

Erityistietoasiakirja

TARKOITUS

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta 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 AM Kiinteistö II

Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö (Mandatum Life)

ISIN: QZ4000006735

www.mandatumlife.fi

Saat lisätietoja Mandatumin asiakaspalvelusta numerosta +358 200 31100 (pvm/mpm).

Sijoituskori on Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiön (Mandatum Life) myöntämiin sijoitussidonnaisiin vakuutuksiin liitettävissä oleva sijoituskohde. Mandatum Life, joka kuuluu Mandatum-konserniin, on saanut toimiluvan Suomen Finanssivalvonnalta, joka myös valvoo sitä tämän avaintietoasiakirjan osalta.

Laatimispäivä **1.1.2023**.

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.

Tuotteen sijoitusaika: Suositeltava sijoitusaika on vähintään 5 vuotta ja se perustuu sijoituskorin riski-indikaattoriin ja sijoitusstrategiaan. Tällä tuotteella ei ole eräänymisaikaa, vaan kyse on jatkuvasta sijoituskorista. Vakuutusyhtiöllä on yksipuolisesti oikeus irtisanoa sijoituskori ilman erityistä syytä ilmoittamalla irtisanomisesta asiakkaalle kohtuullisessa ajassa.

Tavoitteet: Sijoituskorin varat sijoitetaan ensisijaisesti korkean kassavirran kiinteistökohteisiin. Sijoituskorin sijoitukset tehdään pääasiassa Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II -erikoissijoitusrahaston kautta.

Yksityissijoittaja, jolle tuote on suunnattu: Sijoituskori sopii sijoittajalle, joka tavoittelee korkeariskisiin vaihtoehtoisin sijoituksiin liittyvää mahdollista korkeaa tuottoa ja on valmis ottamaan riskin pääoman ja mahdollisen tuoton menettämisestä osittain tai kokonaan. Sijoittajalle suositellaan sijoituksensa pitämistä vähintään viisi (5) vuotta. Sijoituskorin sijoituskohteiden omaisuusluokasta johtuva likviditeetti on erittäin rajoitettu, jonka vuoksi sijoittajan ei tule olla riippuvainen tekemänsä sijoituksen likviditeetistä. Sijoituskori sopii sijoittajalle, joka pitää sijoituksensa vähintään 5 vuotta.

MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOITTAJA VOI SAADA?

Riski-indikaattori

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Vähäinen riski ← ————— → Korkeampi riski



Riski-indikaattori olettaa, että pidät tuotteen 5 vuoden ajan. Tällä tuotteella ei ole eräpäivää.

Tuotteen riskitasoksi asteikolla 1-7 on määritelty 5, joka on keskikorkea riskitaso. Todellinen riski voi vaihdella huomattavasti, mikäli lunastat sijoituksesi aiemmin. Tällöin saatat saada vähemmän takaisin. 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.

Sijoituskorin riski-tuottoprofiili ja riskiluokka voivat muuttua. Sijoituskorin riskiluokan historiatietojen perusteella ei voida ennustaa sijoituskorin riski-tuottoprofiilin ja riskiluokan tulevaa kehitystä. Alinkaan riskiluokka (1) ei tarkoita, että sijoitus olisi täysin riskitön. 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

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään sopivan vertailuarvon huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suosittelun sijoitusaika: 5 vuotta

Sijoitus = €10.000

Näkymät

Jos sijoittaja irtautuu 1 v.
kuluttua

Jos sijoittaja irtautuu 5 v.
kuluttua

Vähimmäistuotto	Taattua vähimmäistuottoa ei ole. Sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman sekä tuoton osittain tai kokonaan.		
Stressinäkömä	Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen	€1.180	€1.250
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-88,16%	-33,99%
Epäsuotuisa näkömä	Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen	€6.040	€7.300
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-39,64%	-4,90%
Kohtuullinen näkömä	Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen	€10.650	€13.540
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	6,54%	6,24%
Suotuisa näkömä	Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen	€14.060	€17.190
	Keskimääräinen tuotto vuosittain %	40,56%	11,44%

PRIIPS-asetuksen mukainen taulukko esittää arvion siitä, mikä on sijoitusten arvo kulujen jälkeen seuraavien 5 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 luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

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. Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

MITÄ TAPAHTUU, JOS MANDATUM HENKIVAKUUTUSOSAKE YHTIÖ (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, vakuutuksen ottajien edut on turvattu siten, että kaikilla vakuutusosaajilla on vakuutusluokasta ja lajista riippumatta yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa etuoikeus yhtiön kaikkiin varoihin muihin yhtiöön kohdistuviin saataviin nähden.

MITÄ KULUJA SIJOITTAJALLE AIHEUTUU?

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseen. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin. Olettamuksena on, että ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömän mukaisesti. Sijoitus 10 000 euroa vuodessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

	Nostettaessa säästöt 1 v. kuluttua	Nostettaessa säästöt 5 v. kuluttua
Kokonaiskulut	€270	€1.780
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	2,65% vuosittain	2,65% vuosittain

*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunkin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositteluna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräisiksi tuotoksi ennustetaan 8,9 % ennen kuluja ja 6,2 % kuluja jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut

Nostettaessa säästöt I v. kuluttua

Osallistumiskulut	Emme veloita osallistumismaksua.	€0
Irtautumiskulut	Me emme peri tästä tuotteesta irtautumiskuluja.	€0

Jatkuvaluonteiset kulut

Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	2,65 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tuotteen hallinnoimisesta perittävien kulujen vaikutus. Luku on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin. Sijoituskorin kulut ovat 1,75 % omistusten velattomasta arvosta (GAV), josta sijoituskorin hallinnointipalkkio on 0,875 % ja kohderahaston kulut ovat 0,875 %. Nettoarvoon (NAV) vaikuttaa kohderahaston velkaantuneisuusaste, joka voi sijoituskorin sääntöjen perusteella olla maksimissaan 50 %. Kulut omistusten nettoarvosta (NAV) ovat yhteensä 2,65 %, josta sijoituskorin hallinnointipalkkio on 1,325 % ja kohderahaston kulut ovat 1,325 %.	€265
Liiketoimikulut	0,00 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostanne ja myymme.	€0

Oheiskulut

Tuottopalkkiot ja/tai voitonjako-osuudet	Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin sijoitus tuottaa. Esitetty kokonaiskuluarvio sisältää viiden viime vuoden keskiarvon. Luku sisältää alla olevien kohteiden tuottopalkkiot.	€28
--	--	-----

MITEN PITKÄKSI AIKAA SJOITUS OLISI TEHTÄVÄ, JA SAAKO SJOITTAJA RAHANSA POIS ENNEN SJOITUKSEN ERÄÄNTYMISAIKAA?

Sijoittaja pystyy luopumaan sijoituksestaan pankkipäivittäin sijoituskorille laskettavaan arvoon. Tästä ei koidu hänelle ylimääräisiä kuluja. Tuotteen tavoitteena on tarjota sijoittajalle edellä osiossa "Mikä tämä tuote on?" kuvattua tuottoa. Tavoitellun tuoton saamiseksi tuote tulisi kuitenkin pitää suosittelun vähimmäissijoitusaika eli 5 vuotta.

KUINKA SJOITTAJA VOI VALITTA?

Asiakas voi tehdä valituksen tuotteesta, tuotteen kehittäjän tai tuotetta myyvän/neuvoja antavan tahon toiminnasta ottamalla yhteyttä Mandatumiin verkkopalvelun kautta verkkoviestillä osoitteesta 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

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

MUUT OLENNAISET TIEDOT

Sijoittajan tulee perehtyä huolellisesti sekä vakuutuksen että siihen liitettävien sijoituskohteiden ehtoihin ennen vakuutuksen ottamista, vakuutukseen tehtäviä muutoksia tai sijoituskohteiden valitsemista ja muuttamista. Sijoituskorin muu materiaali löytyy osoitteesta: www.mandatumlife.fi/sijoituskohteet sekä soittamalla Mandatumin asiakaspalveluun p. 0200 31100 (pvm/mpm). Aiemmat julkaistut tuottonäkymät ja aiempi arvonkehitys ovat saatavilla osoitteessa: www.mandatumlife.fi/4a77e5/globalassets/sijoituskohteet_mandatum/PRIP-liite/Mandatum-AM-Kiinteisto-II-liite.pdf