

# 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 Life Kiinteistö II -sijoituskori

PRIIP-tuotteen kehittäjä: Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö (Mandatum Life), ISIN: QZ4000006735 <https://www.mandatumlife.fi/>

Saat lisätietoja numerosta +358 200 31100 (pvm/mpm). PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen: Finanssivalvonta (FIN-FSA). Laadittu 11.5.2020

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.

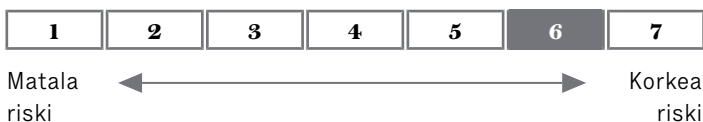
**Tavoitteet:** Sijoituskorin varat sijoitetaan ensisijaisesti korkean kassavirran kiinteistökohteisiin. Sijoituskorin sijoitukset tehdään pääasiassa Trevian Suomi Kiinteistöt I -erikoissijoitusrahaston kautta.

**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.

**Tuotteen sijoitusaika:** Suositeltava sijoitusaika on vähintään 5 vuotta. Tällä tuotteella ei ole erääntymisaikaa, vaan kyse on jatkuvasta sijoituskorista. 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 5 v.*

PRIIPS-asetuksen mukaisella seitsenportaisella asteikolla tämän tuotteen riskitaso on 6, joka tarkoittaa toiseksi korkeinta 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.

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

### Tuottonäkymät

Näkymät	1 v.	3 v.	5 v.*
<b>Stressinäkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	3.685,62€	1.319,74€	581,68€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-63,14	-49,09	-43,38
<b>Epäsuotuisa näkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	5.000,41€	2.467,33€	1.371,42€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-50,00	-37,28	-32,79
<b>Kohtuullinen näkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	8.605,27€	6.217,90€	4.492,86€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	-13,95	-14,65	-14,79
<b>Suotuisa näkömä</b>			
Sijoitusten arvo kulujen jälkeen	14.070,87€	14.900,82€	13.999,97€
Keskimääräinen tuotto vuosittain %	40,71	14,22	6,96

\*suositeltu sijoitusaika

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 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.

Nämä esitetyt luvut sisältävät kaikki itse tuotteen kulut, ja sisältävät sijoitusneuvojasi tai jakelijasi kulut. Luvuissa ei ole otettu huomioon sijoittajan vero-kohtelun 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 3 v. kuluttua	Nostettaessa säästöt 5 v.* kuluttua
Kokonaiskulut €	294,27	665,40	831,14
Vaikutusvuotuisen tuottoon (RIY) %	2,94	2,94	2,94

\*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 %	2,34	Kulujen vaikutus tuotteen hallinnoimisesta.

#### Oheiskulut

Tuottopalkkiot %	0,60	Tuottopalkkion vaikutus. Veloitamme nämä sijoituksesta, mikäli tuote kehittyy % vertailuindeksiään paremmin.
Voitonjako-osuudet %	0,00	Voitonjako-osuuksien vaikutus.

Selvitys muista jatkuvaluonteisista kuluista: Sijoituskorin kulut ovat 1,75 % omistusten velattomasta arvosta (GAV), josta sijoituskorin hallinnointipalkkio on 0,875 % ja kohderahaston hallinnointipalkkio on 0,875 %. Nettoarvoon (NAV) vaikuttaa kohderahaston velkaantuneisuusaste, joka voi sijoituskorin sääntöjen perusteella olla maksimissaan 50 %. Kulut omistusten nettoarvosta (NAV) ovat yhteensä 2,34 %, josta sijoituskorin hallinnointipalkkio on 1,17 % ja kohderahaston hallinnointipalkkio on 1,17 %.

Selvitys tuottopalkkiosta: Sijoituskorin tuottopalkkio 0 %, alla olevien kohteiden tuottopalkkiot 0,6 %.

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

### Suosittelun vähimmäissijoitusaika: 5 v.

Sijoituskori on tarkoitettu sijoittajille, jotka pitävät sijoituksensa vähintään 5 vuotta. Sijoituskorin osuuksia on mahdollista lunastaa vain kaksi kertaa vuodessa, kunkin maaliskuun ja syyskuun viimeisenä päivänä. Sijoituskorin osuuksia lunastettaessa sijoittajan tulee esittää vakuutusyhtiölle lunastustoimeksianto vähintään kuukautta ennen lunastuspäivää.

## 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. Käsittely 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 ratkaisusuosituksia 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).

### AVAINTIETOASIAKIRJA