

# Avaintietoasiakirja

## Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta vakuutus sopimukseen liitettävissä olevasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

## Tuote

### Mandatum Kansainväliset Kiinteistöt II Plus -sijoituskori

PRIIP-tuotteen kehittäjä: Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö (Mandatum Life), ISIN:QZ4000007659  
<https://www.mandatumlife.fi/>

Saat lisätietoja numerosta +358 200 31100 (pvm/mpm). PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomais: Finanssivalvonta (FIN-FSA). Laadittu 19.9.2019 (stressiskenaario korjattu 3.1.2022).

Olet ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

## Mikä tämä tuote on?

**Tyyppi:** Sijoituskori, joka on vakuutusyhtiön määrittelemä sijoituskokonaisuus, jonka arvonkehitykseen vakuutuksen arvo voidaan sitoa. Sijoituskoria ei voi hankkia erikseen, vaan kyseessä on osa sijoitussidonnaista vakuutusta.

**Tavoitteet:** Sijoituskori sijoittaa vaihtoehtoiseen omaisuusluokkaan. Sijoituskorin pääasiallisena sijoituskohteena on kiinteistörahastot, joiden lisäksi varoja voidaan sijoittaa myös suoriin kiinteistösijoituksiin vaihtoehtoisen Mandatum AM Kansainväliset Kiinteistöt II -sijoituskorin kautta.

**Yksityissijoittaja, jolle tuote on suunnattu:** Sijoittajat, jotka tavoittelevat korkeariskisiin vaihtoehtoisin sijoituksiin liittyvää mahdollista korkeaa tuottoa ja ovat valmiita ottamaan riskin pääoman ja mahdollisen tuoton menettämistä osittain tai kokonaan. Sijoituskorin sijoittajalla tulee olla mahdollisuus pitää sijoituksensa Sijoituskorin päättymiseen saakka, koska Sijoituskorin sijoituskohteiden omaisuusluokasta johtuva likviditeetti on erittäin rajoitettu. Sijoituskoriin sijoittavan ei tule olla riippuvainen tekemänsä sijoituksen likviditeetistä.

**Tuotteen sijoitusaika:** Suositeltava sijoitusaika on 7-9 vuotta. Tuote päättyy sen säännöissä kuvatulla tavalla. Vakuutusyhtiöllä on yksipuolisesti oikeus irtisanoa sijoituskori ilman erityistä syytä ilmoittamalla irtisanomisesta asiakkaalle kohtuullisessa ajassa.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori antaa kuvan siitä, kuinka tämän tuotteen riskitaso suhteutuu muiden tuotteiden riskitasoon.



*PRIIPS-asetuksen mukaisessa riski-indikaattorissa oletetaan, että pidät tuotteen sen suositellun sijoitusajan 9 v. Todellinen riski voi vaihdella huomattavasti, mikäli lunastat sijoituksesi aiemmin. Tällöin saamasi tuotto voi olla merkittävästi alhaisempi. Et välttämättä pysty myymään tai irtisanomaan tuotetta helposti, tai saatat joutua myymään tai irtisanomaan sen hintaan, joka pienentää merkittävästi siitä saamaasi summaa.*

PRIIPS-asetuksen mukaisella seitsenportaisella asteikolla tämän tuotteen riskitaso on 4, joka tarkoittaa keskitason riskiluokkaa. Sijoituskorilla ei ole pääomasuojaa. Sijoituskohteiden arvo voi nousta tai laskea. Sijoituskorissa on korkeariskisiin vaihtoehtoisin sijoituksiin liittyvä rajattu likviditeetti sekä hyvin korkea tuotto- ja pääomariski. Tuotto- ja pääomariski tarkoittaa sitä, että sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman sekä tuoton osittain tai kokonaan. Tämä tuote ei sisällä minkäänlaista suojaa tulevan markkinakehityksen varalta, joten saatat menettää sijoittamasi pääoman osittain tai kokonaan.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada? (jatkuu)

### Tuottonäkymät

Näkymät	1 v.	5 v.	9 v.*
<b>Stressinäkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	1.838,38€	2.890,68€	1.651,00€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-81,62	-21,98	-18,14
<b>Epäsuotuisa näkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	8.246,95€	6.901,26€	6.385,36€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-17,53	-7,15	-4,86
<b>Kohtuullinen näkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	10.251,44€	11.151,97€	12.131,60€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	2,51	2,20	2,17
<b>Suotuisa näkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	12.564,77€	17.772,21€	22.731,90€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	25,65	12,19	9,55

\*suositeltu sijoitusaika

PRIIPS-asetuksen mukainen taulukko esittää arvion siitä, mikä on sijoitusten arvo kulujen jälkeen seuraavien 9 v. aikana erilaisissa tapauksissa olettaen, että sijoitat 10.000,00 €.

Tapauksilla havainnollistetaan sitä, kuinka sijoituksesi saattaisi kehittyä. Voit verrata näitä esimerkkejä toisten tuotteiden tapauksiin.

Esitetyt tapaukset ovat arvioita tulevasta kehityksestä. Arviot perustuvat historialliseen kehitykseen, eivätkä ne anna täsmällistä tietoa. Saamasi summa riippuu siitä, kuinka markkinat kehittyvät, ja siitä, kuinka kauan pidät sijoitusta/tuotetta. Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Tätä tuotetta ei voida eräännyttää helposti. Tämä tarkoittaa, että sijoittajan tuottoa on vaikea arvioida, jos tämä eräännyttää sijoituksensa ennen 9 v. Sijoittaja ei joko voi eräännyttää sijoitustaan varhain tai varhaiseen eräännyttämiseen liittyy korkeita maksuja tai suuria tappioita.

Nämä esitetyt luvut sisältävät kaikki itse tuotteen kulut, ja sisältävät sijoitusneuvojasi tai jakelijasi kulut. Luvuissa ei ole otettu huomioon sijoittajan verokohtelun mahdollista vaikutusta sijoituksesta saatavaan tuottoon.

### Mitä tapahtuu, jos Mandatum Life on maksukyvytön?

Sijoituskori ei ole Sijoittajien korvausrahaston tai Talletussuojarahaston piirissä. Sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman sekä tuoton osittain tai kokonaan. Jos vakuutusyhtiö joutuu selvitystilaan tai konkurssiin, vakuutuksenottajien edut on turvattu siten, että kaikilla vakuutussaatavilla on vakuutusluokasta ja lajista riippumatta yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa etuoikeus yhtiön kaikkiin varoihin muihin yhtiöön kohdistuviin saataviin nähden.

### Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut. Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut eri sijoitusaikojen osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä sakkoja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

#### Ajan myötä kertyvät kulut

Sijoitus 10.000,00€	Nostettaessa säästöt 1 v. kuluttua	Nostettaessa säästöt 5 v. kuluttua	Nostettaessa säästöt 9 v.* kuluttua
Kokonaiskulut €	10.555,44	12.912,15	3.663,64
Vaikutusvuotuisen tuottoon (RIY) %	100,00	100,00	3,04

\*suositeltu sijoitusaika

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu? (jatkuu)

### Kulujen rakenne

#### Kertaluonteiset kulut

Osallistumiskulut %	0,00	Sijoituksen tekohetkellä perittävien kulujen vaikutus.
Irtautumiskulut %	0,00	Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumisesta sijoituksen päättyessä.

#### Jatkuvaluonteiset kulut %

Salkkutapahtumiin liittyvät kulut %	0,00	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.
Muut jatkuvaluonteiset kulut %	3,04	Kulujen vaikutus tuotteen hallinnoimisesta.

#### Oheiskulut

Tuottopalkkiot %	0,00	Tuottopalkkion vaikutus.
Voitonjako-osuudet %	0,00	Voitonjako-osuuksien vaikutus.

Selvitys muista jatkuvaluonteisista kuluista: Sijoituskorin hallinnointipalkkio 1.75 %, alla olevien kohteiden kulut 1.29 %.

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

### Suosittelun vähimmäissijoitusaika: 9 v.

Sijoituskori on tarkoitettu kokeneille sijoittajille, jotka pitävät sijoituksensa sijoituskorin sijoitusajan loppuun asti. Sijoituskoria ei voi vaihtaa muihin sijoituskohteisiin eikä sijoituskoriin sidottujen vakuutus- ja kapitalisaatiosopimusten säästöjä voi nostaa siltä osin kuin vakuutus- ja kapitalisaatiosopimusten säästöt on sidottu sijoituskoriin.

## Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Asiakas voi tehdä valituksen tuotteesta, tuotteen kehittäjän tai tuotetta myyvän/neuvoja antavan tahon toiminnasta ottamalla yhteyttä Mandatum Lifeen joko verkkopalvelumme kautta verkkoviestillä osoitteesta [www.mandatumlife.fi](http://www.mandatumlife.fi) tai soittamalla asiakaspalveluumme p. 0200 31100 (pvm/mpm). Valituksen voi tehdä myös kirjeellä. Palautteet käsitellään noudattaen voimassaolevaa lainsäädäntöä. Käsitely tapahtuu viipymättä, kuitenkin enintään 30 päivän kuluessa.

#### Postiosoite:

Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö  
Asiakasposti/2011 Kalevantie 3  
20520 Turku

#### Email:

[asiakaspalvelu@mandatumlife.fi](mailto:asiakaspalvelu@mandatumlife.fi)

Mandatum Lifen päätöksen voi saattaa Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan (FINE, [www.fine.fi](http://www.fine.fi)), Vakuutuslautakunnan tai muun ratkaisuosituksia antavan elimen tutkittavaksi. Mandatum Lifen päätöksestä voi valittaa myös Helsingin tai asianosaisen kotipaikkakunnan käräjäoikeuteen.

## Muut olennaiset tiedot

Sijoittajan tulee perehtyä huolellisesti vakuutuksen ja sijoituskohteiden ehtoihin ja esitteisiin ennen vakuutuksen ottamista, vakuutukseen tehtäviä muutoksia tai sijoituskohteiden valitsemista tai muuttamista. Tuotteen muut lakisääteiset materiaalit tuoteseloste, ehdot ja hinnasto löytyvät osoitteesta [www.mandatumlife.fi](http://www.mandatumlife.fi), sekä soittamalla Mandatum Lifen asiakaspalveluun p. 0200 31100 (pvm/mpm).