikter. Information om ersättningsprinciperna finns på www.s-banken.fi.

Styrelse och verkställande direktör

Ordförande för FIM Kapitalförvaltning Ab:s styrelse är Veli-Matti Parmala. Styrelseledamöter är Eero Eriksson och Hanna Porkka. Verkställande direktör för FIM Kapitalförvaltning Ab är Teri Heilala.

Ägarstyrning

Målet för FIM Fondernas ägarstyrning är att verka för en positiv utveckling av värdet på fondtillgångarna på lång sikt och främja en ansvarsfull verksamhet.

Ansvarsfulla investeringar

Som en del av ansvarsfulla investeringar utesluter FIM Fonder företag inom vissa sektorer från direkta aktie- och ränteinvesteringar. Sådana företag är bland annat tillverkare av vapen som förbjudits genom internationella avtal, kärnvapentillverkare, tobakstillverkare och tillverkare av cannabis för rekreativ bruk samt vissa gruv- och elbolag med anknytning till kol. FIM Fonder kan även avstå från investeringar i företag som bryter mot internationella normer, som FN:s Global Compact. Närmare kriterier för uteslutning finns på www.fim.com.

Ägarinflytande i de bolag som vi investerar i

Ägarinflytandet är en del av ansvarsfulla investeringar. Det stöder genomförandet av investeringsstrategin så att uppmärksamhet ägnas bland annat åt miljö-, samhälls- och bolagsstyrningsaspekter på företag som är föremål för investeringar. Ägarinflytandet i FIM Fonder verkställs i enlighet med den ägarpolicy som presenteras på FIM:s webbplats.

Som en del av analysen och utvärderingen av bolag följer fondförvaltarna upp bolagens ekonomiska prestationer, strategi, risker, kapitalstruktur och ansvarstagande som en helhet inom ramen för investeringsinriktningen för varje fond. Vid uppföljningen utnyttjas information som bolagen har tillhandahållit, externa analyser, egna analyser och möten med företagsledningen. Ägarstyrningen är i regel en reaktiv verksamhet, men i viss omfattning även proaktiv. FIM Fonder har inte till uppgift att leda de företag som fonderna har investerat i, utan varje företag leds av den verkställande ledningen under styrning av styrelsen. Ägarstyrning kan dock användas för att informera ett företags verkställande ledning och styrelse om FIM Fonders förväntningar på företaget.

I ägarpolicy definieras metoderna för ägarinflytande såsom deltagande i bolagsstämmor och övriga eventuella åtgärder avseende inflytande. Vad gäller bolagsstämmor beskrivs i ägarpolicy bland annat kriterier för deltagande i bolagsstämmor samt vilka kriterier som används för beslut om hur man agerar vid bolagsstämmor. FIM lägger vanligtvis betydande vikt vid de allmänt använda förvaltningskoderna.

Bolagspåverkan kan riktas på enskilda bolag eller en större grupp bolag. FIM kan utöva påverkan ensamt eller tillsammans med andra placerare. Typiska orsaker till att inleda påverkan är problem som har upptäckts i investeringsobjektet vid efterlevnaden av internationella normer, som FN:s Global Compact, eller frågor i samband med klimatförändringen.

Förvaringsinstitut

Förvaringsinstitut för de placeringsfonder som FIM Kapitalförvaltning Ab förvaltar är Skandinaviska Enskilda Banken (publ) Helsingforsfilialen (FO-nummer 0985469-4, besöksadress Södra Esplanaden 18, 00130 Helsingfors). Förvaringsinstitutet är en finländsk filial till ett utländskt kreditinstitut.

Placeringsfondens tillgångar förvaras åtskilda från andra placeringsfonders, fondbolagets och förvaringsinstitutets tillgångar. Fondbolagets ekonomi är helt åtskild från placeringsfondens tillgångar, och fondens tillgångar kan inte användas som täckning för fondbolagets eller förvaringsinstitutets skulder. Fonden kan inte gå i konkurs, men beroende på marknadsläget kan fondandelens värde stiga eller sjunka.

Förvaringsinstitutet svarar för de uppgifter och skyldigheter i varje fond som enligt fondlagstiftningen och -bestämmelserna ålagts förvaringsinstitutet. När förvaringsinstitutet sköter sitt uppdrag som förvaringsinstitut, har institutet en oberoende ställning gentemot fonderna och fondbolaget. Enligt förvaringsavtalet, fondlagstiftningen och fondbestämmelserna kan förvaringsinstitutet helt eller delvis överföra sina uppgifter till en eller flera tredje parter inklusive de underförvarare som förvaringsinstitutet vid varje tidpunkt utnämner. Förvaringsinstitutets ansvar påverkas inte av att förvaringsinstitutet helt eller delvis överfört de tillgångar som institutet förvarar till tredje part för förvar.

Ombud

FIM har lagt ut delar av underhållet av FIM Fondernas andelsägarregister till följande samarbetsparter: Avanza Bank AB, Aktieinvest Fondkommission AB, EAB Group Abp, Handelsbanken AB, MFEX Mutual Funds Exchange AB, Nordea AB, Nordnet Bank AB, Skandiabanken AB, Swedbank AB och Ålandsbanken Abp.

Outsourcing gäller underhållet av uppgifterna för andelsägare som registrerats via ovan nämnda bolag. FIM har ingått avtal med vissa värdepappersförmedlare eller fondbolag om återbetalning av avgifter som fonder har betalat som handelsavgifter eller andra transaktionsavgifter. FIM har ingått avtal om avgiftsdelning och återbetalning av avgifter för sina fonder baserade på kundförhållandet som helhet.

FIM Kapitalförvaltning Ab har outsourcat tekniska uppgifter relaterade till beräkningen av värdet på sina förvaltade placeringsfonder, andelsägarregistrets operativa funktioner samt underhåll av förvaltningssystemen till Digia Finland Ab.

FIM Kapitalförvaltning Ab är ett bolag som tillhör S-Banken-koncernen, och därmed sköts marknadsföringen av placeringsfonderna tillsammans med S-Bank-koncernens övriga marknadsföring.

FIM Kapitalförvaltning Ab har utkontrakterat portföljförvaltningen av FIM Bostad Specialplaceringsfond, FIM Skog Specialplaceringsfond, S-Banken Global Private Assets Specialplaceringsfond, S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond till FIM Kapitalfonder Ab.

FIM Bostad Specialplaceringsfond har lagt ut praktiska uppgifter relaterade till hyresadministrationen och bokföringen till Newsec Property Asset Management Finland Ab och värderingen av fastighetsobjekt till JLL Ab. FIM Skog Specialplaceringsfond har lagt ut bokföringsuppgifter till Newsec Property Asset Management Finland Ab, skötseln av skogsfastigheter till Innofor Ab och UPM-Kymmene Abp samt värderingen av investeringarna i skogsfastigheter till AKA Arvointipalvelu Kujala KHK LKV. S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond har utkontrakterat praktiska uppgifter i anknytning till hyresförvaltning och teknisk förvaltning samt bokföringsuppgifter till Realia Management Oy och fastighetsvärdering till CBRE Finland Oy. S-Banken Tomt Specialplaceringsfond har utkontrakterat praktiska uppgifter i anknytning till hyresförvaltning samt bokföringsuppgifter till Newsec Property Asset Management Finland Oy och fastighetsvärdering till GEM Property Oy.

Revisorer

Revisorer är revisionsammanslutningen KPMG Oy Ab och CGR med CGR Marcus Tötterman som huvudansvarig revisor. Revisorssuppleanten är CGR Virpi Halonen.

Tillsynsmyndighet

Fondbolaget och fonderna övervakas av Finansinspektionen, Snellmansgatan 6, PB 103, 00101 Helsingfors, tfn 010 831 51, kirjaamo@finanssivalvonta.fi.

FIM FONDER SOM FÖRVALTAS AV FONDBOLAGET

Aktiefonder	Huvudsakligt investeringsområde/-objekt	Investeringsgrad i aktier ¹	Fusionshistorik, tidigare namn, ändringar i investeringsinriktningen ²	Fondförvaltare	Stadgarna fastställda ³
FIM Brands Placeringsfond	Världen, aktier i starka varumärkesbolag	0–100%	Fusion: FIM Rohto BioMed Placeringsfond (18.11.2019).	Mikko Linnanvuori	14.1.2016
FIM Emerging Markets ESG Placeringsfond	Tillväxtmarknader, aktier i stora bolag	0–100%	Tidigare namn FIM BRIC+ Placeringsfond. Investeringspolitiken ändrad 14.8.2017. Fusion: FIM Russia (24.1.2019)	Kuldar Rahuorg, Heikki Ollikainen	28.1.2020
FIM Europa Placeringsfond	Euroområdet, aktier i stora och medelstora företag	0–100%	Tidigare namn FIM Union Placeringsfond. Investeringsinriktningen ändrad 16.6.2014. Fonden kan placera på hela det europeiska området. Fusion: FIM Europa Små och medelstora bolag (22.3.2016), FIM Multifaktor Aktie Europa Placeringsfond (18.11.2019)	Seppo Kurki-Suonio	29.4.2014
FIM Fenno Placeringsfond	Finland, aktier	0–100%		Juha Varis	14.1.2016
FIM Fossilfri Europa ESG Placeringsfond	Europa, aktier	0–100%		Seppo Kurki-Suonio	25.3.2020
FIM Frontier Placeringsfond	Frontiermarknader, aktier	0–100%	Fusion: FIM Brazil (9.9.2015), FIM Sahara, FIM Emerging Markets Småbolag (8.1.2019)	Kuldar Rahuorg, Heikki Ollikainen	28.1.2020
FIM Passiv Europa ESG Placeringsfond	Europa, aktier	0–100 %		FIM Kapitalförvaltning	24.1.2019
FIM Passiv USA ESG Placeringsfond	USA, aktier	0–100 %		FIM Kapitalförvaltning	5.6.2019
FIM USA Placeringsfond	USA, aktier	0–100%	Tidigare namn FIM Tekno Placeringsfond. Investeringspolicyn ändrad 2.4.2013. Placerade tidigare i aktier i telekommunikations-, informationsteknologi- och elektronikföretag. Fusion: FIM Multifaktor Aktie USA Placeringsfond (18.11.2019).	Mikko Linnanvuori	3.6.2013

Korträntefonder	Huvudsakligt investeringsområde/-objekt	Duration ⁴	Fusionshistorik, tidigare namn, ändringar i investeringspolicyn ²	Fondförvaltare	Stadgarna fastställda ³
FIM Kortränta Placeringsfond	Euroområdet, kort ränta ⁵	max 12 mån.	Tidigare namn var FIM Likvid Placeringsfond. Investeringspolicyn ändrad 1.3.2019.	Janne Nisula	18.1.2019
FIM Optimal Ränta Specialplaceringsfond (fond-i-fond)	Världen, olika typer av räntesegment ⁵	max 10 år		Jouni Salmenkivi	12.12.2019

Långräntefonder	Huvudsakligt investeringsområde/-objekt	Duration ⁴	Fusionshistorik, tidigare namn, ändringar i investeringspolicyn ²	Fondförvaltare	Stadgarna fastställda ³
FIM Emerging Yield Placeringsfond	Tillväxtmarknader, stats- och företagsobligationer.	max 10 år	Ändrades från specialplaceringsfond till placeringsfond (3.2.2014)	Mikko Kuisma	10.12.2013
FIM Euro Placeringsfond	Euroområdet, statsobligationer ⁵	max 15 år		Jouni Salmenkivi	14.1.2016
FIM European HY ESG Placeringsfond	Europeiska high yield-företagsobligationer	max 10 år	Tidigare namn var FIM Euro High Yield Placeringsfond. Ändrades från specialplaceringsfond till placeringsfond 1.4.2019. Investeringspolicyn ändrad 1.4.2019.	Pekka Siitola	22.11.2018
FIM IG Green ESG Placeringsfond	Världen, företagsobligationer	max 10 år	Tidigare namn var FIM Real Placeringsfond. Investeringspolicyn ändrad 1.10.2018 och 17.5.2019.	Janne Nisula	9.4.2019
FIM Top Yield Specialplaceringsfond	Världen, stats- och företagsobligationer och valutor	max 15 år		Mikko Kuisma	12.12.2019
Kombinationsfonder	Huvudsakligt investeringsområde/-objekt	Investeringsgrad i aktier /duration ⁴	Fusionshistorik, tidigare namn, ändringar i investeringspolicyn ²	Fondförvaltare	Stadgarna fastställda ³
FIM Kapitalförvaltning 50 Placeringsfond (fond-i-fonder)	Världen, ränteinstrument och aktier	–	Investeringspolicyn ändrad 2.5.2013. Maximala aktievikten för aktieplaceringar har höjts. Fondens tidigare namn var FIM Piano Placeringsfond. Investeringspolicyn ändrad 18.3.2020. Fondens tidigare namn var FIM Balancerad Placeringsfond.	Ari Pakarinen	28.1.2020
S-Banken Spararen Djäv Placeringsfond (fond-i-fonder)	Världen, aktier och ränteinstrument	–		Ari Pakarinen	28.9.2017
S-Banken Spararen Rimlig Placeringsfond (fond-i-fonder)	Världen, ränteinstrument och aktier	–		Ari Pakarinen	16.10.2020
S-Sparfond Försiktig Placeringsfond (fond-i-fonder)	Världen, ränteinstrument och aktier	–	Fondens tidigare namn var FIM Kapitalförvaltning 30 Placeringsfond. ⁶	Ari Pakarinen	5.1.2018
S-Sparfond Modig Placeringsfond (fond-i-fonder)	Världen, aktier och ränteinstrument	–	Fusion: Premier Selection (3.2.2014). Fondens tidigare namn var FIM Kapitalförvaltning 100 Placeringsfond. ⁶ Fusion: FIM Artificiell Intelligens (30.10.2020)	Ari Pakarinen	5.1.2018
S-Sparfond Måttlig Placeringsfond (fond-i-fonder)	Världen, aktier och ränteinstrument	–	Fusion: FIM Tillgångsklasser (26.9.2008). Fondens tidigare namn var FIM Kapitalförvaltning 70 Placeringsfond. ⁶	Ari Pakarinen	5.1.2018

Fastighetsfonder	Huvudsakligt investeringsområde/-objekt	Fusionshistorik, tidigare namn, ändringar i investeringspolicyn ²	Fondförvaltare	Stadgarna fastställda ³
FIM Bostad Specialplaceringsfond	Finland, hyresbostäder på tillväxtorter		FIM Fastighetsteam	19.11.2020
FIM Skog Specialplaceringsfond	Finland och Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, skogsfastigheter och andra investeringsobjekt med anslutning till skogar	Investeringspolicyn ändrad 4.11.2019.	Timo Hakulinen	29.4.2021
S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond	Finland, affärsfastigheter och fastighetsvärdepapper	Fondens namn ändrades den 16 januari 2021. Fondens tidigare namn var Specialplaceringsfond Fennica Fastigheter I.	Heikki Palmu	29.4.2021
S-Banken Tomt Specialplaceringsfond	Finland, tomter och andra markområden samt aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag	Fondens namn ändrades den 16 januari 2021. Fondens tidigare namn var Specialplaceringsfond Fennica Tomter.	Ville Vääränen	29.4.2021

Fond i fond	Huvudsakligt investeringsområde/-objekt	Fusionshistorik, tidigare namn, ändringar i investeringspolicyn ²	Fondförvaltare	Stadgarna fastställda ³
S-Banken Global Private Assets Specialplaceringsfond	Världen, mottagarfondens, fondföretaget Hamilton Lane Global Private Assets Funds fondandelar		Ilona Karppinen	8.7.2021

Fondens totala risk beräknas på basis av investeringsgraden. Investeringsgraden är en mätare av den totala risken som talar om hur stor del av placeringsfondens tillgångar som har investerats i investeringsobjekt.

Närmare information om FIM Fonder och fondernas investeringsobjekt framgår av de fondspecika faktabladerna och stadgarna.

En del av FIM:s fonder har flera andelsserier. Fondernas A-andelsserier samt B-andelsserie riktar främst till icke-professionella kunder. C-andelsserierna samt D-andelsserierna är riktade huvudsakligen till icke-professionella investerare. Placeringsfonden FIM Frontier har en B-andelsserie som endast kan tecknas i Sverige.

FIM Optimal Ränta Placeringsfond och FIM Kapitalförvaltning 50 Placeringsfond har både tillväxtandelar (K) och avkastningsandelar (T). Placeringsfonden S-Sparfond Försiktiga andelsserie för FIM:s kunder (FIM Kapitalförvaltning 30) har både tillväxtandelar (T) och avkastningsandelar (A).

FIM Emerging Markets ESG Placeringsfond har en B-andelsserie som endast kan tecknas av Ålandsbankens kunder. Förvaltningen av fondandelsregistret för B-andelsserien har lagts ut till Ålandsbanken Abp.

¹ Normal investeringsgrad är över 75%.

² Fonder som har fusionerats med en placeringsfond samt fusionsdatum. Tidigare namn på fonden och ändringar i investeringspolicyn.

³ Stadgarna har fastställts i Finland. Stadgar för specialplaceringsfonder fastställs av fondbolagets styrelse.

⁴ Med duration avses den genomsnittliga återbetalningstiden viktad med nuvärdet för räntefondens kassaflöden. Ju större duration desto större är portföljens ränterisk, d.v.s. känsligheten för ändringar av räntenivån.

⁵ Stater som emitterat eller garanterat värdepapper i vilka fonden har för avsikt att investera mer än 35 hundradelar av fondens tillgångar är Finland, Tyskland, Frankrike och Italien.

⁶ Det aktuella namnet används fortfarande i andelsserier som kunderna erbjuds av FIM Kapitalförvaltning.

FIM förvaltar följande LokalTapiola-fonder. Placeringsfond LokalTapiola ESG Utvecklade Asien, Specialplaceringsfond LokalTapiola High Yield, Placeringsfond LokalTapiola ESG Miljö, Specialplaceringsfond LokalTapiola Ränta 100, Specialplaceringsfond LokalTapiola Aktie 100, Placeringsfond LokalTapiola 2020, Placeringsfond LokalTapiola 2025, Placeringsfond LokalTapiola 2035, Placeringsfond LokalTapiola 2045, Placeringsfond LokalTapiola ESG Europa Medelstora, Placeringsfond LokalTapiola Europa Marknad, Placeringsfond LokalTapiola ESG Välfärd, Placeringsfond LokalTapiola ESG Tillväxt, Placeringsfond LokalTapiola Tillväxtmarknader Ränta, Placeringsfond LokalTapiola ESG Emerging Markets, Placeringsfond LokalTapiola Räntevärld, Placeringsfond LokalTapiola ESG Konsument, Placeringsfond LokalTapiola ESG Kortränta, Placeringsfond LokalTapiola Världen 20, Placeringsfond LokalTapiola Världen 50, Placeringsfond LokalTapiola Världen 80, Placeringsfond LokalTapiola ESG Dividend, Placeringsfond LokalTapiola Långränta, Placeringsfond LokalTapiola ESG Nordlig Företagsränta, Placeringsfond LokalTapiola ESG Skandinavien, Specialplaceringsfond LokalTapiola Skydd, Placeringsfond LokalTapiola ESG Dividend Finland, Placeringsfond LokalTapiola ESG USA Mid Cap, Placeringsfond LokalTapiola USA Marknad, Placeringsfond LokalTapiola Realränta, Placeringsfond LokalTapiola ESG Aktörsränta och Placeringsfond LokalTapiola ESG Företagsränta. Ett separat fondprospekt publiceras om LokalTapiola-fonderna.

JÄMFÖRELSEINDEX FÖR FONDERNA

Alla fonder har nödvändigtvis inte jämförelseindex. Jämförelseindex som används av FIM Fonder framgår av nedanstående tabell.

Fond	Jämförelseindex
FIM Brands	MSCI Daily TR All Countries World Index Consumer Discretionary USD (50 %) MSCI Daily TR All Countries World Index Consumer Staples USD (50 %)
FIM Emerging Markets ESG	MSCI Emerging Markets Daily Net TR EUR
FIM Euro	Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury Total Return Index Value Unhedged EUR
FIM Europa	MSCI Daily Net TR Europe Euro
FIM Fenno	OMX Helsingfors Benchmark (tr)
FIM Fossilfri Europa ESG	MSCI Daily Net TR Europe Euro. Strävan är att fondens aktiv andel -nyckeltalet ¹ på lång sikt ska ligga över 60 %.
FIM Frontier	MSCI Frontier Emerging Markets Net TR
FIM Passiv Europa ESG	MSCI Daily Net TR Europe Euro
FIM Passiv USA ESG	MSCI USA TR NET
FIM USA	MSCI USA TR NET
FIM Kapitalförvaltning 50	Aktieindex (50 %): MSCI USA EUR (26,0 %), MSCI Europe EUR (10,0 %), MSCI Emerging Markets Daily EUR (7,5 %), OMX Helsinki Benchmark CAP (4,0 %), MSCI Japan EUR (2,5 %). Ränteindex (50 %): J.P. Morgan Cash Euro Currency 1 Month (7,5 %), Bloomberg Barclays Euro Aggregate Treasury Value Unhedged EUR (15,0 %), Bloomberg Barclays Aggregate Corporate Value Unhedged EUR (10,0 %), 50 % Bloomberg Barclays Emerging Markets Sovereign Unhedged EUR & 50 % Bloomberg Barclays EM Local Currency Government 10 % Country Capped Unhedged EUR (10,0 %) -tuottoindeksit sekä ICE BofAML European Currency Developed Markets High Yield Constrained -indeksi euroissa laskettuna (7,5 %).
S-Sparfond Försiktig (FIM Kapitalförvaltning 30)	Aktieindex (30 %): MSCI USA EUR (15,6 %), MSCI Europe EUR (6,0 %), MSCI Emerging Markets Daily EUR (4,5 %), OMX Helsinki Benchmark CAP (2,4 %), MSCI Japan EUR (1,5 %). Ränteindex (70 %): J.P. Morgan Cash Euro Currency 1 Month (10,5 %), Bloomberg Barclays Euro Aggregate Treasury Value Unhedged EUR (21,0 %), Bloomberg Barclays Aggregate Corporate Value Unhedged EUR (14,0 %), 50 % Bloomberg Barclays Emerging Markets Sovereign Unhedged EUR & 50 % Bloomberg Barclays EM Local Currency Government 10 % Country Capped Unhedged EUR (14,0 %) avkastningsindexen och ICE BofAML European Currency Developed Markets High Yield Constrained Index omräknat i euro (10,5 %).

¹ Aktiv andel-nyckeltalet (active share) beskriver hur stor andel av fondens innehåll som avviker från jämförelseindexets sammansättning.

Fond	Jämförelseindex
S-Sparfond Modig (FIM Kapitalförvaltning 100)	<p>Aktieindex (100 %):</p> <p>MSCI USA EUR (52,0 %), MSCI Europe EUR (20,0 %), MSCI Emerging Markets Daily EUR (15,0 %), OMX Helsinki Benchmark CAP (8,0 %) sekä MSCI Japan EUR (5,0 %).</p>
S-Sparfond Måttlig (FIM Kapitalförvaltning 70)	<p>Aktieindex (70 %):</p> <p>MSCI USA EUR (36,4 %), MSCI Europe EUR (14,0 %), MSCI Emerging Markets Daily EUR (10,5 %), OMX Helsinki Benchmark CAP (5,6 %), MSCI Japan EUR (3,5 %).</p> <p>Ränteindex (30 %):</p> <p>J.P. Morgan Cash Euro Currency 1 Month (4,5 %), Bloomberg Barclays Euro Aggregate Treasury Value Unhedged EUR (9,0 %), Bloomberg Barclays Aggregate Corporate Value Unhedged EUR (6,0 %), 50 % Bloomberg Barclays Emerging Markets Sovereign Unhedged EUR & 50 % Bloomberg Barclays EM Local Currency Government 10 % Country Capped Unhedged EUR (6,0 %) avkastningsindexen och ICE BofAML European Currency Developed Markets High Yield Constrained Index omräknat i euro (4,5 %).</p>

MSCI Index disclaimer

This Fund (FIM Brands, FIM Emerging Markets ESG, FIM Europe, FIM Fossil Free Europe ESG, FIM Frontier, FIM Passive Europe ESG, FIM Passive USA ESG, S-Sparfond Brave, S-Sparfond Cautious, S-Sparfond Moderate, FIM USA) Moderate is not sponsored, endorsed, sold or promoted by MSCI INC. ("MSCI"), any of its affiliates, any of its information providers or any other third party involved in, or related to, compiling, computing or creating any MSCI index (collectively, the "MSCI Parties"), the MSCI indexes are the exclusive property of MSCI. MSCI and the MSCI index names are service mark(s) of MSCI or its affiliates and have been licensed for use for certain purposes by FIM (Licensee). None of the MSCI parties makes any representation or warranty, express or implied, to the issuer or owners of this fund or any other person or entity regarding the advisability of investing in funds generally or in this fund particularly or the ability of any MSCI index to track corresponding stock market performance. MSCI or its affiliates are the licensors of certain trademarks, service marks and trade names and of the MSCI indexes which are determined, composed and calculated of this fund or any other person or entity. None of the MSCI parties has any obligation to take the need of the issuer or owners of this fund or any other person or entity into consideration in determining, composing or calculating the MSCI indexes. None of the MSCI parties is responsible for or has participated in the determination of the timing of, prices at, or quantities of this fund to be issued or in the determination of calculation of the equation by or the consideration into which this fund is redeemable. Further, none of the MSCI parties has any obligation or liability to the issuer or owners of this fund or any other person or entity in connection with the administration, marketing or offering of this fund.

Although MSCI shall obtain information for inclusion in or for use in the calculation of the MSCI indexes from sources that MSCI considers reliable, none of the MSCI parties warrants or guarantees the originality, accuracy and/or the completeness of any MSCI index or any data included therein. None of the MSCI parties makes any warranty, express or implied, as to results to be obtained by the issuer of the fund, owners of the fund, or any other person or entity from the use of any MSCI index or any data included therein. None of the MSCI parties shall have any liability for any errors, omissions or interruptions of or in connection with any MSCI index or any data included therein. Further, none of the MSCI parties makes any express or implied warranties of any kind, and the MSCI parties hereby expressly disclaim all warranties of merchantability and fitness for a particular purpose, with respect to each MSCI index and any data included therein. Without limiting any of the foregoing, in no event shall any of the MSCI parties have any liability for any direct, indirect, special, punitive consequential or any other damages (including lost profits) even if notified of the possibility of such damages.

REKOMMENDERADE MINSTA PLACERINGSTIDER PER FOND

Allmänna rekommenderad minsta investeringstider per fond⁽¹⁾:

Fond	Redkommenderad investeringstid (år)	Fondens riskkategori
FIM Bostad	5	2
FIM Brands	6	5
FIM Emerging Markets ESG	6	6
FIM Emerging Yield	5	4
FIM Euro	3	3
FIM European HY ESG	5	4
FIM Europa	6	6
FIM Fenno	6	6
FIM Fossilfri Europa ESG	7	6
FIM Frontier	7	5
FIM IG Green ESG	4	3
FIM Kapitalförvaltning 50	3	4
FIM Kortränta	2	2
FIM Optimal Ränta	2	3
FIM Passiv Europa ESG	7	6
FIM Passiv USA ESG	7	6
FIM Skog	5	4
FIM Top Yield	4	4
FIM USA	7	6
S-Banken Fastighet	5	2
S-Banken Global Private Assets	10	6
S-Banken Spararen Djärv	5	5
S-Banken Spararen Rimlig	2	3
S-Banken Tomt	5	2
S-Sparfond Försiktig	2	4
S-Sparfond Modig	5	5
S-Sparfond Måttlig	4	5

¹ Denna information gäller per den 23.7.2021.

FONDERNAS TIDIGARE AVKASTNINGSUTVECKLING FRÅN OCH MED 31.12.2020

Placeringsverksamhet är alltid förknippad med en ekonomisk risk. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Placeringarnas värde och avkastning kan stiga eller sjunka och placeraren får inte nödvändigtvis tillbaka sin ursprungliga placering.

Avkastningen presenteras inte för fonder som har varit verksamma mindre än ett år.

Fond	Investeringsmålgrupp	Fonden inledde sin verksamhet	12 månad	3 år p.a.	5 år p.a.	Sedan fonden startades p.a.
FIM Bostad ¹ A-andelsserie C-andelsserie	Fonden lämpar sig för investerare som eftersträvar jämn inflationsskyddad avkastning som är högre än vad ränteinvesteringar ger men har lägre risk än aktieinvesteringar.	31.3.2014	6,75 % 7,62 %	6,33 % 7,25 %	6,42 % 7,36 %	7,33 % 8,27 %
FIM Brands	Fonden lämpar sig för investerare som tror på långsiktig framgång hos bolag som representerar starka varumärken.	8.5.2000	12,92 %	11,01 %	7,43 %	6,75 %
FIM Emerging Markets ESG ¹	Fonden lämpar sig för placerare som vill investera med god spridning på tillväxtmarknader.	7.12.2005	3,73 %	3,61 %	8,35 %	3,68 %
FIM Emerging Yield	Fonden lämpar sig för placerare som vill utnyttja aktieinvesteringar med mindre risk i avkastningspotentialen på räntemarknaderna i tillväxtländer.	31.3.2008	-1,40 %	1,50 %	2,72 %	4,22 %
FIM Euro	Fonden lämpar sig för investerare som söker en högre avkastningspotential än på penningmarknader men lägre risknivå än på aktiemarknader.	14.9.1998	3,98 %	3,59 %	2,74 %	4,04 %
FIM Europa	Fonden lämpar sig för investerare som eftersträvar en stabil grund och god utdelningsavkastning från europeiska bolag.	8.5.2000	-3,01 %	0,52 %	2,34 %	1,70 %
FIM European HY ESG	Fonden lämpar sig för investerare som söker avkastningspotential som är högre än för statsobligationer men på lägre risknivå än på aktiemarknaden.	19.3.2007	0,00 %	0,68 %	2,94 %	3,83 %
FIM Fenno	Fonden lämpar sig för investerare som tror på de finländska företagens tillväxtpotentialer.	17.8.1998	25,93 %	12,38 %	9,39 %	14,40 %
FIM Fossilfri Europa ESG ¹	Fonden lämpar sig för placerare som vill investera ansvarsfullt och fossilfritt i europeiska aktier med betoning på bolag som tar fram lösningar för att bromsa klimatförändringarna.	19.5.2020	-	-	-	15,70 %
FIM Frontier ¹ C Tillv -andelsserie	Fonden lämpar sig för långsiktiga investerare som till sin portfölj söker objekt som avviker från det normala och har hög avkastningspotential.	30.8.2013	-10,90 %	-3,95 %	-0,09 %	1,85 %
FIM IG Green ESG	Fonden lämpar sig för placerare som eftersträvar avkastning från obligationslån från kvalitativa och ansvarsfulla företag.	30.4.2004	0,78 %	1,05 %	1,11 %	2,70 %
FIM Kapitalförvaltning 50	Fonden lämpar sig för placerare som vill ha heltäckande kapitalförvaltning med måttlig risk.	7.5.2001	8,40 %	3,69 %	3,55 %	4,44 %
FIM Kortränta	Fonden lämpar sig för placerare som söker ränteinvesteringar med låg risknivå och hög likviditet.	3.11.1997	-1,57 %	-0,44 %	-0,22 %	1,57 %
FIM Optimal Ränta Tillv -andelsserie Avk-andelsserie	Fonden lämpar sig för placerare intresserade av förvaltning av räntemedel och som eftersträvar bättre avkastning än penningmarknader ger.	19.3.2007	-1,30 % -3,28 %	0,05 % -1,31 %	0,62 % -1,01 %	2,31 % -0,42 %

Fond	Investeringsmålgrupp	Fonden inledde sin verksamhet	12 månad	3 år p.a.	5 år p.a.	Sedan fonden startades p.a.
FIM Passiv Europa ESG	Fonden lämpar sig för placerare som vill investera kostnadseffektivt och ansvarsfullt i europeiska aktier.	1.3.2019				
A-andelsserie			-3,44 %	–	–	5,01 %
C-andelsserie			-3,17 %	–	–	5,32 %
FIM Passiv USA ESG	Fonden lämpar sig för placerare som vill investera kostnadseffektivt och ansvarsfullt i USA-aktier.	10.9.2019	10,11 %			13,99 %
FIM Skog ¹	Fonden lämpar sig för placerare som eftersträvar jämn inflationsskyddad avkastning och ett utmärkt alternativ för spridning av tillgångarna utanför traditionella tillgångsklasser.	14.10.2016				
A-andelsserie			14,23 %	8,15 %	–	6,80 %
C-andelsserie			14,73 %	8,67 %	–	7,32 %
FIM Top Yield	Fonden lämpar sig för placerare som eftersträvar bättre avkastningspotential än traditionella ränteinvesteringar.	28.9.2012				
A-andelsserie			-1,83 %	1,39 %	2,73 %	2,02 %
C-andelsserie			-1,39 %	1,65 %	2,98 %	2,30 %
FIM USA	Fonden lämpar sig för placerare som vill investera i kvalitetsföretag på världens största aktiemarknader.	4.1.1999	12,02 %	12,00 %	8,21 %	5,95 %
S-Banken Fastighet	Fonden lämpar sig för investerare som eftersträvar jämn inflationsskyddad avkastning och är ett alternativ för diversifiering av tillgångarna utanför traditionella tillgångsslag.	31.12.2013				
A-andelsserie			0,88 %	3,43 %	3,76 %	3,85 %
B-andelsserie			1,15 %	3,66 %	4,04 %	4,18 %
C-andelsserie			1,83 %	4,21 %	4,62 %	5,07 %
S-Banken Global Private Assets	Fonden lämpar sig för en långsiktig avkastningsorienterad placerare som eftersträvar en jämnare avkastning än av noterade aktier.	15.6.2021	–	–	–	–
S-Banken Spararen Djärv	Fonden lämpar sig för placerare som vill ha heltäckande kapitalförvaltning med hög risk.	12.6.2018	7,51 %	–	–	6,39 %
S-Banken Spararen Rimlig	Fonden lämpar sig för placerare som vill ha heltäckande kapitalförvaltning med låg risk.	12.6.2018	3,20 %	–	–	2,90 %
S-Banken Tomt	Fonden lämpar sig för investerare som eftersträvar jämn inflationsskyddad avkastning och är ett alternativ för diversifiering av tillgångarna utanför traditionella tillgångsslag.	12.9.2017				
A-andelsserie			–	–	–	–
B-andelsserie			3,69 %	3,58 %	–	3,45 %
C-andelsserie			3,99 %	3,88 %	–	3,74 %
S-Sparfond Försiktig FIM Kapitalförvaltning 30 Tillv -andelsserie 30 Avk -andelsserie	Fonden lämpar sig för placerare som vill ha heltäckande kapitalförvaltning med låg risk.	7.12.2005				
			3,40 %	2,72 %	2,59 %	3,96 %
			0,18 %	0,61 %	0,07 %	0,67 %
S-Sparfond Modig FIM Kapitalförvaltning 100-andelsserie	Fonden lämpar sig för placerare som vill ha heltäckande kapitalförvaltning med hög risk.	3.5.2010				
			7,09 %	7,19 %	6,23 %	5,73 %
S-Sparfond Måttlig FIM Kapitalförvaltning 70-andelsserie	Fonden lämpar sig för placerare som vill ha heltäckande kapitalförvaltning med måttlig risk.	7.12.2005				
			5,72 %	5,18 %	4,74 %	4,94 %

¹ Fonden har även en S-andelsserie, som riktar sig till ägarkunder i S-gruppens handelslag. Mera information om S-andelsserierna finns på sidan 21–23 i det här fondprospektet. Fonderna FIM Frontier och FIM Emerging Markets ESG har även en B-andelsserie. FIM Bostad Specialplaceringsfond har även en D-andelsserie som erbjuds endast till professionella investerare.

KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV FONDANDELAR

Teckning av fondandelar

Fondandelar kan köpas (tecknas), bytas och säljas (lösas in) varje bankdag hos fondbolaget samt på andra av fondbolaget avtalade teckningsplatser. Teckningen sker till den dags kurs som fastställts den bankdag då teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande, under förutsättning att fondbolaget senast klockan 16.00 finsk tid meddelats tillräckliga uppgifter om teckningen och om tecknaren.

Teckningen och anmälan om teckningen kan göras på www.fim.com och www.s-banken.fi i samband med fondteckningen och genom att ringa kundtjänsten, tfn 010 76 5800 (0,0835 €/samtal + 0,1209 €/min.), eller FIM:s lokala kontor.

Fonder vars teckningspraxis avviker från ovan nämnda räknas upp nedan.

FIM Emerging Markets ESG och FIM Frontier

Andelar i FIM Emerging Markets ESG och i FIM Frontier kan tecknas varje bankdag. Ett teckningsuppdrag som fondbolaget mottagit före kl. 16.00 finsk tid på bankdagen genomförs till det värde som bekräftats därpå följande bankdag, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande samma dag som teckningsuppdraget har mottagits. Ett teckningsuppdrag som fondbolaget har mottagit efter kl. 16:00 finsk tid på bankdagen eller på en dag som inte är en bankdag verkställs till det värde som bekräftats på den andra bankdagen efter teckningsdagen, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande samma dag som teckningsuppdraget har mottagits.

FIM Top Yield

Teckning av FIM Top Yields A-andelsserie sker som ovan, och för C-andelsserien kan teckningen göras endast en gång i månaden. Teckning av C-andelsserien sker till det andelsvärde som fastställts för fondandelen på månadens sista bankdag ("värderingsdag"), om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och teckningsanmälan har gjorts den aktuella valuteringsdagen senast kl. 16.00 finsk tid.

FIM Bostad

Andelar i FIM Bostad kan tecknas på sista bankdagen i februari, maj, augusti och november. Teckningen genomförs till det värde som fastställts för andelen på teckningsdagen, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och teckningsanmälan har gjorts på teckningsdagen senast klockan 16.00 finsk tid och om fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter om teckningen, tecknaren och dennes identitet. Om fondbolaget får teckningsavgiften och/eller informationen om teckningen och tecknarens identitet på teckningsdagen efter kl. 16.00, är teckningsdagen nästa möjliga teckningsdag och teckningskursen det värde som fastställs för denna teckningsdag.

FIM Skog

Andelar i FIM Skog kan tecknas den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på därpå följande bankdag. Teckningen sker till den kurs som fastställts

den aktuella teckningsdagen, förutsatt att teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och anmälan om teckningen har gjorts den aktuella dagen senast klockan 16.00 finsk tid och korrekta och tillräckliga uppgifter om teckningen, tecknaren och dennes identitet har överlämnats till fondbolaget. Om fondbolaget får teckningsavgiften och/eller uppgift om teckningen och tecknarens identitet på teckningsdagen efter kl. 16.00, är teckningsdagen följande möjliga teckningsdag och teckningskursen det teckningsvärde som beräknas för den här teckningsdagen.

S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt

Andelar i B- och C-andelsserierna i S-Banken Fastighet och i B- och C-andelsserierna i S-Banken Tomt kan tecknas den sista bankdagen i mars, juni, september och december. Teckningen genomförs till det andelsvärde som fastställs på teckningsdagen, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och teckningsanmälan har gjorts på teckningsdagen före klockan 16.00 finsk tid och om fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter om teckningen, tecknaren och dennes identitet. Om fondbolaget får teckningsavgiften och/eller informationen om teckningen och tecknarens identitet på teckningsdagen efter kl. 16.00, är teckningsdagen nästa möjliga teckningsdag och teckningskursen det värde som fastställs för denna teckningsdag.

S-Banken Global Private Assets

Andelar i S-Banken Global Private Assets kan tecknas den 15 varje månad före respektive värderingsdag ("teckningsdagen"). Om teckningsdagen inte är en bankdag, är teckningsdagen den därpå följande bankdagen. Fondens värderingsdag är den sista dagen varje kalendermånad. Ett uppdrag som fondbolaget tagit emot före kl. 16.00 på teckningsdagen genomförs till det värde som fastställs för värderingsdagen, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande före kl. 16.00 på teckningsdagen. Om fondbolaget erhåller uppgifter om teckningen och tecknarens identitet efter kl. 16.00 på teckningsdagen, överförs teckningen automatiskt till nästa möjliga teckningsdag, och på motsvarande sätt är teckningskursen värdet på följande värderingsdag, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande följande teckningsdag.

Inlösen av fondandelar

Fondandelar löses in genom ett uppdrag per telefon, fax, i webbtjänsten eller hos fondbolaget samt genom att lämna ett eventuellt andelsbevis till fondbolaget. Inlösenuppdrag som mottagits senast klockan 16.00 finsk tid utförs till det fondandelsvärde som beräknas samma dag, förutsatt att fonden har tillräckliga kontanta medel för inlösen, och uppdrag som mottagits därefter verkställs till fondandelsvärde som beräknas följande bankdag, förutsatt att fonden har tillräckliga kontanta medel. Ifall likvida medel för inlösen måste anskaffas genom försäljning av värdepapper, genomförs inlösen till det värde som beräknats för den dag då medlen från de sålda värdepappren har erhållits.

Fonder, vars teckningspraxis avviker från ovan nämnda räknas upp nedan.

FIM Emerging Markets ESG och FIM Frontier

Andelar i FIM Emerging Markets ESG och i FIM Frontier kan lösas in varje bankdag. Ett inlösningsuppdrag som fondbolaget har mottagit före klockan 16:00 finsk tid på bankdagen verkställs till det värde som bekräftats därpå följande bankdag, om det i fonden finns tillräckligt med kontanta medel för inlösnings- och värdeberäkningen för fonden inte har avbrutits. Ett inlösningsuppdrag som fondbolaget har mottagit efter klockan 16:00 finsk tid på bankdagen eller på en dag som inte är en bankdag verkställs till det värde som bekräftats på den andra bankdagen efter dagen då uppdraget lämnades, om det i fonden finns tillräckligt med kontanta medel för inlösnings- och värdeberäkningen för fonden inte har avbrutits.

FIM Top Yield

Inlösen av FIM Top Yield A-andelsserie sker enligt ovan. Inlösen av FIM Top Yields C-andelsserie sker endast en gång per månad på sista bankdagen i månaden ("värderingsdag"). Inlösenuppdraget ska inlämnas fem bankdagar före valuteringsdagen, och inlösen genomförs till det fondandelsvärde som beräknas på värderingsdagen, förutsatt att fonden har tillräckliga kontanta medel. Inlösenuppdrag inlämnade efter denna tidpunkt genomförs på följande värderingsdag efter den aktuella månadens värderingsdag.

Ifall medel för inlösen av fondandelar måste anskaffas genom försäljning av värdepapper, genomförs inlösen följande möjliga värderingsdag efter det att medlen från de sålda värdepappren har erhållits.

FIM Bostad

Andelar i FIM Bostad kan lösas in på sista bankdagen i februari, maj, augusti och november. Om ett inlösenuppdrag har tagits emot på inlösendagen före klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet för nästa inlösendag, förutsatt att fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen och fonden har tillräckliga kontanta medel. Om medel för inlösen ska anskaffas genom försäljning av fondens tillgångar, genomförs inlösen till värdet för nästa möjliga inlösendag, när medlen från de sålda tillgångarna har erhållits.

Exempel 1: Ett inlösenuppdrag lämnas in på sista bankdagen i november före kl. 16.00. Då genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i februari, om fonden har tillräckliga kontanta medel. Om medel för inlösen ska anskaffas genom försäljning av fondens tillgångar och medlen från försäljningen erhålls före sista bankdagen i februari, genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i februari. Om medlen från försäljningen erhålls först efter sista bankdagen i februari, men före sista bankdagen i maj, genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i maj.

Exempel 2: Ett inlösenuppdrag lämnas in 1.12. Då genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i maj, om fonden har tillräckliga kontanta medel.

FIM Skog

Andelar i FIM Skog kan lösas in den 15 juni och december eller om det inte är en bankdag på följande bankdag. Ifall inlösenuppdraget har mottagits på inlösendagen senast klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet på följande inlösendag, förutsatt att korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen har inlämnats till fondbolaget. Inlösenprocessen kan då ta minst ett halvår. Inlösenprocessen kan även ta längre tid, ifall tillgångar måste realiserats för att kunna betala ut likvid vid inlösen.

S-Banken Fastighet

Andelar i B- och C-andelsserierna i S-Banken Fastighet kan lösas in den sista bankdagen i mars och september. Om ett inlösenuppdrag har mottagits på inlösendagen före klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet på inlösendagen, förutsatt att korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen har lämnats till fondbolaget och fonden har tillräckliga kontanta medel.

Om inlösenuppdraget gäller fondens C-andelsserie eller om samma andelsägares inlösenuppdrag som hänförs till en viss inlösendag överstiger fem miljoner euro (5 000 000 euro) enligt värdet på fondens senast publicerade värdeberäkningsdag, ska andelsägaren lämna ett skriftligt inlösenuppdrag samt ett eventuellt andelsbevis till fondbolaget eller fondbolagets ombud senast sex (6) kalendermånader före inlösendagen. Om medel för inlösen ska anskaffas genom försäljning av fondens tillgångar, genomförs inlösen till värdet på nästa möjliga inlösendag, när medlen från de sålda tillgångarna har erhållits.

S-Banken Global Private Assets

Andelar i S-Banken Global Private Assets kan lösas in den 15 varje månad före respektive värderingsdag ("inlösendagen"). Om inlösendagen inte är en bankdag, är inlösendagen den därpå följande bankdagen. Fondens värderingsdag är den sista dagen varje kalendermånad. Om ett inlösenuppdrag har tagits emot före kl. 16.00 på inlösendagen, genomförs inlösen till det värde som fastställs för värderingsdagen. Om fondbolaget erhåller uppgifter om inlösen och identiteten hos den person som vill lösa in fondandelar efter kl. 16.00 på inlösendagen, överförs inlösen automatiskt till nästa möjliga inlösendag och inlösen genomförs på motsvarande sätt till det värde som fastställs för följande värderingsdag.

S-Banken Tomt

Andelar i B-andelsserien i S-Banken Tomt kan lösas in den sista bankdagen i mars och september och andelar i C-andelsserien den sista bankdagen i september. Om ett inlösenuppdrag har mottagits på inlösendagen före klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet på inlösendagen, förutsatt att korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen har lämnats till fondbolaget och fonden har tillräckliga kontanta medel.

Om inlösenuppdraget gäller fondens C-andelsserie eller om samma andelsägares inlösenuppdrag som hänförs till en viss inlösendag överstiger en miljon euro (1 000 000 euro) enligt värdet på fondens senast publicerade värdeberäkningsdag, ska andelsägaren lämna ett skriftligt inlösenuppdrag samt ett eventuellt andelsbevis till fondbolaget eller fondbolagets ombud senast sex (6) kalendermånader före inlösendagen. Om medel för inlösen ska anskaffas genom försäljning av fondens tillgångar, genomförs inlösen till värdet på nästa möjliga inlösendag, när medlen från de sålda tillgångarna har erhållits.

Byte av fondandelar

Byte av fondandelar utförs på samma sätt som försäljning. Teckning i en annan fond genomförs till det värde som beräknats den bankdag som uppdraget om byte har lämnats in, förutsatt att uppdraget har tagits emot före klockan 16.00 och fonden har tillräckliga kontanta medel. Ifall medel för inlösen av fondandelar måste anskaffas genom försäljning av värdepapper, agerar man på samma sätt som beskrivs i avsnittet om inlösen av fondandelar.

Vid byten där inlösen gäller A- och C-andelar i FIM Bostad, andelar i FIM Frontier, andelar i FIM Emerging Markets ESG, A- och C-andelar i FIM Skog, C-andelar i FIM Top Yield, B- och C-andelar i S-Banken Fastighet eller B- och C-andelar i S-Banken Tomt, genomförs teckningen i en annan fond då medlen från inlösen har erhållits.

Vid byten där teckningen gäller A- och C-andelar i FIM Bostad, A- och C-andelar i FIM Skog, B- och C-andelar i S-Banken Fastighet, B-, C- och D-andelar i S-Banken Global Private Assets eller B- och C-andelar i S-Banken Tomt, bör investeraren observera att dessa andelsserier kan tecknas bara fyra gånger per år inom ramen för ovan nämnda tidsfrister.

Vid byten där teckningen riktas till FIM Top Yield C-andelar bör placeraren observera att dessa andelsserier kan tecknas endast en gång per månad inom ramen för ovan nämnda tidsfrister.

Vid byten där teckningen riktas till S-Banken Global Private Assets B-, C- och D-andelar bör placeraren observera att dessa andelsserier kan tecknas endast en gång per månad.

Information om köp, försäljning och byte av fondandelar i S-Fonder finns på sidan 21–23.

AVGIFTER OCH KOSTNADER

Minimiteckning

Minimiteckning i FIM Fonder är 10 euro med undantag av följande avvikelser:

- FIM Bostad A-andelsserie, vars minimiplacering är 5 000 euro
- FIM Bostad C-andelsserie, vars minimiplacering är 1 000 000 euro
- FIM Passiv Europa ESG C-andelsserie, vars minimiplacering är 1 000 000 euro
- FIM Skog A-andelsserie, vars minimiplacering är 5 000 euro
- FIM Skog C-andelsserie, vars minimiplacering är 1 000 000 euro
- FIM Top Yield C-andelsserie, vars minimiplacering är 1 000 000 euro
- S-Banken Fastighet B-andelsserie, vars minimiplacering är 100 000 euro
- S-Banken Fastighet C-andelsserie, vars minimiplacering är 5 000 000 euro
- S-Banken Global Private Assets B-andelsserie, vars minimiplacering är 125 000 euro
- S-Banken Global Private Assets C-andelsserie, vars minimiplacering är 500 000 euro
- S-Banken Global Private Assets D-andelsserie, vars minimiplacering är 2 000 000 euro
- S-Banken Tomt B-andelsserie, vars minimiplacering är 100 000 euro
- S-Banken Tomt C-andelsserie, vars minimiplacering är 5 000 000 euro

Avgifter för teckning och inlösen av aktieandelar

Fondbolaget kan ta ut en avgift för teckningar och inlösen av fondandelar. Teckningsavgift tas ut på det belopp som kunden har betalat till fondens konto. Inlösenavgiften tas ut på det belopp som kunden har erhållit genom lösen. Teckningsavgiften för FIM Passiv Europa ESG Placeringsfonden och FIM Passiv USA ESG Placeringsfonden betalas till fonden. Avgiften för inlösen för FIM Bostad Specialplaceringsfond, FIM Skog Specialplaceringsfond, S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond betalas till fonden. Avgiften för inlösen för S-Banken Global Private Assets Specialplaceringsfonden betalas till fullt belopp till fonden för inlösen som görs under tiden 15.7.2021–15.6.2022, varefter avgiften för inlösen betalas till fullt belopp till fondbolaget.

Provisioner som fonden betalar

Av fondernas förvaltningsavgifter återbetalas i allmänhet 40 procent till S-Banken Abp som är fondernas försäljningsställe med undantag av S-Banken Spararen Djärv Placeringsfond och S-Banken Spararen Rimlig Placeringsfond av vilkas förvaltningsavgifter 60 procent återbetalas till S-Banken Abp.

Av fondernas förvaltningsavgifter återbetalas 25–50 procent till andra försäljningsställen.

Provisionerna är ersättningar för försäljningen av fonderna, och dessutom möjliggör de analys och erbjudande av investeringsprodukter, rådgivning och information relaterad

till fonderna, kundservice och rapportering samt förmedling av uppdrag, betalning av avkastning och skötsel av betalningsrörelsen.

Övergång från en fond till en annan

Övergång från en FIM Fond till en annan FIM Fond berättigar till en bytesfördel: kunden sparar den lägre av de två avgifterna (antingen avgiften för inlösen eller avgiften för teckning).

Förvaltningsavgifter som tas ut för fonden

Fondbolaget får som ersättning för sin verksamhet en förvaltningsavgift som kan bestå av en fast eller en fast och en avkastningsbaserad del.

Förvaltningsavgiften inkluderar förvaringsavgift som fondbolaget betalar till förvaringsinstitutet för förvaring av värdepapper och därmed relaterade uppgifter. Undantag är S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond, vars förvaltningsavgift inte inkluderar förvaringsavgift. En fast avgift (och eventuellt avkastningsbaserad provision) har beaktats i fondandelens värde och debiteras inte separat av fondandelsägaren.

De avgifter och provisioner som tas ut och beloppen för dessa per fond framgår av prislistan för Fonder på sidan 19–20 i detta prospekt.

Övriga kostnader

FIM Bostad Specialplaceringsfond

Enligt 18 § i fondens stadgar kan andra avgifter utöver den fasta förvaltningsavgiften också tas ut ur fondens tillgångar. Vissa tjänster som ger upphov till sådana avgifter kan även skaffas från bolag som ingår i samma koncern som kapitalförvaltningsbolaget. I koncernen identifieras och hanteras intressekonflikter som eventuellt uppstår i verksamheten i enlighet med koncernens policy om intressekonflikter. Vid tillhandahållandet av tjänster bedöms det alltid huruvida kostnaderna motsvarar marknadspriser och om de till denna del är förenliga med fondandelsägarnas intressen.

S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond

Utöver förvaltningsavgift och eventuell avkastningsbaserad provision kan enligt 19 § i fondens stadgar även andra kostnader debiteras från fondens tillgångar. En del sådana tjänster i anknytning till fondverksamheten som orsakar andra kostnader tillhandahålls också av andra företag inom samma koncern som fondens förvaltningsbolag. I koncernen identifieras och hanteras intressekonflikter i anknytning till verksamheten i enlighet med koncernens policy om intressekonflikter. Vid tillhandahållandet av tjänsterna bedöms alltid om kostnaderna motsvarar marknadspris och om de till denna del är förenliga med fondandelsägarnas intresse.

Årliga avgifter

Årliga avgifter för fonderna enligt prislistan baserar sig på avgifter debiterade föregående år och omfattar ersättningar till fondbolaget och förvaringsinstitutet. De kan variera något från år

till år. Avgifterna omfattar inte avkastningsbaserade avgifter eller handelsavgifter som fonden erlagt, med undantag av eventuella avgifter erlagda för köp och försäljning av andelar i en annan fond.

Fonderna kan placera sina medel även i andra placeringsfonder. De årliga avgifterna omfattar även förvaltnings- och försäkringsavgifter debiterade för eventuella fondandelar som utgör investeringsobjekt.

Avkastningsbaserad provision

Avkastningsbaserad provision tas ut för följande fonder:

S-Banken Fastighet

Av fondens tillgångar debiteras vid kalenderårsskiftet en avkastningsbaserad provision på 15 procent av den andel av fondens totala avkastning som överstiger 7 procent av NAV-värdet under ett kalenderår. Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 15 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår. Om avkastningen från ingången av föregående kalenderår är negativ, debiteras ingen avkastningsbaserad provision. Fondens totala avkastning beräknas utifrån förändringen i fondandelens värde med tillägg för den avkastningsutdelning som gjorts under året.

Den avkastningsbaserade provisionen beräknas utifrån fondens NAV-värde efter avdrag för förvaltningsavgiften. Eventuell avkastningsbaserad provision debiteras vid kalenderårets utgång. Vid värderingen av fonden under kalenderåret görs en reservering för de avkastningsbaserade provisioner som beräknats fram till värdeberäkningsdagen.

I situationer där den totala avkastningen under ett år överstiger 7 procent (överskjutande andel positiv) och den totala avkastningen under två år samtidigt är positiv, debiteras fonden en avkastningsbaserad provision på 15 procent antingen av den överskjutande andelen eller av den totala avkastningen under två år, beroende på vilket som är fördelaktigare för investeraren. Om den totala avkastningen under ett år inte överstiger 7 procent eller om den totala avkastningen under två år inte är positiv, debiteras ingen avkastningsbaserad provision.

Den avkastningsbaserade provisionen är förknippad med fem alternativa scenarier. Scenarierna presenteras i tabellen nedan. Tecknet > inom parentes innebär att talet är större än det tal som anges med < på samma rad. Till exempel i det första scenariot är den andel av avkastningen under ett år som överstiger jämförelseavkastningen på 7 procent positiv, men mindre än avkastningen under två år.

Tabell 1

Scenario	Överskjutande andel av ett års avkastning	Avkastning under två år	Avkastningsbaserad provision
1	Positiv (<)	Positiv (>)	15 % av den årsavkastning som överstiger 7,0 %
2	Positiv (>)	Positiv (<)	15 % av avkastningen under två år

Scenario	Överskjutande andel av ett års avkastning	Avkastning under två år	Avkastningsbaserad provision
3	Positiv	Negativ	Avkastningsbaserad provision uppbärs inte
4	Negativ	Positiv	Avkastningsbaserad provision uppbärs inte
5	Negativ	Negativ	Avkastningsbaserad provision uppbärs inte

Beräkningsexempel:

Utgångsvärdet på fondbeståndet är 200 euro och stiger med 2,5 procent till 205,0 euro under kalenderårets första kvartal. Samtidigt ökar fondens jämförelseavkastning (7 % p.a.) från 200 euro till 203,5 euro under motsvarande tid. Fondens avkastning är cirka 1,5 euro högre än jämförelseavkastningen, varvid den avkastningsbaserade provisionen på 15 procent som ska beaktas och reserveras i fondens värde mitt under kalenderåret är cirka 0,2 euro. Efter avdrag för reservationen för den avkastningsbaserade provisionen är värdet på fondbeståndet 204,8 euro.

Under samma kalenderår är utgångsvärdet på fondbeståndet 200 euro och fondens avkastning under hela kalenderåret 10 procent, varvid värdet på fondbeståndet vid utgången av kalenderåret är 220,0 euro, före avdrag för den avkastningsbaserade provisionen. Under samma tid ökar fondens jämförelseavkastning (7 % p.a.) från 200 euro till 214,0 euro. Fondens årsavkastning är cirka 6,0 euro högre än jämförelseavkastningen, varvid den avkastningsbaserade provisionen för hela året utgör 15 procent av den andel som överstiger jämförelseavkastningen, det vill säga cirka 0,9 euro. I exemplet är fondens årsavkastning lägre än den totala avkastningen under två år, varvid den avkastningsbaserade provisionen som debiteras av fondens tillgångar är 0,9 euro enligt beräkningen ovan. Efter avdrag för den avkastningsbaserade provisionen är värdet på fondbeståndet 219,1 euro vid utgången av året.

Om fondens totala avkastning under två år i detta exempel hade varit mindre än avkastningen på 10 procent under det gångna kalenderåret, hade en avkastningsbaserad provision på 15 procent av den totala avkastningen under två år debiterats av fondens tillgångar vid utgången av året.

Om fondens avkastning överskrider 7 procent under hela kalenderåret, men den totala avkastningen under två år samtidigt är negativ, uppbärs ingen avkastningsbaserad provision på den andel som överstiger jämförelseavkastningen under det gångna året.

Om fondens avkastning är negativ under hela kalenderåret, uppbärs ingen avkastningsbaserad provision, oberoende av om den totala avkastningen under två år är negativ eller positiv.

S-Banken Tomt

Av fondens tillgångar debiteras vid kalenderårsskiftet en avkastningsbaserad provision på 20 procent av den andel av fondens totala avkastning som överstiger 6,0 procent av NAV-värdet under ett kalenderår. Den avkastningsbaserade provisionen

är dock högst 20 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår. Om den historiska avkastningen under två kalenderår inte är tillgänglig, debiteras avkastningsbaserad provision utan den aktuella begränsningen. Om avkastningen som beräknas från ingången av föregående kalenderår är negativ, debiteras ingen avkastningsbaserad provision. Fondens totala avkastning beräknas utifrån förändringen i fondandelens värde med tillägg för den avkastningsutdelning som gjorts under året.

Den avkastningsbaserade provisionen beräknas utifrån fondens NAV-värde efter avdrag för förvaltningsavgiften. Eventuell avkastningsbaserad provision debiteras vid kalenderårets utgång. Vid värderingen av fonden under kalenderåret görs en reservering för de avkastningsbaserade provisioner som beräknats fram till värdeberäkningsdagen.

I situationer där den totala avkastningen under ett år överstiger 6,0 procent (överskjutande andel positiv) och den totala avkastningen under två år samtidigt är positiv, debiteras fonden en avkastningsbaserad provision på 20 procent antingen av den överskjutande andelen eller av den totala avkastningen under två år, beroende på vilket som är fördelaktigare för investeraren. Om den totala avkastningen under ett år inte överstiger 6,0 procent eller om den totala avkastningen under två år inte är positiv, debiteras ingen avkastningsbaserad provision.

Den avkastningsbaserade provisionen är förknippad med fem alternativa scenarier. Scenarierna presenteras i tabellen nedan. Tecknet > inom parentes innebär att talet är större än det tal som anges med < på samma rad.

Tabell 2

Scenario	Överskjutande andel av ett års avkastning	Avkastning under två år	Avkastningsbaserad provision
1	Uppfylls (<)	Positiv (>)	20 % av den årsavkastning som överstiger 6,0 %
2	Uppfylls (>)	Positiv (<)	20 % av avkastningen under två år
3	Uppfylls	Negativ	Avkastningsbaserad provision uppbärs inte
4	Uppfylls inte	Positiv	Avkastningsbaserad provision uppbärs inte
5	Uppfylls inte	Negativ	Avkastningsbaserad provision kan ha debiterats tidigare

Beräkningsexempel: Utgångsvärdet på fondinnehavet är 200 euro och stiger med 2,0 procent till 204,0 euro under kalenderårets första kvartal. Samtidigt ökar fondens jämförelseavkastning (6 % p.a.) från 200 euro till 203,0 euro under motsvarande tid. Fondens avkastning är cirka 1,0 euro högre än jämförelseavkastningen, varvid den avkastningsbaserade

provisionen på 20 procent som ska beaktas och reserveras i fondens värde mitt under kalenderåret är cirka 0,2 euro. Efter avdrag för reservationen för den avkastningsbaserade provisionen är värdet på fondinnehavet 203,8 euro. Under samma kalenderår är utgångsvärdet på fondinnehavet 200 euro och fondens avkastning under hela kalenderåret 8 procent, varvid värdet på fondinnehavet vid utgången av kalenderåret är 216,0 euro, före avdrag för den avkastningsbaserade provisionen.

Under samma tid ökar fondens jämförelseavkastning (6 % p.a.) från 200 euro till 212,0 euro. Fondens årsavkastning är cirka 4,0 euro högre än jämförelseavkastningen, varvid den avkastningsbaserade provisionen för hela året utgör 20 procent av den andel som överstiger jämförelseavkastningen, det vill säga cirka 0,8 euro. I exemplet är fondens årsavkastning lägre än den totala avkastningen under två år, varvid den avkastningsbaserade provisionen som debiteras av fondens tillgångar är 0,8 euro enligt beräkningen ovan. Efter avdrag för den avkastningsbaserade provisionen är värdet på fondinnehavet 215,2 euro vid utgången av året.

Om fondens totala avkastning under två år i detta exempel hade varit mindre än avkastningen på 8 procent under det gångna kalenderåret, hade en avkastningsbaserad provision på 20 procent av den totala avkastningen under två år debiterats av fondens tillgångar vid utgången av året.

Om fondens avkastning överskrider 6 procent under hela kalenderåret, men den totala avkastningen under två år samtidigt är negativ, uppbärs ingen avkastningsbaserad provision på den andel som överstiger jämförelseavkastningen under det gångna året.

Om fondens avkastning är negativ under hela kalenderåret, uppbärs ingen avkastningsbaserad provision, oberoende av om den totala avkastningen under två år är negativ eller positiv.

Betalning av avkastning till avkastningsandelar

Ifall fonden har avkastningsandelar, beslutar fondbolagets bolagsstämma om avkastningen till ägarna av avkastningsandelar och om betalningen av den. Den avkastning som delas ut till avkastningsandelar dras av från det fondbolagskapital som beräknas för avkastningsandelarna.

Avkastningsandelen delas ut till fondandelsägarna enligt de registeruppgifter som fondbolaget har på dagen för den bolagsstämman och betalas senast inom en månad räknat från dagen för ordinarie bolagsstämma. Avkastningen betalas in på det bankkonto som fondandelsägaren uppgett, såvida inte annat avtalats. Information om dagen för bolagsstämman fås från fondbolaget under dess öppettider.

Om en fondandelsägare inte särskilt meddelar fondbolaget, tecknas med den avkastning som ska betalas på avkastningsandelar i S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond (med avdrag för eventuell förskottsinnehållning och teckningsavgift) nya fondandelar till fondandelsvärdet på närmast följande värdeberäkningsdag efter att avkastningen avskilts. Om andelsägaren så önskar betalas avkastningsandelen på det bankkonto som fondandelsägaren meddelat.

Prislista för Fonder

Fond	Tecknings- avgift	Inlösenavgift	Förvaltningsavgift (inkl. förvaringsavgift)	Årliga avgifter (2020)	Portföljens omsättnings- hastighet* (2020)
FIM Bostad					
A-andelsserie	2,00 %	1,00 %–4,00 % ⁽¹⁾	1,90 %	2,47 %	1,82 %
C-andelsserie	2,00 %	1,00 %–4,00 % ⁽¹⁾	1,00 %	1,65 %	1,82 %
FIM Brands	1,00 %	1,00 %	1,80 %	1,81 %	35,04 %
FIM Emerging Markets ESG ²	1,00 %	2,00 %	1,90 %	1,90 %	-2,43 %
FIM Emerging Yield	0,50 %	0,50 %	0,90 %	0,91 %	7,94 %
FIM Euro	0,00 %	0,00 %	0,50 %	0,50 %	28,65 %
FIM Europa	1,00 %	1,00 %	1,80 %	1,81 %	0,30 %
FIM European HY ESG	0,50 %	0,50 %	0,90 %	0,94 %	58,57 %
FIM Fenno	1,00 %	1,00 %	1,60 %	1,61 %	176,84 %
FIM Fossilfri Europa ESG A	1,00 %	1,00 %	1,80 %	1,80 %	-0,80 %
FIM Frontier	0,00 %	0,00 %	1,90 %	1,92 %	6,09 %
FIM IG Green ESG	0,00 %	0,00 %	0,50 %	0,50 %	34,84 %
FIM Kapitalförvaltning 50	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,10 %	179,87 %
FIM Kortränta	0,00 %	0,00 %	0,15 % ⁽³⁾	0,15 %	206,39 %
FIM Optimal Ränta	0,00 %	0,00 %	0,15 %	0,64 %	0,88 %
FIM Passiv Europa ESG					
A-andelsserie	0,25 % ⁽⁵⁾	0,00 %	0,49 %	0,51 %	89,22 %
C-andelsserie	0,25 % ⁽⁵⁾	0,00 %	0,19 %	0,21 %	89,22 %
FIM Passiv USA ESG	0,10 % ⁽⁵⁾	0,00 %	0,49 %	0,50 %	104,55 %
FIM Skog					
A-andelsserie	2,00 %	0,00 %–4,00 % ⁽⁴⁾	1,50 %	1,65 %	15,06 %
C-andelsserie	2,00 %	0,00 %–4,00 % ⁽⁴⁾	1,00 %	1,17 %	15,06 %
FIM Top Yield					
A-andelsserie	0,50 %	0,50 %	1,05 %	1,26 %	76,65 %
C-andelsserie	0,00 %	0,00 ⁽⁶⁾ /0,50 %	0,35 %	0,56 %	76,65 %
FIM USA	1,00 %	1,00 %	1,50 %	1,50 %	-7,37 %
S-Banken Fastighet					
B-andelsserie	0,50 %	0,50 %–3,00 % ⁽⁷⁾	1,25 % ⁽⁸⁾	2,65 %	–
C-andelsserie	0,00 %	0,00 %–4,00 % ⁽⁷⁾	0,80 % ⁽⁸⁾	1,94 %	–
S-Banken Global Private Assets					
B-andelsserie	1,00 %	0,00 %–3,00 % ⁽¹²⁾	0,75 %	–	–
C-andelsserie	0,50 %	0,00 %–3,00 % ⁽¹²⁾	0,40 %	–	–
D-andelsserie	0,00 %	0,00 %–3,00 % ⁽¹²⁾	0,25 %	–	–
S-Banken Tomt					
B-andelsserie	0,50 %	1,00 %–5,00 % ⁽⁹⁾	0,80 % ⁽¹⁰⁾	1,29 %	–
C-andelsserie	0,00 %	1,00 %–5,00 % ⁽⁹⁾	0,50 % ⁽¹⁰⁾	0,99 %	–

Fond	Teckningsavgift	Inlösenavgift	Förvaltningsavgift (inkl. förvaringsavgift)	Årliga avgifter (2020)	Portföljens omsättnings-hastighet* (2020)
S-Sparfond Försiktig					
FIM Kapitalförvaltning 30-andelsserie	0,00 %	0,00 %	0,00 % ⁽¹¹⁾	0,82 %	97,40 %
S-Sparfond Modig					
FIM Kapitalförvaltning 100-andelsserie	0,00 %	0,00 %	0,00 % ⁽¹¹⁾	1,12 %	-10,35 %
S-Sparfond Måttlig					
FIM Kapitalförvaltning 70-andelsserie	0,00 %	0,00 %	0,00 % ⁽¹¹⁾	1,06 %	32,22 %

Information om S-Fondernas och S-andelsseriernas avgifter och kostnader framgår av sidan 21–23 i detta fondprospekt.

¹ Siffran beskriver omsättningen av värdepapper i fonden. Omsättningshastigheten beräknas så att totalsumman för teckningar och inlösen i fonden dras av från totalsumman för värdepapper som fonden har köpt och sålt. Det värde som erhålls delas med fondens genomsnittliga värde. Med detta beräknings sätt försöker man att eliminera den omsättning som uppstår vid teckningar eller inlösen av fondandelar.

¹ En inlösenavgift tas ut ur fonden i proportion till investeringstiden. Avgiften för inlösen är:

- 4 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 3 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 2 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 4 år
- 1 % om investeringstiden är minst 4 år

Inlösenavgiften betalas till fonden.

Beräkningen av inlösenavgiften har ändrat fr.o.m. 31.8.2020. För andelsägare, som placerat i fonden före den 29 maj 2020, beräknas inlösenavgiften enligt den verkliga investeringstiden avrundat till en lägre nivå av inlösenavgift enligt följande: Om investeringstiden är 11 månader, beräknas avgiften för inlösen enligt en investeringstid på 1 år. Om investeringstiden är 2 år och 11 månader, beräknas avgiften för inlösen enligt en investeringstid på 3 år. Om investeringstiden är 3 år och 11 månader, beräknas avgiften för inlösen enligt en investeringstid på 4 år.

² Fonden har även en B-andelsserie. Avgifterna är desamma som i A-andelsserien.

³ Gäller 1.1.2021–31.12.2021. Normalt är förvaltningsavgiften 0,30 %.

⁴ En avgift för inlösen tas ut ur fonden i proportion till investeringstiden. Avgiften för inlösen är:

- 4 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 3 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 2 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år
- 1 % om investeringstiden är minst 5 år men mindre än 6 år
- 0 % om investeringstiden är minst 6 år.

Inlösenavgiften betalas till fonden.

⁵ Avgiften för teckning av fonden FIM Passiv Europa ESG och FIM Passiv USA ESG betalas till fullt belopp till fonden.

⁶ Om investeringstiden är över 3 månader.

⁷ En avgift för inlösen tas ut för fonden i proportion till investeringstiden.

Avgiften för inlösen för B-andelsserien är:

- 3 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 2 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 1 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år
- 0,5 % om investeringstiden är minst 5 år.

Avgiften för inlösen för C-andelsserien är:

- 4 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 3 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 2 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år
- 0 % om investeringstiden är minst 5 år.

Avgiften för inlösen betalas till fonden.

⁸ Förvaltningsavgiften beräknas utifrån fondens GAV-värde. GAV-värdet anger fondens sammanlagda tillgångar (Gross Asset Value). Fondens förvaringsavgift ingår inte i förvaltningsavgiften. Dessutom debiteras en fondspecifik avkastningsbaserad provision på högst 15 procent av den andel av fondens totala avkastning under kalenderåret som överstiger jämförelseavkastningen på 6,0 procent (överskjutande avkastning). Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 15 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår.

⁹ En avgift för inlösen tas ut för fonden i proportion till investeringstiden. Avgiften för inlösen är:

- 5 % om investeringstiden är mindre än 2 år
- 4 % om investeringstiden är minst 2 år men mindre än 3 år
- 3 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 4 år
- 2 % om investeringstiden är minst 4 år men mindre än 10 år
- 1 % om investeringstiden är minst 10 år.

Avgiften för inlösen betalas till fonden.

¹⁰ Fondens förvaringsavgift ingår inte i förvaltningsavgiften. Dessutom debiteras en avkastningsbaserad provision på högst 20 procent av den andel av fondens totala avkastning under kalenderåret som överstiger jämförelseavkastningen på 6,0 procent (överskjutande avkastning). Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 20 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår.

¹¹ Från och med 3.6.2013 tas ingen förvaltningsavgift ut för fonden.

¹² En avgift för inlösen tas ut för fonden i proportion till investeringstiden. Avgiften för inlösen är:

- 3 %, om investeringstiden är mindre än 1 år
- 2 %, om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 1 %, om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år
- 0 %, om investeringstiden är minst 5 år.

Avgiften för inlösen betalas till fullt belopp till fonden för inlösen som görs under tiden 15.7.2021–15.6.2022, varefter avgiften för inlösen betalas till fullt belopp till fondbolaget.

S-FONDER

S-Fonder är placeringsfonder eller FIM Fondernas andelsserier, som riktas till ägarkunderna i S-gruppens handelslag:

- S-Bostadsfond är en S-andelsserie i FIM Bostad Specialplaceringsfond
- S-Fond Fossilfri Europa är en S-andelsserie i FIM Fossilfri Europa ESG Placeringsfond
- S-Sparfond Försiktig Placeringsfond
- S-Sparfond Måttlig Placeringsfond
- S-Sparfond Modig Placeringsfond
- S-Skogsfond är en S-andelsserie i FIM Skog Specialplaceringsfond
- S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond
- S-Banken Spararen Rimlig Placeringsfond
- S-Banken Spararen Djärv Placeringsfond
- S-Banken Tomt Specialplaceringsfond

Mera information om fonderna och deras investeringsobjekt finns i S-Bankens webbtjänst på www.s-pankki.fi och i FIM:s webbtjänst på www.fim.com samt på sidan 5–7 i detta fondprospekt.

Minimiteckning

Minimiteckning i S-Fonder är 10 euro med undantag för andelsserierna S-Bostadsfond och S-Skogsfond samt A-andelsserierna i S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt, i vilka minimiplacering är 200 euro. Fonderna i S-Banken Spararen har inget minimiteckningsbelopp.

Köp och försäljning av fondandelar

Fondandelar i S-Banken Spararen

kan köpas (tecknas) och säljas (lösas in) endast via S-Bankens mobiltjänst Spararen. Teckningen sker till den dags kurs som fastställts den bankdag då teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande under förutsättning att fondbolaget senast klockan 16.00 finsk tid meddelats tillräckliga uppgifter om teckningen och om tecknaren i tjänsten Spararen. Inlösenuppdrag som mottagits senast klockan 16.00 finsk tid verkställs till det fondandelsvärde som beräknas samma bankdag förutsatt att fonden har tillräckliga kontanta medel för inlösen, och uppdrag som mottagits därefter till fondandelsvärde som beräknas följande bankdag förutsatt att fonden har tillräckliga kontanta medel.

Teckning

Fondandelar kan köpas (tecknas) via S-Bankens webbank (www.s-pankki.fi) och FIM:s webbtjänst (www.fim.com).

S-Sparfonder

Teckning av S-Sparfonder sker till den dags kurs som fastställts den bankdag då teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande, under förutsättning att fondbolaget senast klockan 16.00 finsk tid meddelats tillräckliga uppgifter om teckningen och om tecknaren.

S-Bostad

Andelar i S-Bostadsfond-andelsserien kan tecknas på sista bankdagen i februari, maj, augusti och november. Teckningen genomförs till det värde som fastställts för andelen på teckningsdagen, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och teckningsanmälan har gjorts på teckningsdagen senast klockan 16.00 finsk tid och om fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter om teckningen, tecknaren och dennes identitet. Om fondbolaget får teckningsavgiften och/eller informationen om teckningen och tecknarens identitet på teckningsdagen efter kl. 16.00, är teckningsdagen nästa möjliga teckningsdag och teckningskursen det värde som fastställs för denna teckningsdag.

S-Skogsfond

Andelar i andelsserien S-Skogsfond kan tecknas den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, den därpå följande bankdagen. Teckningen sker till den kurs som fastställts den aktuella teckningsdagen om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och anmälan om teckningen har gjorts den aktuella dagen senast klockan 16.00 finsk tid och korrekta och tillräckliga uppgifter om teckningen, tecknaren och dennes identitet har överlämnats till fondbolaget. Om fondbolaget får teckningsavgiften och/eller uppgift om teckningen och tecknarens identitet på teckningsdagen efter kl. 16.00, är teckningsdagen följande möjliga teckningsdag och teckningskursen det teckningsvärde som beräknas för den här teckningsdagen.

S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt

Andelar i A-andelsserierna i S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt kan tecknas den sista bankdagen i mars, juni, september och december. Teckningen genomförs till det andelsvärde som fastställts på teckningsdagen, om teckningsbeloppet står till fondbolagets förfogande och teckningsanmälan har gjorts på teckningsdagen före klockan 16.00 finsk tid och om fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter om teckningen, tecknaren och dennes identitet. Om fondbolaget får teckningsavgiften och/eller informationen om teckningen och tecknarens identitet på teckningsdagen efter kl. 16.00, är teckningsdagen nästa möjliga teckningsdag och teckningskursen det värde som fastställs för denna teckningsdag.

Inlösen

Fondandelar kan säljas (lösas in) via S-Bankens webbank (www.s-pankki.fi) och FIM:s webbtjänst (www.fim.com).

S-Sparfonder

Fondandelar i S-Sparfonderna löses in genom ett uppdrag i S-Bankens webbank och genom att lämna ett eventuellt andelsbevis till fondbolaget. Inlösenuppdrag som mottagits senast klockan 16.00 finsk tid verkställs till det fondandelsvärde som beräknas samma bankdag förutsatt att fonden har tillräckliga

kontanta medel för inlösen, och uppdrag som mottagits därefter till det fondandelsvärde som beräknas följande bankdag förutsatt att fonden har tillräckliga kontanta medel.

Ifall likvida medel för inlösen måste anskaffas genom försäljning av värdepapper, genomförs inlösen till det värde som beräknats den dagen då medlen från de sålda värdepappren har erhållits.

S-Bostad

Andelar i S-Bostadsfond-andelsserien kan lösas in på sista bankdagen i februari, maj, augusti och november. Om ett inlösenuppdrag har tagits emot på inlösendagen före klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet för nästa inlösendag, förutsatt att fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen och fonden har tillräckliga kontanta medel. Om medel för inlösen ska anskaffas genom försäljning av fondens tillgångar, genomförs inlösen till värdet för nästa möjliga inlösendag, när medlen från de sålda tillgångarna har erhållits.

Exempel 1: Ett inlösenuppdrag lämnas in på sista bankdagen i november före kl. 16.00. Då genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i februari, om fonden har tillräckliga kontanta medel. Om medel för inlösen ska anskaffas genom försäljning av fondens tillgångar och medlen från försäljningen erhålls före sista bankdagen i februari, genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i februari. Om medlen från försäljningen erhålls först efter sista bankdagen i februari, men före sista bankdagen i maj, genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i maj.

Exempel 2: Ett inlösenuppdrag lämnas in 1.12. Då genomförs inlösen till värdet för sista bankdagen i maj, om fonden har tillräckliga kontanta medel.

S-Skogsfond

Andelar i andelsserien S-Skogsfond kan lösas in den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen. Ifall inlösenuppdraget har mottagits på inlösendagen senast klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet på följande inlösendag, förutsatt att korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen har inlämnats till fondbolaget. Inlösenprocessen kan då ta minst ett halvår. Inlösenprocessen kan även ta längre tid, ifall tillgångar måste realiserats för att kunna betala ut likviden vid inlösen.

S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt

Andelar i A-andelsserierna i S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt kan lösas in den sista bankdagen i mars och september. Om ett inlösenuppdrag har mottagits på inlösendagen före klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet på inlösendagen, förutsatt att korrekta och tillräckliga uppgifter för genomförandet av inlösen har lämnats till fondbolaget och fonden har tillräckliga kontanta medel.

Om inlösenuppdraget gäller S-Banken Fastighet A och samma andelsägares inlösenuppdrag som hänförs till en viss inlösendag överstiger fem miljoner euro (5 000 000 euro) enligt värdet på fondens senast publicerade värdeberäkningsdag, ska andelsägaren lämna ett skriftligt inlösenuppdrag samt ett eventuellt andelsbevis till fondbolaget eller fondbolagets ombud senast sex (6) kalendermånader före inlösendagen.

Om inlösenuppdraget gäller S-Banken Tomt A och samma andelsägares inlösenuppdrag som hänförs till en viss inlösendag överstiger en miljon euro (1 000 000 euro) enligt värdet på fondens senast publicerade värdeberäkningsdag, ska andelsägaren lämna ett skriftligt inlösenuppdrag samt ett eventuellt andelsbevis till fondbolaget eller fondbolagets ombud senast sex (6) kalendermånader före inlösendagen.

Byte av fondandelar

Fondandelar kan bytas via S-Bankens webbank (www.s-pankki.fi) och FIM:s webbtjänst (www.fim.com). Byte av fondandelar utförs på samma sätt som försäljning (inlösen). Ifall medel för inlösen av fondandelar måste anskaffas genom försäljning av värdepapper, agerar man på det sätt som beskrivs i stycket om inlösen.

S-Bostad och S-Skogsfond

Vid byten där inlösen gäller andelar i andelsserierna S-Bostadsfond eller S-Skogsfond, A-andelsserien i S-Banken Fastighet eller A-andelsserien i S-Banken Tomt, genomförs teckningen i en annan fond då medlen från inlösen har erhållits.

Vid byten där teckningen gäller andelar i andelsserierna S-Bostadsfond eller S-Skogsfond, A-andelsserien i S-Banken Fastighet eller A-andelsserien i S-Banken Tomt, bör investeraren observera att fonden kan tecknas bara fyra gånger per år inom ramen för ovan nämnda tidsfrister.

Avgifter och kostnader

Avgifter för teckning och inlösen av fondandelar

Fondbolaget kan ta ut en avgift för teckning och inlösen av fondandelar. Avgiften för teckning debiteras från det belopp som kunden har betalat till fondens konto. Avgiften för inlösen debiteras från det belopp som kunden har löst in. Avgiften för inlösen av andelar i andelsserierna S-Bostadsfond och S-Skogsfond samt i A-andelsserierna i S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt betalas till fonden.

Förvaltningsavgifter som debiteras för fonden

Fondbolaget får som ersättning för sin verksamhet en förvaltningsavgift som kan bestå av en fast eller en fast och en avkastningsbaserad del.

Förvaltningsavgiften inkluderar förvaringsavgift som fondbolaget betalar till förvaringsinstitutet för förvaring av värdepapper och därmed relaterade uppgifter. Undantag är S-Banken Fastighet

Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond, vars förvaltningsavgift inte inkluderar förvaringsavgift. En fast avgift (och eventuellt avkastningsbaserad provision) har beaktats i fondandelens värde och debiteras inte separat av fondandelsägaren.

Avgiftstyper som ska debiteras och beloppen för dessa per fond framgår av prislistan för S-Fonder på sidan 24 i detta prospekt.

Övriga kostnader

FIM Bostad Specialplaceringsfond

Enligt 18 § i fondens stadgar kan andra avgifter utöver den fasta förvaltningsavgiften också tas ut ur fondens tillgångar. Vissa tjänster som ger upphov till sådana avgifter kan även skaffas från bolag som ingår i samma koncern som kapitalförvaltningsbolaget. I koncernen identifieras och hanteras intressekonflikter som eventuellt uppstår i verksamheten i enlighet med koncernens policy om intressekonflikter. Vid tillhandahållandet av tjänster bedöms det alltid huruvida kostnaderna motsvarar marknadspriser och om de till denna del är förenliga med fondandelsägarnas intressen.

S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond

Utöver förvaltningsavgift och eventuell avkastningsbaserad provision kan enligt 19 § i fondens stadgar även andra kostnader debiteras från fondens tillgångar. En del sådana tjänster i anknytning till fondverksamheten som orsakar andra kostnader tillhandahålls också av andra företag inom samma koncern som fondens förvaltningsbolag. I koncernen identifieras och hanteras intressekonflikter i anknytning till verksamheten i enlighet med koncernens policy om intressekonflikter. Vid tillhandahållandet av tjänsterna bedöms alltid om kostnaderna motsvarar marknadspris och om de till denna del är förenliga med fondandelsägarnas intresse.

Årliga avgifter

Årliga avgifter för fonderna enligt prislistan baserar sig på avgifter debiterade föregående år och omfattar ersättningar till fondbolaget och förvaringsinstitutet. De kan variera något från år till år. Avgifterna omfattar inte avkastningsbaserade provisioner eller handelsavgifter som fonden erlagt, med undantag av eventuella avgifter erlagda för köp och försäljning av andelar i en annan fond. S-Sparfonder placerar sina medel i andra placeringsfonder. De årliga avgifterna omfattar även förvaltnings- och förvaringsavgifter debiterade för fondandelar som utgör investeringsobjekt.

Avkastningsbaserad provision

Avkastningsbaserad provision tas ut för följande fonder:

S-Banken Fastighet

En avkastningsbaserad provision på högst 15 procent debiteras av den andel av fondens totala avkastning under kalenderåret som överstiger 7,0 procent (överskjutande avkastning). Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 15 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår. En mer ingående beskrivning av hur den avkastningsbaserade provisionen fastställs finns på sidan 17 i detta fondprospekt.

S-Banken Tomt

En avkastningsbaserad provision på högst 20 procent debiteras av den andel av fondens totala avkastning under kalenderåret som överstiger jämförelseavkastningen på 6,0 procent (överskjutande avkastning). Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 20 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår. En mer ingående beskrivning av hur den avkastningsbaserade provisionen fastställs finns på sidan 17-18 i detta fondprospekt.

Betalning av avkastning på avkastningsandelar

Närmare information finns på sidan 18 i detta fondprospekt.

Prislista för S-Fonder och S-andelsserier

Fond	Teckningsavgift	Inlösenavgift	Förvaltningsavgift (inkl. förvaringsavgift)	Årliga avgifter (2020)	Portföljens omsättnings-hastighet* (2020)
S-Asuntorahasto -osuussarja	2,00 %	1,00 %–4,00 % ⁽¹⁾	1,90 %	2,47 % ⁽³⁾	1,82 %
Andelsserie S-Fond Fossilfri Europa	1,00 %	1,00 %	1,80 %	1,80 %	-0,80 %
Andelsserie S-Skogsfond	2,00 %	0,00 %–4,00 % ⁽²⁾	1,50 %	1,65 %	15,06 %
S-Banken Fastighet, A-andelsserie	1,50 %	1,00 %–3,00 % ⁽⁴⁾	1,43 % ⁽⁵⁾	2,94 %	–
S-Banken Spararen Djäv	0,00 %	0,00 %	0,40 %	0,49 % ⁽³⁾	-32,15 %
S-Banken Spararen Rimlig	0,00 %	0,00 %	0,40 %	0,44 % ⁽³⁾	-63,49 %
S-Banken Tomt, A-andelsserie	1,50 %	1,00 %–5,00 % ⁽⁶⁾	1,20 % ⁽⁷⁾	–	–
S-Sparfond Försiktig	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,82 %	97,40 %
S-Sparfond Modig	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,12 %	-10,35 %
S-Sparfond Måttlig	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,06 %	32,22 %

¹ Siffran beskriver omsättningen av värdepapper i fonden. Omsättningshastigheten beräknas så att totalsumman för teckningar och inlösen i fonden dras av från totalsumman för värdepapper som fonden har köpt och sålt. Det värde som erhålls delas med fondens genomsnittliga värde. Med detta beräknings sätt försöker man att eliminera den omsättning som uppstår vid teckningar eller inlösen av fondandelar.

¹ En inlösenavgift tas ut ur fonden i proportion till investeringstiden.

Avgiften för inlösen är:

- 4 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 3 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 2 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 4 år
- 1 % om investeringstiden är minst 4 år

Inlösenavgiften betalas till fonden.

Beräkningen av inlösenavgiften har ändrat fr.o.m. 31.8.2020. För andelsägare, som placerat i fonden före den 29 maj 2020, beräknas inlösenavgiften enligt den verkliga investeringstiden avrundat till en lägre nivå av inlösenavgift enligt följande: Om investeringstiden är 11 månader, beräknas avgiften för inlösen enligt en investeringstid på 1 år. Om investeringstiden är 2 år och 11 månader, beräknas avgiften för inlösen enligt en investeringstid på 3 år. Om investeringstiden är 3 år och 11 månader, beräknas avgiften för inlösen enligt en investeringstid på 4 år.

² En inlösenavgift tas ut ur fonden i proportion till investeringstiden.

Avgiften för inlösen är:

- 4 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 3 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 2 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år
- 1 % om investeringstiden är minst 5 år men mindre än 6 år
- 0 % om investeringstiden är minst 6 år.

Inlösenavgiften betalas till fonden.

³ Spararen-fondernas årliga avgifter på högst 0,5 procent utgörs av en förvaltningsavgift på 0,4 procent som debiteras fonden samt fondens övriga kostnader. Kostnaderna minskar fondens potentiella avkastning. De avgifter som betalats till fonder som förvaltas av FIM Kapitalförvaltning Ab återbetalas till fullt belopp till Spararen-fonderna, d.v.s. de minskar inte placeringens värde. Av Spararen-fondens förvaltningsavgift återbetalas 60 procent till S-Banken Abp. FIM Kapitalförvaltning Ab, som ingår i S-Banken-koncernen, behåller 40 procent av förvaltningsavgifterna. Om du till exempel har placerat 100 euro i Spararen-fonderna betalar du kostnader som uppgår till 0,5 procent av kapitalet, d.v.s. 50 cent om året. Av den förvaltningsavgift som ingår i kostnaderna återbetalas 60 procent, d.v.s. 24 cent, till S-Banken Abp som försäljningsprovision.

⁴ En avgift för inlösen tas ut för fonden i proportion till investeringstiden.

Avgiften för inlösen för A-andelsserien är:

- 3 % om investeringstiden är mindre än 1 år
- 2 % om investeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år
- 1,5 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 5 år
- 1 % om investeringstiden är minst 5 år.

Avgiften för inlösen betalas till fonden.

⁵ Förvaltningsavgiften beräknas utifrån fondens GAV-värde. GAV-värdet anger fondens sammanlagda tillgångar (Gross Asset Value). Fondens förvaringsavgift ingår inte i förvaltningsavgiften. Dessutom debiteras en fondspecifik avkastningsbaserad provision på högst 15 procent av den andel av fondens totala avkastning under kalenderåret som överstiger 7,0 procent (överskjutande avkastning). Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 15 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår.

⁶ En avgift för inlösen tas ut för fonden i proportion till investeringstiden. Avgiften för inlösen är:

- 5 % om investeringstiden är mindre än 2 år
- 4 % om investeringstiden är minst 2 år men mindre än 3 år
- 3 % om investeringstiden är minst 3 år men mindre än 4 år
- 2 % om investeringstiden är minst 4 år men mindre än 10 år
- 1,0 % om investeringstiden är minst 10 år.

Avgiften för inlösen betalas till fonden.

⁷ Fondens förvaringsavgift ingår inte i förvaltningsavgiften. Dessutom debiteras en avkastningsbaserad provision på högst 20 procent av den andel av fondens totala avkastning under kalenderåret som överstiger jämförelseavkastningen på 6,0 procent (överskjutande avkastning). Den avkastningsbaserade provisionen är dock högst 20 procent av den avkastning som beräknats från ingången av föregående kalenderår.

⁸ Årliga avgifter räknas som en relativ andel av fondens genomsnittliga GAV-värde under kalenderåret.

PUBLICERING AV FONDANDELENS VÄRDE, RAPPORTER OCH FEL I VÄRDEBERÄKNINGEN

Fondandelens värde och publiceringen av det

Fondbolaget beräknar värdet för fonden och fondandelens värde varje värderingsdag. Värdet för fonden och fondandelen beräknas enligt lagen om placeringsfonder och fondens stadgar.

Värdena för FIM Fonderna publiceras om möjligt på www.fim.com och www.s-pankki.fi följande vardag senast kl. 12.00. Värdet för FIM Top Yield C-andelsseriens andelar publiceras minst en gång i veckan. Värdena för andelarna i FIM Bostad, S-Banken Fastighet och S-Banken Tomt publiceras 15 bankdagar efter kvartalslut. Värdena för andelarna i FIM Skog publiceras 15 bankdagar efter fondens teckningsdagar (den 15 mars, juni, september och december). Värdet på S-Pankki Global Private Assets andelar publiceras inom 20 bankdagar från värderingsdagen.

En del av fonderna som investerar i fastigheter använder en periodiseringsmetod för att periodisera fondens kostnader för anskaffning av fastigheter och för att främja jämligheten mellan andelsägarna. Vid tillämpning av periodiseringsmetoden inkluderas i fondandelsvärdet de engångskostnader som uppstår vid anskaffningen av fastigheter och finansieringen av fonden vid anskaffningstidpunkten och som avskrivs genom linjär avskrivning över 5 år. Kostnaderna avskrivs med 5 procent per kvartal och den första avskrivningen görs samma kvartal som fastigheten anskaffas. Om avsikten är att avstå från fastigheten eller om finansieringen av den avslutas innan kostnadsperiodiseringen upphör, redovisas de återstående periodiseringsposterna som kostnader för det kvartal under vilket fastigheten säljs eller finansieringen av den avslutas. På grund av periodiseringsmetoden är fondandelens värde högre än det skulle vara utan kostnadsperiodisering, vilket innebär att kostnadsperiodiseringen minskar antalet fondandelar som en andelsägare får vid teckning och ökar beloppet som fås vid inlösen, tills de aktiverade kostnaderna har avskrivits i sin helhet. Metoden är motiverad på grund av investeringarnas långsiktiga natur och den bidrar till att jämna ut kostnadernas inverkan på fondernas värde samtidigt som den främjar jämlighet mellan andelsägarna under olika investeringstidpunkter. Posterna som ingår i anskaffningspriset och deras periodiseringstid kan vara olika från fond till fond och de nämns i fondernas stadgar.

Värdena för S-Fonderna och S-andelsserierna publiceras i S-Bankens webbtjänst på www.s-pankki.fi och FIM:s webbtjänst på www.fim.com.

Översikter och räkenskapsperiod

Fondbolagets och investeringsfondernas räkenskapsperiod är ett kalenderår. Fondbolaget upprättar och publicerar årsredovisningar för fondbolaget och fonderna inom tre (3) månader efter räkenskapsperiodens slut. Årsredovisningarna fås av fondbolaget. Fondernas delårsrapport och information som avses i 12 kap. 5 § och 6 § i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder, såsom riskprofil och information om riskhanteringssystem och information om beloppet av utnyttjad hävstång och förändringar i dess maximnivå fås av fondbolaget två (2) månader efter rapportperiodens slut.

Väsentligt fel

Fel i värdeberäkningen listas fondspecifikt, och andelsägaren har rätt att ta del av dessa.

Fel i värdeberäkningen är väsentligt då det överstiger värdet för fonden till en viss andel. Vid definition av gräns för väsentligt fel delas fonderna i fyra klasser enligt den årliga volatiliteten, d.v.s. avkastningsvariationerna. Gränsen för väsentligt fel i dessa klasser är 0,1–0,5 %.

Klassificeringen av investeringsfonder enligt volatilitet vid definition av väsentligt fel i värdeberäkningen:

- Klass I: investeringsfonder, vars årliga volatilitet är $\geq 10\%$
- Klass II: investeringsfonder, vars årliga volatilitet är $\geq 5\%$ och $< 10\%$
- Klass III: investeringsfonder, vars årliga volatilitet är $\geq 2\%$ och $< 5\%$
- Klass IV: investeringsfonder, vars årliga volatilitet är $\leq 2\%$

Fonder som inte har tre månaders avkastningshistorik eller för vilka volatilitetsnyckeltal av någon anledning inte har beräknats eller publicerats i översikter anses alltid tillhöra klass IV.

Fond	Felklass	Gräns för väsentligt fel (av fondens värde)
FIM Bostad	III	0,2 %
FIM Brands	I	0,5 %
FIM Emerging Markets ESG	I	0,5 %
FIM Emerging Yield	II	0,3 %
FIM Euro	II	0,3 %
FIM Europa	I	0,5 %
FIM European HY ESG	II	0,3 %
FIM Fenno	I	0,5 %
FIM Fossilfri Europa ESG	IV	0,1 %
FIM Frontier	I	0,5 %
FIM IG Green ESG	III	0,2 %
FIM Kapitalförvaltning 50	I	0,5 %
FIM Kortränta	III	0,2 %
FIM Optimal Ränta	III	0,2 %

Fond	Felklass	Gräns för väsentligt fel (av fondens värde)
FIM Passiv Europa ESG	I	0,5 %
FIM Passiv USA ESG	I	0,5 %
FIM Skog	II	0,3 %
FIM Top Yield	I	0,5 %
FIM USA	I	0,5 %
S-Banken Fastighet	III	0,2 %
S-Banken Global Private Assets	IV	0,1 %
S-Banken Spararen Djärv	I	0,5 %
S-Banken Spararen Rimlig	II	0,3 %
S-Banken Tomt	II	0,3 %
S-Sparfond Försiktig	II	0,3 %
S-Sparfond Modig	I	0,5 %
S-Sparfond Måttlig	I	0,5 %

RISKER I SAMBAND MED PLACERINGSFONDER OCH FONDPLACERINGAR

Investeringsverksamhet är alltid förknippad med en ekonomisk risk. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Investeringarnas värde och avkastning kan stiga eller sjunka och placeraren får inte nödvändigtvis tillbaka sin ursprungliga placering.

Marknads- och åsiktsrisker

Investeringar på aktiemarknader är förknippade med risk för svängningar i placeringens marknadsvärde, och placeringens marknadsvärde kan variera starkt.

Investeringar på räntemarknader är förknippade med risk för svängningar i placeringens marknadsvärde. Investeringen kan förlora i värde när marknadsräntan ändras.

Dessutom kan en aktiv och ställningstagande fondförvaltningsstil ha en betydande inverkan på fondens värde.

Likviditetsrisk

Ändring av fondens investeringar till kontanter sker kanske inte till ett rimligt pris eller inom förväntad tid, vilket kan försvåra betalningen av inlösen. På tillväxtmarknaderna kan likviditeten ha en betydande inverkan på placeringarnas avkastning.

Fondbolaget följer upp fondernas likvida medel för att kunna säkerställa en tillräcklig likviditet för varje fond. För fonderna görs dessutom stresstester som bedömer likviditetsrisken. Inlösen av fondandelar kan ta längre tid än normalt och i vissa situationer kan inlösen avbrytas.

Oförutsedda händelser

Oförutsedda händelser som politiska eller myndigheternas åtgärder till exempel i samband med beskattning, valuta eller ändringar i lagstiftningen kan inverka på fondens värdeutveckling och likviditeten för de värdepapper fonden äger. På tillväxtmarknaderna kan politiska risker ha en betydande inverkan på placeringarnas avkastning.

Motpartsrisk

Handelsmotparten eller emittenten av värdepapper kan försumma sina överenskomna skyldigheter.

Kreditrisk

Kreditrisk betyder att emittenten av ett skuldinstrument inte klarar av sina betalningsskyldigheter. Emittenten av räntevärdepapper blir tvungen att betala ett risktillägg förutom den ränta som marknaden anser vara riskfri. Kreditrisken påverkar värdet på fondens ränteinvesteringar då emittentens kreditbetyg ändras eller kreditriskpremierna ändras allmänt. När kreditriskpremierna stiger sjunker fondens värde och tvärtom.

Operativ risk

Operativa risker kan uppstå på grund av externa omständigheter relaterade till faktorer, som brister i teknik, organisation eller processernas funktion.

Marknadsområdes- och branschrisk

Värdeutvecklingen i en viss bransch, ett visst land eller geografiskt område avviker avsevärt från den allmänna värdeutvecklingen på värdepappersmarknaderna.

Valutakursrisk

Fonden är förknippad med valutakursrisk, då placeringar görs i andra valutor än euro.

Väsentliga risker i anknytning till fastighetsfonderna

Branschrisk

Med branschrisk avses på vilket sätt hyresgästernas branschutveckling i fondernas fastighetsobjekt inverkar på fondandelens värde. Fastighetsmarknadens värdeutveckling har således en väsentlig betydelse för fondandelens värde. Fonderna strävar efter att minska branschrisken i anknytning till fastighetssektorn genom att omsorgsfullt välja investeringsobjekt och aktivt sköta fondernas investeringstillgångar.

Risk i anslutning till investeringsobjekt

Med risk i anslutning till investeringsobjekt avses en betydande nedgång i värdet på en tillgångspost som orsakas av att egenskaperna hos något av fondernas investeringsobjekt försvagas. Fondernas investeringar kan bestå av en eller flera fastigheter eller fastighetsvärdepapper i anslutning till fast egendom, vilket innebär att händelser som gäller en enskild fastighet eller ett enskilt fastighetsvärdepapper väsentligen kan inverka på fondernas avkastning.

Fonderna strävar efter att minska risken i anslutning till investeringsobjekt genom ett omsorgsfullt val av fastighetsobjekt och fastighetsvärdepapper, vilket betyder att fondernas fastighetsexperter gör en grundlig bedömning av investeringsobjekten.

Geografisk risk

Med geografisk risk avses en risk i anslutning till fondernas fastighetsinvesteringar inom ett visst geografiskt område, vilket innebär att de ekonomiska förhållandena i investeringsobjektets geografiska område kan ha betydande och oförutsedda effekter på avkastningen på fondernas investeringar och på likviditeten.

En del av fonderna kan också investera utanför Finlands gränser.

Risk förknippad med uthyrningsverksamhet

Med risk förknippad med uthyrningsverksamhet avses risk för att fonderna inte lyckas hyra ut objekt som fonderna äger eller inte kan hyra ut dem till förväntad hyresnivå. Huvuddelen av fastighetsfondernas intäkter utgörs av hyresintäkterna från uthyrningen av de fastigheter som är investeringsobjekt.

Fonderna hanterar risken förknippad med uthyrningsverksamheten genom att anlita utbildade inom branschen vid anskaffningen av hyresgäster och genom att välja sina hyresgäster omsorgsfullt.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses risk för förlust som hänför sig till fonderna och som beror på variationer i marknadsvärdet på fondernas investeringsobjekt. Variationer orsakas av förändringar i marknadsvariablerna, till exempel räntor och aktiekurser, eller i emittentens eller hyresgästens kreditvärdighet.

Fonderna betraktar risken förknippad med penningmarknads- och obligationsinstrument samt andra räntebärande investeringsobjekt och räntederivat som en helhet genom att följa derivatavtalens riskställning med hjälp av krav på säkerhet och totalpositionens modifierade duration.

Operativ risk

Med operativ risk avses risk för förlust som orsakas fonderna på grund av att fondbolaget har otillräckliga interna förfaranden, brister i anslutning till personer eller system eller på grund av externa händelser. I den operativa risken ingår juridisk risk och avtalsrisk samt risk som beror på de handels-, clearing- och värdebestämningsförfaranden som använts på fondernas vägnar. En operativ risk kan, om den realiserar, ha en betydande negativ inverkan på värdet och avkastningen på fondernas fondandelar.

I fondbolaget identifieras och beskrivs de viktigaste processerna med tanke på fondernas affärsverksamhet. För processernas olika skeden ställs kontroller, vilkas nivå bedöms regelbundet och speciellt då verksamhetens innehåll och omfattning ändras eller det görs ändringar i processerna.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risk för att en position i fondernas investeringar inte kan säljas, omvandlas till pengar eller stängas till låga kostnader inom en tillräckligt kort tid och att detta äventyrar fondernas förmåga att sköta inlösen av andelar då andelsägaren så kräver.

Likviditetsrisken minskas genom att se till att en del av fondernas tillgångar är likvida, till exempel banksättningar och ETF-investeringar, samt genom att se till att fondernas skuldsättningsgrad är på en nivå som möjliggör att fonderna kan öka det främmande kapitalet och på så sätt säkra likviditeten.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risk som hänför sig till täckning av ett långvarigt finansieringsbehov, i vilket ingår risk som avser finansieringskällorna och ökade finansieringskostnader. Finansieringsrisk uppstår också då investeringarnas och skuldernas maturitet avviker från varandra, till exempel när fonderna finansieras med kortfristiga krediter fastän investeringarna är långfristiga.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risk för förlust i fonderna till följd av att transaktionens motpart försummar sina skyldigheter. Olika motparter är hyresgäster, finansörer, finansiella institut och tjänsteleverantörer.

Fondernas ränteinvesteringar är förenade med en motpartsrisk som innebär att ränteinvesteringens emittent inte klarar av att återbetala sin skuld på avtalat sätt. Motpartsrisk föreligger också i fråga om icke-standardiserade derivatavtal som fonderna har ingått. Motpartsrisken i anknytning till icke-standardiserade derivatavtal minskas med hjälp av investeringsbegränsningar, krav på motparterna samt genom att använda standardavtal på marknaden.

Motpartsrisken minskas genom att anlita kända och solventa motparter som har ett gott anseende samt genom att analysera motpartens kreditvärdighet och soliditet innan avtalet ingås.

Samhällelig risk

Med samhällelig risk avses risk som orsakas av samhälleliga, statliga eller institutionella beslut vilka ofta har kollektiva effekter och som inte bara påverkar fondernas affärsverksamhet utan även verksamheten hos andra inom samma bransch eller i samma affärsverksamhet. En sådan risk kan till exempel bero på ändringar i planläggningen, politiska beslut eller det politiska klimatet, ändringar i regleringen (i Finland, EU eller någon annanstans) eller ändringar i beskattningen.

Den samhälleliga risken kan hanteras genom att diversifiera investeringarna, så att endast en del av investeringarna eventuellt påverkas. Ofta föregås viktiga samhälleliga och politiska beslut av en offentlig debatt och behandling av ärendet på olika beslutsnivåer, vilket gör det möjligt att förutse och förbereda sig på att risken realiserar och på så sätt minimera eller begränsa dess eventuella inverkan. Ibland avses med förutseende också aktiv påverkan, till exempel ny lagstiftning. Även avtalsteknik kan man ge motparten ansvar för vissa risker.

Risk för force majeure

Med risk för force majeure avses risker på grund av oförutsedda och övermäktiga händelser som påverkar fondernas verksamhet. Sådana risker kan vara till exempel naturkatastrofer, uppror, krig, terrordåd och arbetskonflikter. Risken för force majeure, om den realiserar, kan inverka på fondernas värde och därigenom även på fondandelarnas värde.

Inom riskhanteringen kan man bara i begränsad omfattning förbereda sig på risken för force majeure. Genom att diversifiera fondernas investeringar kan man delvis förbereda sig exempelvis på regionala naturkatastrofer. Risken minskar också genom diversifiering av motparter samt genom att försäkra investeringsobjekt till den del portföljförvaltningen bedömer att detta är ändamålsenligt. I fondbolagets kontinuitetsplan anges reservrutiner för undantagssituationer.

Fondernas verksamhet kan också vara förenad med risker som inte har kunnat identifieras eller som inte anges här. Sådana risker kan ha en betydande inverkan på fondernas värde och avkastning. All investeringsverksamhet är förknippad med risk för att de investerade medlen går förlorade.

Derivat och metoder för effektiv portföljförvaltning och därmed förknippade risker

Fonderna kan använda metoder och instrument för att effektivisera portföljförvaltningen och för att skydda sig mot risker. Fonderna kan till exempel minska eller öka fondens exponering för variationer i värdepapperspriser, räntenivån eller valutakurserna. Sådana metoder är derivat (optioner, futurer och terminer) och användningen av värdepapperslåneavtal.

Fonderna kan skydda sig, skaffa merintäkter eller effektivisera portföljförvaltningen genom att använda derivat. Valutaderivat kan användas endast i säkringssyfte med undantag av fonder som enligt sina stadgar kan använda dem även för att effektivisera portföljförvaltningen. Fonderna kan även bedriva värdepappersutlåning.

Vid användningen av ovan nämnda metoder finns inga garantier för att användningen av dem leder till avsett slutresultat, och fonden kan till och med drabbas av förluster. Användningen av derivat i syfte att skydda fonden kan minska fondens risk och förväntade avkastning. Användningen av derivat för att få meravkastning kan öka fondens avkastningsmöjligheter men även risknivån kan då öka jämfört med en situation där man köper egendom som är föremål för derivatinstrument direkt.

Derivattransaktioner är förknippade med risker och transaktionskostnader som fonden inte skulle exponeras för om metoderna i fråga inte skulle användas. Användningen av derivat orsakar dock inte ändringar i fondens anmälda placeringsmål. Risker förknippade med användningen av derivat är bl.a. följande: a) beroendet av portföljförvaltarens förmåga att förutse ändringar och riktningar på marknaderna; b) ofullständig korrelation mellan derivatinstrumentens priser och prisändringar i värdepapper eller valutor som en underliggande tillgång till dem; c) eventuell brist på eftermarknad och därmed på likviditet i dessa instrument; d) fondens eventuella avderivatposition beroende oförmåga att köpa eller sälja ett visst värdepapper vid en gynnsam tidpunkt eller fondens eventuella skyldighet beroende av derivatpositionen att sälja ett värdepapper vid en ogynnsam tidpunkt samt e) oförmåga hos icke-standardiserade derivatens motpart att fullgöra sina skyldigheter.

Derivatinstrumenten orsakar fonden handelsavgifter. Betalningsmottagare är derivatinstrumentens motparter samt clearingmotparter, och avgifter kan även betalas tillsammans med fondbolaget till ett bolag tillhörande samma koncern.

Fonderna kan ingå värdepapperslåneavtal separat med godkända motparter. Låneavtal innebär att fonden lånar ut det värdepapper den äger och erhåller ersättning från låntagaren. Värdepapperslånen kan hävas avgiftsfritt när som helst.

Från den avkastning som fonden får från värdepappersutlåning dras avgifter som betalas till den aktör som ordnar och förvaltar värdepapperslånet och som kan tillhöra samma koncern som fondbolaget.

Risken vid värdepapperslån hänger samman med låntagarens eventuella insolvens eller oförmåga att returnera lånade värdepapper, då återbetalningen av värdepapper fördröjs och fonden kan drabbas av kapitalförlust.

Säkerheter

Fonderna ger och tar emot säkerheter i samband med derivathandel som är kontantsäkerheter i euro. Säkerheternas nivå fastställs på basis av de allmänt använda beräkningsmetoderna. Säkerheterna placeras inte vidare.

För att begränsa risken vid värdepapperslån bör låntagaren ställa en säkerhet i enlighet med fondbolagets säkerhetspolicy och som har ett värde på minst 100 % av de lånade värdepapprens värde. Säkerheterna kan vara kontanta medel eller investment grade-statsobligationer inom EU- eller EES-området. Säkerheterna värderas dagligen. Den erhållna kontantsäkerheten förvaras på ett konto i placeringsfondens namn hos tredje part. Säkerheterna placeras inte vidare.

Täckning av ansvarsrisker

Fondbolaget har en ansvarsförsäkring enligt 6 kap. 4 § i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder, för att ersätta skador som förvaltare av alternativa fonder är ansvariga för enligt nämnda lag.

HÄNSYN TILL HÅLLBARHETSRISKER

S-Banken Abp (S-Banken) och FIM Kapitalförvaltning Ab (FIM) syftar till att främja ansvarsfulla investeringar. S-Banken och FIM anser att hållbarhetsriskerna är relevanta och beaktar dem vid sina investeringsbeslut. Med hållbarhetsrisker avses en miljörelaterad, social eller styrningsrelaterad händelse eller omständighet som, om den skulle inträffa, skulle ha en faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringens värde. I praktiken beaktas och hanteras hållbarhetsrisker med hjälp av följande strategier för ansvarsfulla investeringar:

- ESG-integrering
- Normbaserad screening
- Aktivt ägande och påverkande
- Impact investing
- Uteslutning
- Inkludering
- Temainvesteringar

När FIM och S-Banken tillhandahåller investeringstjänster använder de också tredje parters investeringsprodukter. För att FIM och S-Banken även ska kunna försäkra sig om en viss ansvarsnivå i externa fonder kräver de att alla kapitalförvaltare som förvaltar aktiva ränte- och aktiefonder och som FIM och S-Banken anlitar ska underteckna FN:s principer för ansvarsfulla investeringar. ETF-produkter som används i investeringstjänster ingår i regel inte i ansvarsgranskningen. Det beror på att ETF-produkterna till sin karaktär är passiva och därför är möjligheterna att använda ESG-strategier i sådana produkter begränsade (med undantag av ETF-produkter som följer hållbarhetsindex). Vid fastighetsinvesteringar beaktas hållbarhetsfaktorer i bygg- och investeringsfaserna och genom styrning under den tid som fastigheten används. Vid skogsinvesteringar är syftet till exempel att utnyttja olika certifieringar. Syftet med produkter som avser påverkansinvesteringar är i sin tur att åstadkomma positiva effekter, särskilt i sociala frågor.

FIM och S-Banken har fastställt en beslutsprocess för att beakta hållbarhetsfaktorer och hållbarhetsrisker. Viktiga riktlinjer som gäller hållbarhetsfaktorer och hållbarhetsrisker godkänns i ledningsgruppen för S-Bankens Förmögenhetsförvaltning. Beslutsprocessen är beskriven i principerna för ansvarsfulla investeringar. De fattade besluten genomförs främst av portföljförvaltarna i varje team som fattar investeringsbeslut som en integrerad del av investeringsverksamheten.

FIM och S-Banken gör ansvarsfulla investeringar från ekonomiska utgångspunkter och anser att ansvar är en av företagets konkurrensfaktorer. Genom utvärdering av ansvaret kan vi få information om de risker och möjligheter som eventuellt påverkar företagets ekonomiska resultat i framtiden, exempelvis genom förändrad försäljning eller förändrade kostnader.

Hållbarhetsriskerna kan påverka intäkterna från finansiella produkter. Risker kan till exempel uppstå genom företag vars balansräkningar omfattar fossila energireserver eller genom företag vars affärsaktiviteter är mycket beroende av kol. Risker kan utlösas av reglering eller en omallokering av kapital. Extrema väderfenomen kan också medföra oväntade konsekvenser för företag, till exempel genom avbrott i produktionen eller distributionen. Dessutom kan risker uppstå genom företag som bryter mot allmänt vedertagna internationella normer, förstör miljön, behandlar anställda dåligt eller till exempel gör sig skyldiga till korruption till följd av en dålig bolagsstyrning. Vi försöker förbereda oss på risker bland annat genom att beakta ESG-faktorer vid investeringsanalyser och beslut, påverka företag och utesluta företag som bryter mot internationella normer eller som affärsaktiviteter är mycket beroende av kol.

På www.fim.com/sv/ansvarsfullhet-och-paverkan/ansvarsfullhet/ finns mer information om varför och på vilket sätt FIM och S-Banken gör ansvarsfulla investeringar.

Hållbarhetsklassificering av fonder

I enlighet med upplysningsförordningen (EU 2019/2088) har vi delat in våra fonder i tre klasser i fråga om beaktandet av hållbarhetsfaktorer,

1. fonder som bland annat främjar miljörelaterade och sociala egenskaper
2. fonder som har hållbar investering som mål
3. fonder som inte uppfyller kriterierna för klasserna ovan, men där hållbarhetsriskerna är integrerade i fondernas investeringsbeslut.

Enligt bolagets interna klassificering benämns fonderna i punkt 1 Light Green, fonderna i punkt 2 Dark Green och fonderna i punkt 3 Mainstream. Företag som fonderna Light Green och Dark Green investerar i ska följa praxis för god styrning.

I texterna för de enskilda fonderna nedan används termerna ESG och FN Global Compact. ESG står för de engelska orden Environmental, Social och Governance och med ESG avses faktorer som rör miljö, samhälle och bolagsstyrning. FN:s Global Compact består av tio principer som grundar sig på Förenta Nationernas (FN) deklARATION om de mänskliga rättigheterna, Internationella arbetsorganisationen International Labour Organizations deklARATION om grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet, RiodeklARATIONEN om miljö och utveckling och FN:s konvention mot korruption. Principerna i FN:s Global Compact kräver bland annat att de mänskliga rättigheterna ska förverkligas, åtgärder för att motverka korruption vidtas, de grundläggande principerna på arbetet iaktas och miljöaspekter beaktas.

FIM Emerging Markets ESG Placeringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att prioritera ansvarsfulla företag, utnyttja uteslutning och påverka företagets verksamhet.

Hållbarhetsriskerna är integrerade i fondens investeringsbeslut och hållbarhetsanalysen utnyttjas i besluten. Som en del av hållbarhetsanalysen utvärderas företagets verksamhet i flera ESG-frågor, bland annat CO2-utsläpp, koldioxidavtrycket för företagets produkter, företagets utsatthet för klimatförändringar, möjligheter till ren energi, affärsetik, ägarkontroller, arbetsförhållanden och styrelsens egenskaper. ESG-frågor granskas antingen direkt eller som ett led i ESG-klassificeringarna. Utvärderingen fokuserar på att granska relevanta frågor. Det finns en del skillnader i de relevanta frågorna mellan olika sektorer. Fonden investerar inte i företag som jämfört med företagets sektor presterar sämst i ESG-frågorna.

Vi utesluter automatiskt från fondens investeringar företag som tillverkar tobaksprodukter eller cannabis för rekreativt bruk, vapen som är förbjudna genom internationella konventioner, gruvbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från kol som används i energiproduktion och elbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från energi som producerats med kol. Företag kan dock undvika att bli uteslutna om företaget har en trovärdig strategi för att minska sitt kolberoende.

Vi påverkar företag om det med tanke på ESG-frågor finns betydande brister i företagets verksamhet. Möjliga metoder för ägarinflytande är till exempel att utöva rösträtt på bolagsstämmor, direkt bolagspåverkan, deltagande i samverkan mellan investerare och offentliga debatter. Om ett företags verksamhet inte är förenlig med principerna i FN:s Global Compact, kan vi även utesluta företaget från våra investeringar.

Det index som valts som ett referensvärde för fonden beaktar inte fondens ESG-mål.

FIM European HY ESG Placeringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att prioritera ansvarsfulla företag, utnyttja uteslutning och påverka företagets verksamhet.

Hållbarhetsriskerna är integrerade i fondens investeringsbeslut och hållbarhetsanalysen utnyttjas i besluten. Som en del av hållbarhetsanalysen utvärderas företagets verksamhet i flera ESG-frågor, bland annat CO2-utsläpp, koldioxidavtrycket för företagets produkter, företagets utsatthet för klimatförändringar, möjligheter till ren energi, affärsetik, ägarkontroller, arbetsförhållanden och styrelsens egenskaper. ESG-frågor granskas antingen direkt eller som ett led i ESG-klassificeringarna. Utvärderingen fokuserar på att granska relevanta frågor. Det finns en del skillnader i de relevanta frågorna mellan olika sektorer. Fonden investerar inte i företag som jämfört med företagets sektor presterar sämst i ESG-frågorna.

Vi utesluter automatiskt från fondens investeringar företag som tillverkar tobaksprodukter eller cannabis för rekreativt bruk, vapen som är förbjudna genom internationella konventioner, gruvbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från kol som används i energiproduktion och elbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från energi som producerats med kol. Företag kan dock undvika att bli uteslutna om företaget har en trovärdig strategi för att minska sitt kolberoende.

Vi påverkar företag om det med tanke på ESG-frågor finns betydande brister i företagets verksamhet. Möjliga metoder för

ägarinflytande är till exempel direkt bolagspåverkan, deltagande i samverkan mellan investerare och offentliga debatter. Om ett företags verksamhet inte är förenlig med principerna i FN:s Global Compact, kan vi även utesluta företaget från våra investeringar.

Det index som valts som ett referensvärde för fonden beaktar inte fondens ESG-mål.

FIM IG Green ESG Placeringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att investera i gröna obligationer, prioritera ansvarsfulla företag, utnyttja uteslutning och påverka företagets verksamhet.

Fonden syftar till att investera minst 50 procent av sina tillgångar i gröna obligationer. Med gröna obligationer finansieras investeringar som till exempel påverkar klimatförändringen eller minskar miljöbelastningen.

Hållbarhetsriskerna är integrerade i fondens investeringsbeslut och hållbarhetsanalysen utnyttjas i besluten. Som en del av hållbarhetsanalysen utvärderas företagets verksamhet i flera ESG-frågor, bland annat CO2-utsläpp, koldioxidavtrycket för företagets produkter, företagets utsatthet för klimatförändringar, möjligheter till ren energi, affärsetik, ägarkontroller, arbetsförhållanden och styrelsens egenskaper. ESG-frågor granskas antingen direkt eller som ett led i ESG-klassificeringarna. Utvärderingen fokuserar på att granska relevanta frågor. Det finns en del skillnader i de relevanta frågorna mellan olika sektorer. Fonden investerar inte i företag som jämfört med företagets sektor presterar sämst i ESG-frågorna.

Vi utesluter automatiskt från fondens investeringar företag som tillverkar tobaksprodukter eller cannabis för rekreativt bruk, vapen som är förbjudna genom internationella konventioner, gruvbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från kol som används i energiproduktion och elbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från energi som producerats med kol. Företag kan dock undvika att bli uteslutna om företaget har en trovärdig strategi för att minska sitt kolberoende.

Vi påverkar företag om det med tanke på ESG-frågor finns betydande brister i företagets verksamhet. Möjliga metoder för ägarinflytande är till exempel att utöva rösträtt på bolagsstämmor, direkt bolagspåverkan, deltagande i samverkan mellan investerare och offentliga debatter. Om ett företags verksamhet inte är förenlig med principerna i FN:s Global Compact, kan vi även utesluta företaget från våra investeringar.

Inget index har valts som ett referensvärde för fonden.

FIM Passiv Europa ESG Placeringsfond och FIM Passiv USA ESG Placeringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att prioritera ansvarsfulla företag, utnyttja uteslutning och påverka företagets verksamhet.

Hållbarhetsriskerna är integrerade i fondens investeringsbeslut och hållbarhetsanalysen utnyttjas i besluten. Som en del av hållbarhetsanalysen utvärderas företagets verksamhet i flera ESG-frågor, bland annat CO2-utsläpp, koldioxidavtrycket för företagets produkter, företagets utsatthet för klimatförändringar, möjligheter till ren energi, affärsetik, ägarkontroller, arbetsförhållanden och

styrelsens egenskaper. ESG-frågor granskas antingen direkt eller som ett led i ESG-klassificeringarna. Utvärderingen fokuserar på att granska relevanta frågor. Det finns en del skillnader i de relevanta frågorna mellan olika sektorer. Fonden investerar inte i företag som jämfört med företagets sektor presterar sämst i ESG-frågorna.

Vi utesluter automatiskt från fondens investeringar företag som tillverkar tobaksprodukter eller cannabis för rekreativt bruk, vapen som är förbjudna genom internationella konventioner, gruvbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från kol som används i energiproduktion och elbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från energi som producerats med kol. Företag kan dock undvika att bli uteslutna om företaget har en trovärdig strategi för att minska sitt kolberoende.

Vi påverkar företag om det med tanke på ESG-frågor finns betydande brister i företagets verksamhet. Möjliga metoder för ägarinflytande är till exempel att utöva rösträtt på bolagsstämmor, direkt bolagspåverkan, deltagande i samverkan mellan investerare och offentliga debatter. Om ett företags verksamhet inte är förenlig med principerna i FN:s Global Compact, kan vi även utesluta företaget från våra investeringar.

Det index som valts som ett referensvärde för fonden beaktar inte fondens ESG-mål. Fonden har dock som mål en koldioxidintensitet som är lägre än indexets.

FIM Europa Placeringsfond, FIM Kort Ränta Placeringsfond, FIM Fenno Placeringsfond, FIM USA Placeringsfond, FIM Brands Placeringsfond och FIM Frontier Placeringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att utnyttja uteslutning och påverka företagets verksamhet.

Hållbarhetsriskerna är integrerade i fondens investeringsbeslut och hållbarhetsanalysen utnyttjas i besluten. Som en del av hållbarhetsanalysen utvärderas företagets verksamhet i flera ESG-frågor, bland annat CO₂-utsläpp, koldioxidavtrycket för företagets produkter, företagets utsatthet för klimatförändringar, möjligheter till ren energi, affäretik, ägarkontroller, arbetsförhållanden och styrelsens egenskaper. ESG-frågor granskas antingen direkt eller som ett led i ESG-klassificeringarna. Utvärderingen fokuserar på att granska relevanta frågor. Det finns en del skillnader i de relevanta frågorna mellan olika sektorer.

Vi utesluter automatiskt från fondens investeringar företag som tillverkar tobaksprodukter eller cannabis för rekreativt bruk, vapen som är förbjudna genom internationella konventioner, gruvbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från kol som används i energiproduktion och elbolag där över 20 procent av omsättningen kommer från energi som producerats med kol. Företag kan dock undvika att bli uteslutna om företaget har en trovärdig strategi för att minska sitt kolberoende.

Vi påverkar företag om det med tanke på ESG-frågor finns betydande brister i företagets verksamhet. Möjliga metoder för ägarinflytande är till exempel att utöva rösträtt på bolagsstämmor, direkt bolagspåverkan, deltagande i samverkan mellan investerare och offentliga debatter. Om ett företags verksamhet inte är förenlig med principerna i FN:s Global Compact, kan vi även utesluta företaget från våra investeringar.

Om ett index har valts som ett referensvärde för fonden, beaktar indexet inte fondens ESG-mål.

S-Banken Fastighet Specialplaceringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att integrera hållbarhetsriskerna i investeringsbesluten och utvärdera hur hållbara investeringsobjekten är. Vi väljer investeringsobjekten noggrant. Som ett led i due diligence-processen går vi dessutom igenom byggnadernas tekniska skick och relevanta hållbarhetsfrågor, såsom flexibilitet i fråga om ändringar, energieffektivitet och potential att vidareutveckla objekten. När en fastighet blir en del av portföljen, följer vi månatligen upp det tekniska och ekonomiska läget för fastigheten.

Vi vill göra miljömedvetna val och ser därför till att fondens fastighetsbestånd förvaltas på ett hållbart sätt. Till våra strategiska val för att främja miljöansvar hör framför allt att främja energieffektivitet och återvinning och att därmed minska klimatutsläppen. Fonden investerar i praktiska lösningar, till exempel fastighetstekniska system, modernisering som förlänger livslängden för lokaler och i energiformer som minskar koldioxidavtrycket, livscykelkostnaderna, drifts- och underhållskostnaderna samt förbrukningen. Dessutom styr och övervakar vi i möjligaste mån genom fastighetscertifikat, som LEED och BREEAM, verksamheten under den tid som fastigheterna används.

Fonden syftar till att främja social välfärd genom att tillhandahålla hyresgästerna säkra och sunda lokaler. Dessutom beaktar fonden hyresgästerna bland annat genom att genomföra enkäter för hyresgäster om nöjdhet och ansvar så att hyresgästernas nöjdhet kan säkras och hänsyn tas till önskemålen i fråga om ansvar. Vid valet av hyresgäster prioriterar fonden företag och organisationer som bedriver verksamhet på ett ansvarsfullt sätt.

Inget index har valts som ett referensvärde för fonden.

FIM Bostad Specialplaceringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper. Fonden har integrerat hållbarhetsriskerna i investeringsbesluten och utvärderar hur hållbara investeringsobjekten är. Fonden har till exempel som mål att bekämpa klimatförändringen genom att investera i energieffektiva byggnader, höja energieffektiviteten i fondens fastigheter och minska fastigheternas koldioxidavtryck.

Fondens fastighetsbestånd är relativt nytt och underhålls och utvecklas kontinuerligt. Dessutom söks aktivt metoder för att höja energieffektiviteten och för att minska vattenförbrukningen. Vi mäter och följer upp förbrukningstrender i fastigheter (elektricitet, värmeenergi, vatten) och styr hyresgästernas förbrukning till en lägre nivå genom att investera i teknik och uppvärmningssystem som optimerar förbrukningen. På så sätt minskar miljöbelastningen och kostnaderna för energiförbrukning.

Fonden verkar för en förhöjd återvinningsgrad genom att erbjuda de boende omfattande återvinningsmöjligheter och fler möjligheter att återvinna plast. Dessutom mäter vi den faktiska mängden avfall i de fastigheter som vi äger till hundra procent.

Fonden beaktar hyresgästerna bland annat genom att genomföra enkäter för hyresgäster om nöjdhet och ansvar så att

hyresgästernas nöjdhet kan säkras och hänsyn tas till önskemålen i fråga om ansvar.

Inget index har valts som ett referensvärde för fonden.

FIM Skog Specialplaceringsfond (Light Green)

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper. Fonden har integrerat hållbarhetsriskerna i investeringsbesluten och utvärderar hur hållbara investeringsobjekten är. Fonden har till exempel som mål att bidra till skogarnas funktion som kolsänkor, att öka den biologiska mångfalden och att diversifiera användningen av skogar i rekreationssyfte.

Fonden avverkar på lång sikt och avverkningarnas omfattning är mindre än tillväxten. På så sätt fungerar skogarna som kolsänkor. Tillväxten effektiviseras genom en bra skogsvård i rätt tid och vid behov bland annat genom gödsling. Fonden syftar också till att öka arealen med funktion som en ny kolsänka genom att plantera skog på områden som är lämpliga för skogsbruk. Fondens samtliga skogar i Finland är PEFC- och FSC-certifierade. Skogscertifiering är en garanti för ett lagligt och hållbart skogsbruk och säkerställer att skogen vårdas enligt de mångfalds- och miljörelaterade krav som en omfattande intressentgrupp gemensamt har kommit överens om. FSC-certifieringen kräver också att minst 5 procent av de certifierade skogarna på frivillig basis inte utnyttjas i kommersiellt syfte och 5 procent omfattas av specialavverkningar och vårdåtgärder, till exempel kontinuitetsskogsbruk.

Fonden hyr ut skogsfastigheter till vindkraftverk och deltar på så sätt i större skala i klimatarbetet. Fonden möjliggör användning av skogar i rekreationssyfte i större omfattning än vad allemansrätten möjliggör, bland annat genom att hyra ut jaktträttor på skogsfastigheter till lokala jaktföreningar och erbjuda möjligheter att anlägga utflyktsvägar och vandringsleder i fondens markområden.

Fonden rapporterar följande uppgifter varje år: arealen för kolsänkan, antalet certifierade fastigheter, antalet fastigheter som inte utnyttjas i kommersiellt syfte och antalet arrendeavtal med vindkraftverk.

Det ovan beskrivna gäller även fondens skogsfastighetsvärdepapper.

Inget index har valts som ett referensvärde för fonden.

FIM Fossilfri Europa ESG Placeringsfond (Dark Green)

Fonden har som mål att göra hållbara investeringar i företag som har låga koldioxidavtryck och som till sina egenskaper är neutrala eller positiva, när samhällena övergår till en ekonomi med låga koldioxidutsläpp. Utöver uteslutningar som är förenliga med fondbolagets principer för ansvarsfulla investeringar utesluter fonden från sina investeringar alla producenter av fossil energi, bolag som äger fossila energireserver och elleverantörer som använder sig av fossila bränslen. Fondens koldioxidavtryck är minst 50 procent mindre än koldioxidavtrycket på den allmänna aktiemarknaden i Europa. Koldioxidavtrycket beskrivs med viktad genomsnittlig CO₂e-intensitet. I fråga om företag som till sina egenskaper är neutrala kontrollerar vi att koldioxidintensiteten absolut sett eller jämfört med företagets sektor är låg.

Fonden inriktar på tillhandahållare av lösningar. Med tillhandahållare av lösningar avses tillverkare av produkter eller tjänster som begränsar klimatförändringen, till exempel produkter eller tjänster som har samband med grönt byggande, förnybar energi, energieffektivitet och hållbar vattenförbrukning. Som en del av hållbarhetsanalysen utvärderas företagets verksamhet i flera ESG-frågor, särskilt CO₂-utsläpp, koldioxidavtrycket för företagets produkter, företagets utsatthet för klimatförändringar och om den utrustning eller de tjänster som tillhandahålls av företagen bidrar till att begränsa klimatförändringen eller öka den. Till de övriga områden som utvärderas hör bland annat affärsetik, ägarkontroller, styrelsens egenskaper och arbetsförhållanden. ESG-frågor granskas antingen direkt eller som ett led i ESG-klassificeringarna. Utvärderingen fokuserar på att granska relevanta frågor. Det finns en del skillnader i de relevanta frågorna mellan olika sektorer. Ett allmänt marknadsindex har valts som ett referensvärde för fonden, men det beaktar inte fondens ESG-mål.

Övriga fonder (Mainstream)

I investeringarna i följande finansiella produkter beaktas inte EU:s kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter: FIM Euro Placeringsfond, FIM Kapitalförvaltning 50 Placeringsfond, S-Sparfond Försiktig Placeringsfond, S-Sparfond Måttlig Placeringsfond, FIM Optimal Ränta Specialplaceringsfond, FIM Emerging Yield Placeringsfond, S-Sparfond Modig Placeringsfond, S-Banken Spararen Rimlig Placeringsfond, S-Banken Spararen Djärv Placeringsfond, FIM Top Yield Specialplaceringsfond, S-Banken Global Private Assets Specialplaceringsfond och S-Banken Tomt Specialplaceringsfond. Hållbarhetsriskerna är dock integrerade i dessa fonders investeringsbeslut.

BESKATTNING AV PLACERINGSFONDER OCH ANDELSÄGARE (2021)

Allmänt

Placeringsfonder registrerade i Finland är undantagna från inkomstskatt samfund i Finland. Fonden betalar inte skatt för dividender och ränteintäkter från överlåtelsevinster som uppstått i Finland eller erhållits från Finland. För dividend- och ränteintäkter erhållna från utlandet betalar placeringsfonden källskatt enligt tillämpligt skatteavtal.

I samband med inlösen eller byte av en fondandel kan det hos fondplaceraren uppstå en överlåtelsevinst eller -förlust. För en skattskyldig fysisk person och ett inhemskt dödsbo är överlåtelsevinsten i Finland i allmänhet kapitalinkomst för vilken man betalar kapitalinkomstskatt (2021 30 % och 34 % av den del som överstiger 30 000 euro).

En förlust som uppstått vid överlåtelse av egendom dras av från överlåtelsevinsten under beskattningsåret och de fem därpå följande åren, allteftersom vinst uppstår. En fysisk persons och ett dödsbos vid beskattningen avdragsgilla överlåtelseförlust som inte dragits av från vinst som erhållits vid överlåtelsen dras av från nettokapitalinkomsten före övriga avdrag från kapitalinkomster.

Den överlåtelsevinst som en fysisk person och ett inhemskt dödsbo har erhållit är inte beskattningsbar inkomst om sammanlagda överlåtelsepriser för den överlåtna egendomen är högst 1 000 euro.

På motsvarande sätt är överlåtelseförlusten inte avdragsgill, om den sammanlagda anskaffningsutgiften på den överlåtna egendomen understiger 1 000 euro. Av den avkastning som betalats för avkastningsandelar verkställer fondbolaget förskotts innehållning för en i Finland allmänt skattskyldig fysisk person och ett inhemskt dödsbo (2021 30 %).

Skattedeklaration

Fondbolaget förser skattemyndigheterna årligen med bl.a. uppgifter om fondandelsinnehav. Andelsägaren får en förhandsfylld skattedeklaration från skattemyndigheten som andelsägaren ska kontrollera samt meddela skattemyndigheten om felaktigheter och brister som hon/han upptäckt i den. Andelsägaren ska vid behov själv anmäla överlåtelsevinster och -förluster till skattemyndigheten.

Närmare uppgifter och vid varje tillfälle tillämpliga skattesatser finns på www.vero.fi.

FIM

Mikaelsgatan 9
00100 Helsingfors
Växel (09) 613 4600
Fax (09) 6134 6360
www.fim.com

S-BANKEN ABP

PB 77, 00088
S-GRUPPEN
Kundtjänst
010 76 5810 (0,0835 €/
samtal + 0,1209 €/min.)
www.s-banken.fi

ULEÅBORG

Kyrkogatan 16, 6 tr.
90100 Uleåborg
Tfn 010 230 3840
Fax 010 230 3841
oulu@fim.com

TAMMERFORS

Tavastgatan 13 B
33100 Tammerfors
Tfn 010 230 3860
Fax 010 230 3861
tampere@fim.com

ÅBO

Slottsgatan 20 A 2
20100 Åbo
Tfn 010 230 3870
Fax 010 230 3871
turku@fim.com

FIM