

S-PANKKI PRIVATE MARKETS

Listaamattomille markkinoille sijoittava erikoissijoitusrahasto
SFDR artiklan 6 mukainen tuote

3.11.2025



MIKSI SIJOITTAA S-PANKKI PRIVATE MARKETS -RAHASTOON?

Hajauta salkkuasi listaamattomiin sijoituksiin

Private Equity- ja Private Credit-sijoituksilla voi monipuolistaa sijoitus-salkun hajautusta listattujen sijoitusten ulkopuolelle.

Laadukkaat yhteistyökumppanit

S-Pankki Private Markets hajauttaa sijoitukset useisiin laadukkaisiin kohderahastoihin, joita hoitavat maailman suurimmat listaamattomiin sijoituksiin erikoistuneet toimijat. Vastaavat sijoituskohteet ovat tyypillisesti olleet vain instituutiosijoittajien ulottuvilla.

Houkutteleva tuottopotentialiaali

Listaamaton markkina on historiallisesti tuottanut jopa 5 % pörssiosakkeita enemmän.**

Kotimainen erikoissijoitusrahasto

S-Pankin erikoissijoitusrahasto on tuttu ja kotimainen rakenne.

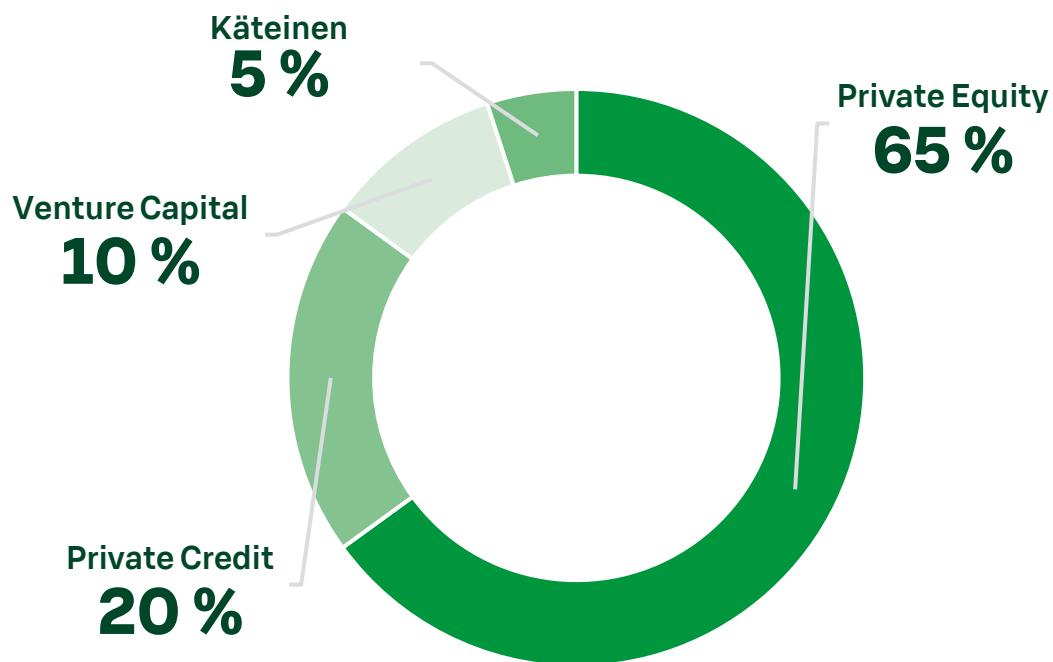
Kuukausittaiset merkinnät ja kvartaalittaiset lunastukset

Kuukausittainen merkintämahdollisuus 10 000 € minimimerkinnällä. Lunastukset vuosineljänneksittäin rahaston säännöissä kuvatulla tavalla.*

Tutustu ennen sijoituspäätöksen tekemistä rahaston avaintietoasiakirjaan ja sääntöihin. Tuottotavoite ei ole tae tulevasta tuotosta tai arvonkehityksestä. *Lunastustoimeksiantoja voidaan rajoittaa rahaston säännöissä kuvatulla tavalla. ** Lähde: Cambridge Associates, kuvaa 100 000 dollarin kasvua ajalta 1.1.2004–30.9.2024.

RAHASTON SIJOITUSFILOSOFIA

TAVOITEALLOKAATIO



- Monipuolinen hajautus erilaisiin listaamattoman markkinan (mm. Private Equity, Private Credit, Venture Capital) sijoituskohteisiin
- Tarkasti valitut pitkäaikaiset sekä tasokkaat yhteistyökumppanit
- Rahasto sisältää laadukkaita pääomasijoituskohteita, jotka ovat normaalisti vain instituutiosijoittajien sijoittajien ulottuvilla.
- Globaali sijoitusuniversumi
- Suositeltu sijoitusaika on 7 vuotta
- Tuotto muodostuu rahasto-osuuden arvonnousun kautta

Tuottotavoite ei ole tae tulevasta tuotosta tai arvonnehityksestä.

YHTEISTYÖSSÄ LAADUKKAIDEN KUMPPANIEEN KANSSA

Hamilton Lane

Yksi globaaleista markkinajohtajista yli 33 vuoden kokemuksella



947,6 mrd. \$

Hallinnoitava
kokonaisvarallisuus*

2 120+

Asiakasta ja sijoittajaa
50 maassa

Blackstone

Maailman suurin vaihtoehtoisten sijoitusten hoitaja

The Blackstone logo, consisting of the word 'Blackstone' in a white serif font centered within a solid black rectangular box.

1,2 bilj. \$

hallinnoitava varallisuus**

40

vuoden
toiminta-
historia***

Lähde: Hamilton Lane joulukuu 2024 & Blackstone maaliskuu 2025, ellei toisin mainita. *Hamilton Lane, Luku 30.9.2024. Sisältää 131,5 mrd. \$ hallinnoitavaa varallisuutta ja 816,1 mrd. \$ neuvonantovaroja. **Blackstone, Hallinnoitava varallisuus (AUM) perustuu tilintarkastamattomaan arvioon. Suurin vaihtoehtoisten sijoitusten hoitaja Preqin tiedoilla 31.3.2025 tai viimeisimpien julkisten tietojen mukaan. ***Kaikki Blackstonen strategiat eivät ole olleet voimassa 40 vuoden toimintahistorian ajan.

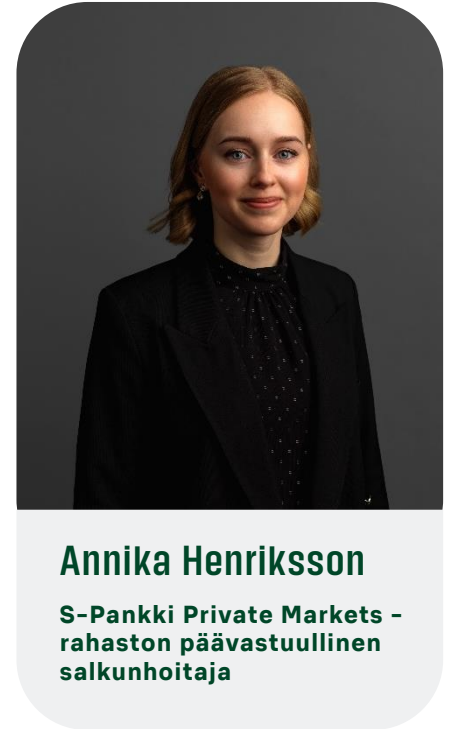
RAHASTONHOITAJAN AJANKOHTAISIA KOMMENTTEJA

S-Pankki Private Markets lanseerattiin syyskuussa 2025, ja rahasto on valinnut ensimmäisiksi sijoituskohteikseen Hamilton Lane Global Private Assets- sekä Blackstone European Private Credit -rahastot. Ensimmäisten sijoituskohteiden kautta rahasto tarjoaa sijoittajilleen laajan ja globaalin hajautuksen Private Equity- ja Private Credit-omaisuusluokkiin. Rahaston pitkän aikavälin tavoitteena on tarjota sijoittajalle hyvää tuottopotentiaalia, sekä mahdollisuuden hajauttaa salkkua perinteisten omaisuusluokkien ulkopuolelle laadukkaisiin institutionaalisten sijoittajien kriteerit täyttäviin sijoituskohteisiin.

Hamilton Lane Global Private Assets -rahasto on yksi suurimmista ja ensimmäisistä niin kutsutuista evergreen-rahastoista private equity -markkinoilla. Hamilton Lane on S-Pankin pitkäaikainen yhteistyökumppani, ja olemme seuranneet rahaston kehitystä aktiivisesti usean vuoden ajan. Uskomme, että rahasto tarjoaa myös jatkossa hyvää tuottopotentiaalia sekä poikkeuksellisen monipuolisen hajautuksen private equity -markkinoihin.

Blackstone European Private Credit -rahastoa hallinnoi maailman suurin vaihtoehtoisten sijoitusten varainhoitaja*. Blackstonen tuotteet ovat olleet aiemmin lähinnä institutionaalisten sijoittajien saatavilla, ja myös Suomessa sijoitusten tuottopotentiaalista ovat päässeet nauttimaan lähinnä eläkeyhtiöt sekä suurimmat institutionaaliset sijoittajat. S-Pankki on päässyt ensimmäisenä pankkina Suomessa tuomaan Blackstonen tuotteet myös yksityissijoittajien saataville, mahdollistaen hajautuksen erittäin laadukkaisiin private credit -sijoituskohteisiin. Kohderahasto keskittyy private credit -sijoituksia pääasiassa Euroopassa, mikä lisää salkkumme monipuolisuutta sekä maantieteellisesti että eri omaisuusluokkien välillä.

Uskomme, että rahaston nykyinen allokaatio tarjoaa sijoittajalle monipuolisen sekä laadukkaan hajautuksen listatun sijoitusmarkkinan ulkopuolelle. Rahaston kasvaessa kartoitamme aktiivisesti uusia potentiaalisia sijoitusfilosofiaamme sopivia sijoituskohteita, jotka täyttävät kohderahastoillemme asettamamme laatu- ja hajautuskriteerit.



Annika Henriksson

**S-Pankki Private Markets -
rahaston päävastuullinen
salkunhoitaja**

Tiedot 24.9.2025 mennessä.*Suurin vaihtoehtoisten sijoitusten hoitaja Preqin tiedoilla 31.3.2025 tai viimeisimpien julkisten tietojen mukaan

RISKIT

S-PANKKI PRIVATE MARKETS ERIKOISSIJOITUSRAHASTOON LIITTYVIÄ RISKEJÄ 1/3

Tässä osiossa kuvataan keskeisimpiä S-Pankki Private Markets Erikoissijoitusrahastoon liittyviä riskejä. Tämä ei ole kattava selvitys kaikista mahdollisista riskitekijöistä, eivätkä alla luetellut riskit ole tärkeysjärjestyksessä.

Rahasto sopii sellaisille sijoittajille, joilla on riittävä kokemus ja tieto arvioida itse kyseisen sijoituksen riskit ja joiden sijoituspäämäärä on yhteensopiva tuotteen riskin, sijoitusajan ja muiden ominaisuuksien kanssa. Sijoittajan tulee ottaa huomioon oma taloudellinen asemansa arvioidessaan, miten sijoitustuote soveltuu hänelle. Sijoittajalla on oltava riittävät resurssit kantaa sijoituksen mahdollisesti aiheuttamat tappiot.

Arvopaperimarkkinoilla sijoittamiseen liittyy aina riskejä ja sijoittaja vastaa itse omien sijoituspäätöstensä taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulisi tästä syystä aina ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua huolellisesti kyseessä olevan tuotteen markkinointimateriaaliin, avaintietoasiakirjaan ja muuhun saatavilla olevaa materiaaliin. Löydät lisätietoa rahaston osuussarjakohtaiselta sivulta verkkosivuillamme osoitteessa s-pankki.fi/rahastot. Lisätietoja riskeistä saat henkilökohtaiselta yhteyshenkilöltäsi tai varallisuudenhoidon asiakaspalvelusta.

Tuotto- ja tappioriski

Sijoituksella ei ole pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai jopa kokonaan. Vaikka noteeraamattomien sijoituskohteiden hinnanmuodostus tapahtuu pörssimarkkinoiden ulkopuolella, vaikuttavat talouden syklit ja markkinoiden kehitys sijoituskohteiden arvoihin olennaisesti. Yksittäisen sijoituskohteen arvo voi vaihdella merkittävästi, mutta hinnanvaihteluja pyritään tasoittamaan hajauttamalla kohderahaston sijoitukset huolellisesti.

S-PANKKI PRIVATE MARKETS ERIKOISSIJOITUSRAHASTOON LIITTYVIÄ RISKEJÄ 2/3

Likviditeettiriski

Rahastolla on mahdollisuus rajoittaa lunastuksia. Mikäli lunastusten määrä ylittää 4 % koko kohderahaston koosta per kvartaali, voi se viivyttää lunastusten toteutumista. Lisäksi rahastolla on mahdollisuus rajoittaa lunastuksia mikäli rahaston kohderahastot rajoittavat lunastuksia, tai muissa rahaston säännöissä kuvatuissa tilanteissa. Rahaston likviditeettiriskiä seurataan tarkasti ja stressitilanteisiin on varauduttu eri tavoin. Lievässä stressitilanteessa rahastossa käytetään limiittiä.

Aikainen lunastaminen

Jos sijoittaja lunastaa sijoituksen 12 kuukauden kuluessa merkinnästä, kohdistuu lunastukseen 3 % lunastuspalkkio. Jos sijoitus ei ole kehittynyt erityisen suotuisasti, on tappio mahdollinen.

Valuuttariski

Osa kohderahastojen sijoituksista tehdään dollareissa. Valuuttojen liikkeet voivat vaikuttaa rahaston tuottoon, erityisesti USD ja EUR. Valuuttariskiä voidaan hallita kohderahastossa suojaamalla USD/EUR riskiä. Lisäksi S-Pankki Private Markets voi hallita valuuttariskiä valitsemalla euromääräisiä sijoituskohteita salkkuun.

Toimijoihin liittyvät riskit

Kohderahastojen sijoituskohteisiin liittyvän taloudellisen riskin lisäksi kohderahastojen managerien toiminnan jatkuminen riittävässä laajuudessa ja hankevirran volyymin säilyminen on S-Pankki Private Markets- rahaston kannalta kriittistä. S-Pankki seuraa aktiivisesti kohderahastojen kehitystä, ja ottaa mahdolliset muutokset kohderahastojen kehityksessä huomioon rahaston sijoituskohteiden valinnassa

S-PANKKI PRIVATE MARKETS ERIKOISSIJOITUSRAHASTOON LIITTYVIÄ RISKEJÄ 3/3

Arvostusriski

Rahaston sijoitusten arvo määritetään sijoituskohteena olevien rahastojen rahastonhoitajien arvioiden ja käytössä olevien arvostusperiaatteiden mukaisesti. Sijoitusten käypä arvo voi poiketa merkittävästi siitä hinnasta, joka niistä olisi mahdollista saada markkinoilla myyntihetkellä. Arvostus perustuu usein oletuksiin ja arvioihin tulevasta kehityksestä, jotka eivät välttämättä toteudu. Lisäksi mahdolliset sijoituskohteena olevien rahastojen arvostusvirheet voivat vaikuttaa rahasto-osuuden lunastushintaan ja rahaston tuottoihin.

Jälkimarkkinariski ja likviditeettiriski

Rahaston sijoituskohteena olevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääosin epälikvideihin, yksityisesti neuvoteltuihin lainoihin ja muihin instrumentteihin, joille ei välttämättä ole aktiivisia jälkimarkkinoita. Sijoitusten realisointi voi olla hidasta, vaikeaa tai mahdotonta ilman merkittävää arvonlennusta. Monet sijoitukset eivät ole julkisesti noteerattuja, eikä niille ole olemassa markkinapaikkaa, jossa ne voitaisiin myydä nopeasti käypään hintaan. Tämä voi johtaa siihen, että sijoitusten realisointi kestää pitkään tai onnistuu vain tappiolla, mikä voi heikentää rahaston tuottoja ja hidastaa varojen palautumista sijoittajille.

TÄRKEÄÄ TIETOA

Tämä on mainos. Tämä materiaali ei ole kehoitus merkitä erikoissijoitusrahaston osuuksia. Materiaali on S-Pankki Oyj:n tuottama vapaamuotoinen informaatio rahastosta. Vaikka materiaalin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistumaan lukujen ja käytetyn datan oikeellisuudesta, S-Pankki ei vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista.

Historiallinen tuotto ei ole tae tulevaisuudesta. Osuuksien arvo ja niistä saatava tulo voi nousta ja laskea, ja sijoittajat eivät välttämättä saa takaisin alkuperäistä sijoitustaan. Sijoituskohteiden arvo vaihtelee markkinoiden mukaan, ja myös valuuttakurssien muutokset sekä rahaston palkkiot vaikuttavat sijoittajan saamaan tuottoon. Rahasto ei pyri seuraamaan tai toistamaan käytettyä vertailuindeksiä tai sen tuottoa. Vertailuindeksiä käytetään kuvaamaan niiden instrumenttien tuottoa, joihin rahasto voi sijoittaa varansa. Rahastojen tunnusluvut on laskettu viimeisten 12 kuukauden ajalta. Kaikkien rahastojen tuotot perustuvat kasvuosuuksiin. Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot.

Tämä materiaali ei ole sijoituspalvelulain mukainen sijoitustutkimus, vaan Materiaalin laatijan valmistamaa markkinointiainestoa, eikä tämän materiaalin valmistamiseen siten sovelleta sijoitustutkimuksen riippumattomuutta koskevia säännöksiä ja tähän sääntelyyn sisältyviä kaupankäyntirajoituksia. Tämän materiaalin mukaiset tiedot eivät ole myöskään sijoituspalvelulain mukaista sijoitusneuvontaa. Materiaalin laatija ei vastaa toimenpiteistä, jotka on tehty tämän materiaalin perusteella. Osa tämän materiaalin tiedosta on käännetty suomeksi kohderahaston englanninkielisistä materiaaleista. Mikäli näiden tietojen välillä on ristiriita, noudetaan ensisijaisesti alkuperäisen materiaalin tiedot.

Tätä katsausta tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin tai muihin vastaavanlaisten rajoitusten alaisiin maihin. Raportin levittäminen Yhdysvalloissa tai muissa vastaavanlaisten rajoitusten alaisissa maissa tai levittäminen näiden maiden kansalaisille saatetaan katsoa rikkomukseksi näissä maissa voimassa olevia lakeja vastaan.

Tutustu huolellisesti rahaston hinnastoon, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan sekä rahaston ehtoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Löydät materiaalit maksutta rahaston osuussarjakohtaiselta sivulta verkkosivuillamme osoitteessa s-pankki.fi/rahastot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoasiakirjassa ja rahastojen hinnastossa. Rahastoja hallinnoi S-Pankki Rahastoyhtiö Oy. S-Pankki Oyj välittää toimeksiantoja rahastoihin.

