

Avaintietoasiakirja

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 Suomi Kiinteistöt II

Mandatum AM AIFM Oy

ISIN: FI4000270012

www.mandatumam.com

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

Rahastoa hallinnoi Mandatum AM AIFM Oy, joka kuuluu Mandatum-konserniin. Rahasto sekä sen hallinnointiyhtiö ovat saaneet toimiluvat Suomen Finanssivalvonnalta, joka myös valvoo niitä tämän avaintietoasiakirjan osalta.

Laatimispäivä **28.9.2023**.

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

MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

Tyyppi: Erikoissijoitusrahasto ja vaihtoehtorahasto (AIF)

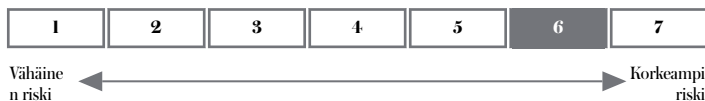
Tuotteen sijoitusaika: Rahastolla ei ole päättymisaikaa. Rahasto voi päättää harkintansa mukaan lopettaa rahaston tai sen osakesarjan. Suositeltava sijoitusaika on vähintään 5 vuotta ja se perustuu rahaston riski-indikaattoriin ja sijoitusstrategiaan.

Tavoitteet: Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa mahdollisimman korkea kokonaistuotto. Rahaston varat sijoitetaan pääasiassa Suomessa sijaitseviin kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin. Lisäksi varoja voidaan sijoittaa mm. kiinteistökehityshankkeisiin, kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavien yritysten julkisen kaupankäynnin kohteena oleviin arvopapereihin sekä muihin rahaston sääntöjen sallimiin sijoituskohteisiin. Rahasto vastaa kaikista sijoituskohteena olevien kiinteistöjen omistamisesta, hoidosta ja ylläpidosta aiheutuvista kuluista. Rahaston sijoitusten mahdolliset korko- ja osinkotuotot sijoitetaan takaisin rahastoon.

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

MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOJITTAJA VOI SAADA?

Riski-indikaattori



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

Tuotteen riskitasoksi asteikolla 1-7 on määritelty 6, joka on toiseksi korkein riskitaso. Todellinen riski voi vaihdella huomattavasti, mikäli lunastat sijoituksesi aiemmin. Rahastossa 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.

Rahaston riski-tuottoprofiili ja riskiluokka voivat muuttua. Alinkaan riskiluokka 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 SIOITTAJA 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 tuotteen omaa historiaa ja puuttuvalta osalta sopivan vertailuarvon huonointia, 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. | | |
|--------------------------|---|----------------|----------------|
| Stressinäkö | Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen | €1.010 | €1.040 |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain % | -89,88% | -36,39% |
| Epäsuotuisa näkö | Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen | €5.910 | €5.960 |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain % | -40,87% | -9,82% |
| Kohtuullinen näkö | Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen | €10.000 | €12.060 |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain % | -0,04% | 3,82% |
| Suotuisa näkö | Sijoitusten mahdollinen arvo kulujen jälkeen | €13.500 | €17.010 |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain % | 34,99% | 11,21% |

PRIIPS-asetuksen mukainen taulukko esittää arvion siitä, mikä on sijoitusten arvo kulujen jälkeen seuraavien 5 v. aikana erilaisissa tapauksissa olettaen, että sijoitat 10 000 €. 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. Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

MITÄ TAPAHTUU, JOS MANDATUM AM AIFM OY ON MAKSUKYVYTÖN?

Sijoitusrahaston varat säilytetään sen säilytysyhteisössä. Rahastoyhtiön maksukyvyttömyystilanne ei vaikuta säilytysyhteisön säilyttämiin rahaston varoihin, mutta säilytysyhteisön tai sen puolesta toimivan tahon maksukyvyttömyystilanteessa rahasto saattaa kärsiä taloudellisen tappion. Tätä tappiota ei kateta mistään sijoittajien korvaus- tai takuujärjestelmästä. Riskiä kuitenkin pienentää jossain määrin se, että säilytysyhteisön on lakisääteisesti säilytettävä omat varansa erillään sijoitusrahaston varoista. Säilytysyhteisö on myös tietyin rajoituksin vastuussa rahastolle ja osuudenomistajille syntyvistä tappioista, jotka aiheutuvat säilytysyhteisön huolimattomuudesta, petoksesta tai tahallisesta velvollisuuksien laiminlyönnistä.

MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä ja 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 näkömukan mukaisesti. Sijoitus 10 000 euroa vuodessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

| | Nostettaessa säästöt 1 v. kuluttua | Nostettaessa säästöt 5 v. kuluttua |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Kokonaiskulut | €760 | €3.160 |
| Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)* | 7,58% vuosittain | 4,94% vuosittain |

*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositteluna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 8,8 % ennen kuluja ja 3,8 % kulujen jälkeen

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut

Nostettaessa säästöt 1 v. kuluttua

| | | |
|-------------------|--|------|
| Osallistumiskulut | 2,00 % summasta, jonka sijoittaja maksaa tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä. | €200 |
| Irtautumiskulut | 2,00 % sijoituksesta ennen sen maksamista sijoittajalle. | €200 |

Jatkuvaluonteiset kulut

| | | |
|---|--|------|
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut | 2,92 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tuotteen hallinnoimisesta perittävien kulujen vaikutus. Luku on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin. Rahaston kulut ovat 2,00% omistusten velattomasta arvosta (GAV), josta hallintotipalkkio on 1,75 %. Nettoarvoon (NAV) vaikuttaa rahaston velkaantuneisuusaste, joka voi sääntöjen perusteella olla maksimissaan 50 %. Kulut omistusten nettoarvosta (NAV) ovat yhteensä 2,92 %. | €292 |
| Liiketoimikulut | 0,63 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme. | €63 |

Oheiskulut

| | | |
|---|--|-----|
| Tuottopalkkiot ja /tai voitonjako-osuudet | Rahaston tuottosidonnainen palkkio on 20 %. Tuottosidonnainen palkkio peritään rahasto-osuuden tuoton siitä osasta, joka ylittää vertailutuoton. Rahaston sääntöjen mukainen vertailutuotto on kiinteä 6 %:n vuosituotto. Esitetty kokonaislukuarvio 0,22 % sisältää viiden viime vuoden arvion. | €22 |
|---|--|-----|

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

Tässä Rahastossa ei ole minimisijoitusaikaa, mutta se on tarkoitettu pitkäaikaiseksi sijoitukseksi. Suositeltu sijoitusaika on 5 vuotta ja se perustuu rahaston riski-indikaattoriin ja sijoitusstrategiaan. Rahasto-osuuksia voidaan lunastaa kaksi kertaa vuodessa, maaliskuun ja syyskuun viimeisenä pankkipäivänä. Lunastustoimeksianto tulee antaa kuukautta ennen lunastuspäivää.

KUINKA SJOITTAJA VOI VALITTA?

Asiakas voi tehdä valituksen tuotteesta, tuotteen kehittäjän tai tuotetta myyvän/neuvoja antavan tahon toiminnasta ottamalla yhteyttä rahastoyhtiöön Mandatum AM AIFM Oy:öön verkkopalvelun kautta verkkoviestillä osoitteesta www.mandatum.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 AM AIFM Oy
c/o MAM PL 1221
00101 Helsinki

Email:

fundservices@mandatumam.com

MUUT OLENNAISET TIEDOT

Rahaston lakisääteiset dokumentit, kuten säännöt, ovat saatavilla osoitteessa www.mandatumam.com/fi/sijoittaminen-kanssamme/mandatum-am-aifm tai rahaston jakelijana toimivalta palveluntarjoajalta. Aiemmat julkaistut tuottonäkymät ja aiempi arvonkehitys viimeisten 1–10 vuoden ajalta (riippuen kuinka pitkään rahasto on ollut toiminnassa) ovat saatavilla osoitteessa:

www.mandatumlife.fi/4a77e5/globalassets/sijoituskohteet_mandatum/PRIIP-liite/Mandatum-AM-Suomi-Kiinteistot-II-liite.pdf