

voimaantulopäivä 16.4.2026

Mandatum AM AIFM Oy / Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II

### AIFM-LAIN MUKAISET OLENNAISET JA RIITTÄVÄT TIEDOT

Seuraavassa esitetään Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II -nimisestä vaihtoehtorahastosta ("Rahasto") tiedot, jotka yhdessä tässä viitattujen asiakirjojen kanssa muodostavat vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 162/2014 ("AIFM-laki") 12 luvun ja valtiovarainministeriön asetuksen 1040/2021 ("Asetus") 5 §:n mukaisesti annettavat Rahastoa koskevat tiedot. Sijoittajaa kehoitetaan tutustumaan huolellisesti alla oleviin ja alla viitattuihin tietoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Rahaston vaihtoehtorahaston hoitajana toimii Mandatum AM AIFM Oy ("Rahastoyhtiö").

Alla olevassa taulukossa:

- sarake "Kohta" viittaa Asetuksen 5 §:n alakohdan numeroon,
- sarake "Vaadittavat tiedot" viittaa Asetuksen 5 §:n kussakin alakohdassa vaadittuun tietoon, ja
- sarake "Rahaston tiedot" kuvaa asianomaisen Asetuksen 5 §:n alakohdan edellyttämät tiedot Rahaston osalta. Tiedot saattavat joidenkin kohtien osalta sisältää muitakin tietoja kuin pelkästään asetuksen edellyttämät tiedot

Alla olevassa taulukossa annetaan myös Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2019/2088 kestävyysliittymien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla ("Tiedonantoasetus") vaaditut rahoitustuotetta ja finanssimarkkinatoimijaa koskevat kestävyysliittymien liittyvät tiedot.

Kohta	Vaadittavat tiedot	Rahaston tiedot
1	<b>Kuvaus vaihtoehtorahaston sijoitusstrategiasta ja tavoitteista</b>	<p>Erikoissijoitusrahasto Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II on pääasiassa kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittava erikoissijoitusrahasto ja vaihtoehtorahasto (AIF). Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on tuottaa Rahaston osuudenomistajille mahdollisimman hyvä pitkän aikavälin tuotto sijoittamalla Rahaston varat pääasiassa Suomessa sijaitsevia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin ja suoriin kiinteistöomistuksiin sekä suomalaisten yhteistä sijoitustoimintaa harjoittavien yhtiöiden osuuksiin tai osakkeisiin.</p> <p>Rahasto sijoittaa varansa pääasiallisesti kotimaisiin osittain taikka kokonaan liike- ja kaupallisessa käytössä (esimerkiksi toimistot, vähittäis- ja tukkukauppa, teollisuus) oleviin kiinteistökohteisiin Suomessa. Rahasto voi myös rakennuttaa taikka muutoin kehittää kiinteistösijoituskohteita.</p> <p>Rahaston sijoitusstrategiaa ja -tavoitteita on kuvattu tarkemmin Rahaston säännöissä ja avaintietoasiakirjassa.</p>
2	<b>Tiedot siitä, minne kohderahastona toimiva vaihtoehtorahasto on sijoittautunut ja minne kohderahastot ovat sijoittautuneet, jos vaihtoehtorahasto on rahastojen rahasto</b>	Ei sovellu. Rahasto ei ole rahastojen rahasto.
3	<b>Kuvaus niiden varojen tyypeistä, joihin vaihtoehtorahasto voi sijoittaa</b>	<p>Rahaston varoja voidaan sijoittaa:</p> <p>1) Suomessa sijaitseviin kiinteistöihin.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>2) Suomessa sijaitsevia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin ja muihin arvopapereihin jotka liittyvät kiinteistösijoitustoimintaan.</li> <li>3) Sellaisten yhtiöiden liikkeeseen laskemiin arvopapereihin, jotka pääasiassa harjoittavat kiinteistösijoitustoimintaa ja/tai hallinnoivat pääasiassa kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavia sijoitusrahastoja, yhteissijoitusyrityksiä tai vaihtoehtorahastoja edellyttäen, että arvopaperit ovat ETA-valtiossa kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä tai niiden liikkeeseenlaskuehdoissa on sitouduttu saattamaan arvopaperit kaupankäynnin kohteeksi yhden vuoden kuluessa niiden liikkeeseenlaskusta edellä tässä kohdassa tarkoitettussa vaihdantajärjestelmässä ja kaupankäynti voi kaikella todennäköisyydellä alkaa viimeistään sanotun ajan kuluttua umpeen.</li> <li>4) Talletuksiin luottolaitoksissa edellyttäen, että talletus on vaadittaessa takaisinmaksettava tai on nostettavissa ja erääntyy maksettavaksi viimeistään 12 kuukauden kuluessa lisäksi edellyttäen, että luottolaitoksen kotipaikka on ETA-valtiossa.</li> <li>5) Euroopan valtioiden, julkisyhteisöjen tai muiden yhteisöjen liikkeeseen laskemiin tai takaamiin joukkovelkakirjalainoihin, muihin korkoa tuottaviin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin, jotka ovat ETA-valtiossa kaupankäynnin kohteena joko säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.</li> <li>6) Suomeen rekisteröityjen yhteistä kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavien yhtiöiden osuuksiin tai osakkeisiin.</li> <li>7) Sijoitusrahastodirektiivin (UCITS) mukaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin, jotka voivat olla myös pörssissä vaihdettavia rahasto-osuuksia (ETF).</li> <li>8) Suomeen, muuhun ETA-valtioon tai kolmanteen maahan sijoittautuneiden vaihtoehtorahastojen (mukaan lukien sijoitusrahastolain mukaiset erikoissijoitusrahastot) osuuksiin, jotka voivat olla myös pörssissä vaihdettavia rahasto-osuuksia (ETF). Rahaston varojen sijoittamisen edellytyksenä on, että tällainen vaihtoehtorahasto tai sen hoitaja on kotivaltionsa lainsäädännön mukaan sellaisen valvonnan alainen, joka vastaa Euroopan unionin lainsäädäntöä, ja sitä valvovan viranomaisen sekä Finanssivalvonnan välinen yhteistyö on riittävässä määrin varmistettu.</li> <li>9) Rakentamiseen ja kiinteistöjalostustoimintaan.</li> <li>10) Rahasto voi sijoittaa varojaan johdannaissopimuksiin suojautuakseen markkinoiden muutoksilta esimerkiksi Rahaston luotonottoon liittyen.</li> </ol>
4	<p><b>Kuvaus vaihtoehtorahaston käyttämistä sijoitustekniikoista ja kaikista niihin liittyvistä riskeistä</b></p>	<p>Rahastoon ei liity erityisiä sijoitustekniikoihin liittyviä riskejä.</p> <p><b>Toimialariski</b> Rahasto sijoittaa pääosin varansa kiinteistöihin, kiinteistöarvopapereihin ja kiinteistötoimintaa harjoittavien</p>

		<p>yhteisöjen taikka rahastojen osuuksiin. Kiinteistösektorin kehitys voi vaikuttaa merkittävästi Rahaston arvoon. Tietyille toimialalle taikka sektorille keskittyneiden rahastojen arvonkehitys voi poiketa hyvinkin merkittävästi yleisrahastoista, muista sijoitusrahastoista sekä muista eri toimialoille hajautetuista sijoitusmuodoista. Kiinteistösektoriin liittyvää toimialariskiä pyritään pienentämään sijoituskohteiden valinnalla.</p> <p><b>Osakemarkkinakehitykseen liittyvä riski</b>  Rahasto sijoittaa pääosin varansa kiinteistöihin, kiinteistöarvopapereihin ja kiinteistötoimintaa harjoittavien yhteisöjen taikka rahastojen osuuksiin. Rahaston päätarkoituksena ei ole sijoittaa osakemarkkinalle. Kuitenkin on mahdollista, että Rahaston varoja sijoitetaan osakemarkkinoille Euroopan talousalueeseen kuuluvien maiden arvopaperipörsseissä taikka muissa monenkeskisen kaupankäynnin kauppapaikoilla. Tällöinkin sijoitukset kohdistuvat kiinteistötoimintaa harjoittavien yhteisöjen ja/tai rahastojen osakkeisiin ja osuuksiin. Osakemarkkinasijoituksiin liittyy aina riski sijoitusten markkina-arvon merkittävistäkin muutoksista. Riskiin vaikuttavat osakemarkkinoiden yleinen kehitys, talouskehitys, kohdetoimialan kehitys sekä riski siitä, että Rahaston noudattama sijoituskäytäntö epäonnistuu. Tällöin Rahaston osake- ja osuussijoitusten arvonkehitys voi vaihdella. Riskejä pyritään pienentämään valikoimalla sijoituskohteet huolellisesti ja hajauttamalla osakemarkkinasijoitukset ja sijoitukset muihin listattuihin osuuksiin mahdollisuuksien mukaisesti useampaan maahan ja kohdeyritykseen. On kuitenkin huomattava, että Rahasto voi rajoituksetta sijoittaa varansa vain yhteen arvopaperiin, joten hajauttaminen ei aina ole mahdollista taikka edes tavoiteltavaa.</p> <p><b>Valuuttakurssiriski ja johdannaisten käyttö</b>  Euroalueen ulkopuolisiin maihin sijoitettaessa, sijoituksiin voi liittyä valuuttakurssiriski, jolla voi olla vaikutusta Rahaston euromääräiseen tuottoon. Valuuttariskiltä suojaudutaan painottamalla sijoituksia euromaihin ja tarvittaessa suojaamalla valuuttariskipositiota johdannaisinstrumentein Rahastoyhtiön näkemyksen mukaisesti. Rahastoyhtiö ei sitoudu suojaamaan valuuttariskiä miltään osin, joten valuuttakurssiriskiä voi jäädä Rahaston sijoituksiin ja valuuttakurssien muutokset suhteessa Rahaston kotivaluuttaan voivat vaikuttaa Rahaston tuottoon. Rahaston päätarkoitus on sijoittaminen Suomessa, jolloin toiminta pääasiassa on euromääräistä. Rahasto voi sijoittaa varojaan johdannaissopimuksiin suojautuakseen markkinoinen muutoksilta esimerkiksi Rahaston luotonottoon liittyen.</p> <p><b>Likviditeettiriski ja markkinoiden toimivuuteen liittyvät riskit</b>  Rahaston likviditeettiriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa Rahaston varoja ei saada realisoiduksi siinä ajassa, kun Rahaston rahasto-osuudenomistajan tekemä rahasto-osuuksien lunastustoimeksianto tulisi toteuttaa taikka realisaation hinnoittelu ei olisi kohtuullinen. Likviditeettiriskiä kasvattaa se, että Rahaston varat ovat pääosin sijoitetut kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin, joiden myyminen voi edellyttää pitkäkin aikaa. Sama koskee tilannetta, jossa Rahaston omistamille arvopapereilla käydään vain vähäisessä määrin kauppaa. Kaupanteko heikossa likviditeettitilanteessa voi</p>
--	--	---

		<p>vaikuttaa voimakkaasti kauppahintaan, jolloin likviditeettiriski voi toteutua. Likviditeettiriski voi toteutua myös, mikäli markkinapaikan kaupankäyntiin kohdistuu toimintakatkoksia taikka muita teknisiä ongelmia. Likviditeettiriskiä pyritään pienentämään pitämällä osa Rahaston varoista likvideinä varoina, kuten esimerkiksi pankkitalletuksina, ja pitämällä Rahaston velkaisuusaste sellaisena, että Rahasto voi kasvattaa vieraan pääoman määrää ja siten turvata tarvittaessa likviditeettiä. Rahastoyhtiö ei kuitenkaan sitoudu mihinkään käteisvarojen määrään taikka siihen, että velkaisuusastetta rajoitettaisiin muutoin kuin mitä Rahastoa koskevassa lainsäädännössä ja määräyksissä on määrätty lainoitusasteen osalta. Rahaston varat voidaan sijoittaa jopa vain yhteen kiinteistöön, mikä voi kasvattaa likviditeettiriskiä. Sijoittajan tulee sijoituspäätöstä tehdessään huomioida, että Rahaston sijoituspolitiikka on pitkäjänteistä, Rahasto on tarkoitettu pitkäkestoiseen sijoittamiseen ja että rahasto-osuuksien lunastukseen liittyy likviditeettiriskiä, jolla voi olla vaikutusta sekä rahasto-osuuden lunastuksen toteutusaikatauluun että mahdollisesti myös Rahastosta saatavan tuoton määrään.</p> <p><b>Maantieteellinen riski</b>  Rahasto sijoittaa pääosin varansa kiinteistöihin, kiinteistöarvopapereihin ja kiinteistötoimintaa harjoittavien yhteisöjen taikka rahastojen osuuksiin. Sijoitukset kohdistuvat Euroopan talousalueelle. Tietyille maantieteelliselle alueelle sijoittavan rahaston sijoituksiin liittyy maantieteellinen riski. Tällä riskillä tarkoitetaan sitä, että sijoituskohteena olevan maantieteellisen alueen taloudellisilla olosuhteilla voi olla merkittävää ja ennakoimatonta vaikutusta Rahaston sijoitusten tuottoon ja likviditeettiin. Sijoituskohteena olevan maantieteellisen alueen tulevaisuuden odotukset ja niiden muutokset voivat vaikuttaa nopeasti ja ennalta-arvaamattomasti Rahaston tuottoon. Rahaston tuotto voi tällöin poiketa merkittävästikin yleisestä maailmanlaajuisesta taloudellisesta kehityksestä ja jonkin toisen maantieteellisen alueen kehityksestä. Rahaston sijoitukset kohdistuvat Euroopan talousalueen maihin, joten Rahaston maantieteellinen riski on merkittävä. Rahasto on sijoituspolitiikaltaan Suomi- painotteinen, mikä on omiaan lisäämään maantieteellistä riskiä. Rahaston varat voidaan Rahaston sääntöjen mukaan sijoittaa vain yhteen maahan, jolloin Rahaston maantieteellinen riski on erityisen korostunut ja Rahaston tuotto riippuu hyvin merkittävästi myös sijoituskohteena olevan maantieteellisen alueen kehityksestä. Yhdessä toimialariskin kanssa Rahaston tuottoon voi kohdistua merkittäviäkin vaihteluita ja riskejä erityisesti lyhyellä aikavälillä. Rahaston sijoitukset tehdään salkunhoitajan näkemyksen perusteella, jolloin maantieteelliseltä riskiltä ei välttämättä voida välttyä. Lisäksi maantieteellistä riskiä voidaan myös tietoisesti ottaa, mikäli se vastaa Rahastoyhtiön näkemystä.</p> <p><b>Operatiiviset riskit</b>  Rahasto sijoittaa pääosin varansa kiinteistöihin, kiinteistöarvopapereihin ja kiinteistötoimintaa harjoittavien yhteisöjen taikka rahastojen osuuksiin. Kiinteistösijoittamiseen kuuluu riski sijoituskohteen teknisistä, taloudellisista ja muista fyysisistä ominaisuuksista. Kiinteistösijoituskohteiden arvoon</p>
--	--	---

		<p>vaikuttaa myös ennalta tunnistamaton joukko muita tekijöitä, joilla voi olla suurtakin merkitystä sijoituskohteen arvoon. Esimerkiksi muuttuva rakennuslainsäädäntö voi vaikuttaa hyvinkin merkittävästi sijoituskohteiden arvoon ja tuottoon.</p> <p>Kiinteistösijoitukset ovat myös alttiita ympäröivän maailman tuottamille vaikutuksille, kuten sääilmiöille ja luonnonvoimille. Lisäksi esimerkiksi sodat, terrorismi, luonnonkatastrofit ja muut ääriolosuhteet voivat vaikuttaa sellaisella tavalla Rahaston kiinteistösijoituksiin, että arvonmenetyksiä ei voida poissulkea. Vaikutukset Rahaston kiinteistösijoituksiin voivat ilmentyä myös vuokralaisvaikutuksen kautta, mikäli esimerkiksi edellä mainittu ääriolosuhde tai pandemia vaikeuttavat Rahaston vuokralaisen tai vuokralaisten toimintaa. Myös ilkeiltä, tuhotyöt ja muu ennakoimaton ihmisten toiminta, jolla voi olla vaikutusta kiinteistön toimintaan ja käytettävyyteen, voi vaikuttaa merkittävästikin Rahaston tuottoon. Näihin riskeihin varaudutaan valikoimalla sijoituskohteet Rahastoyhtiön näkemyksen mukaisesti, vakuuttamalla sijoituskohteita riittävällä tavalla ja pyrkimällä ennakoimaan tulevia muutoksia kaikessa kiinteistösijoittamisen toimintaympäristössä Rahastoyhtiön näkemyksen mukaisesti. Kuitenkaan kaikkia kiinteistösijoittamiseen liittyviä operatiivisia riskejä ei voida poissulkea. Operatiivisilla riskeillä voi toteutuessaan olla hyvinkin laajaa ja merkittävää vaikutusta Rahaston arvoon ja tuottoon.</p> <p><b>Muut riskit ja sijoitustoiminnan yleiset riskit</b></p> <p>Rahaston toimintaa ja sijoituksia kohtaan voi olla olemassa sellaisia riskejä, joita ei ole voitu yksilöidä ja jotka voivat olla ylivoimaisia seurauksiltaan (mm. force majeure -riskit). Tällaisilla riskeillä voi olla merkittävääkin vaikutusta Rahaston varojen arvostukseen ja Rahaston tuottoon. Kaikkeen sijoitustoimintaan liittyvä riski sijoitettujen varojen menettämisestä. Rahaston salkunhoito toteuttaa Rahaston sijoituksia Rahaston sääntöjen mukaisesti, mutta oman itsenäisen näkemyksensä mukaan. Rahastoon tehdyille sijoituksille ei ole olemassa minkään asteisia takeita tietyistä tuottotasosta taikka siitä, että sijoitettu pääoma olisi kokonaan taikka osittain saatavissa takaisin. Historiallinen tuotto ei miltään osin takaa minkään asteista tulevaa tuottoa. Sijoitusten arvo voi nousta tai laskea merkittävässäkin määrin.</p> <p>Rahastoyhtiöllä on sen hallituksen hyväksymät riskienhallintaperiaatteet, joissa kuvataan menettelytapoja yhtiön ja sen hallinnoimien rahastojen toimintaan liittyvien tunnistettujen riskien seuraamiseen ja hallitsemiseen. Riskienhallintaperiaatteita päivitetään säännöllisesti ja riskeistä raportoidaan Rahastoyhtiön hallitukselle.</p>
5	<p><b>Kuvaus mahdollisista sovellettavista sijoitusrajoituksista</b></p>	<p>Rahaston kokonaisvaroista (GAV) vähintään 50 % on sijoitettava Suomessa oleviin kiinteistökohteisiin (suorat sijoitukset ja kiinteistöarvopaperit). Rahaston kokonaisvaroista (GAV) enintään 50 % voidaan sijoittaa samaan kiinteistöön tai samaa kiinteistöä koskeviin kiinteistöarvopapereihin.</p> <p>Rahaston nettovaroista (NAV) voidaan sijoittaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enintään 50 % muihin rahastoihin;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• enintään 50 % saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin; tai</li> <li>• enintään 50 % talletuksiin samassa luottolaitoksessa.</li> </ul> <p>Rahaston nettovaroista (NAV) enintään 20 % voidaan sijoittaa yksittäisen vaihtoehtorahaston osuuksiin. Rahaston varoja ei voida sijoittaa sellaisen rahaston tai vaihtoehtorahaston osuuksiin, joka voi sääntöjensä mukaan sijoittaa yli 20 % varoistaan muiden rahastojen osuuksiin.</p> <p>Rahaston kokonaisvaroista (GAV) enintään 20 % voidaan sijoittaa rakentamiseen ja kiinteistönjalostustoimintaan.</p> <p>Sijoitusrajoituksia on käsitelty yksityiskohtaisemmin Rahaston Säännöissä (Rahaston Säännöt 6 §).</p>
6	<b>Selvitys olosuhteista, joissa kyseinen vaihtoehtorahasto voi hyödyntää vivutusta, sallituista vivutuksen tyypeistä ja lähteistä sekä niihin liittyvistä riskeistä, vivutuksen käytön mahdollisista rajoituksista, vakuuksia ja varojen uudelleenkäyttöä koskevista järjestelyistä sekä siitä vivutuksen enimmäismäärästä, jota kyseisellä vaihtoehtorahastojen hoitajalla on oikeus käyttää rahaston lukuun</b>	<p>Rahastoyhtiö saa ottaa Rahaston lukuun luottoa määrän, joka vastaa enintään puolta (1/2) Rahaston kokonaisvaroista (GAV). Rahastoyhtiö saa lisäksi erityisestä syystä ottaa Rahaston lukuun luottoa määrän, joka vastaa enintään yhtä kolmasosaa (1/3) Rahaston kokonaisvaroista (GAV). Rahastoyhtiö saa näin ollen yhteensä ottaa Rahaston lukuun luottoa määrän, joka vastaa enintään viittä kuudesosaa (5/6) Rahaston kokonaisvaroista (GAV). Luotot voivat tulla yhdeltä taikka useammalta luotonantajalta. Lainarahoitus voidaan kohdistaa joko Rahaston taikka sijoituskohdeyhtiöiden tasolle.</p> <p>Rahasto ottaa luottoa tavanomaisin markkinoilta saatavissa olevin kiinteistörahoituksen ehdoin. Rahoitusta hankitaan tapauskohtaiseen tarpeeseen. Pääsääntöisesti rahoitusta hankitaan uusien kiinteistökohteiden hankintojen rahoittamiseen sekä olemassa oleviin sijoituskohteisiin liittyvien investointien rahoittamiseen.</p>
7	<b>Kuvaus menettelyistä, joilla vaihtoehtorahasto voi muuttaa sijoitusstrategiaansa tai -politiikkaansa tai molempia</b>	<p>Rahaston sijoitusstrategia on määritelty sitovasti Rahaston säännöissä. Rahaston sijoitusstrategian muuttaminen edellyttää Rahaston sääntöjen muuttamista. Rahaston sääntöjen muuttamisesta päättää Rahastoyhtiön hallitus, ja sääntöjen muutokset on lähetettävä Finanssivalvonnalle tiedoksi. Sääntöjen muuttamisesta sekä siitä, miten sääntöjen muutos saatetaan Rahaston osuudenomistajien tietoon, on määrätty tarkemmin Rahaston Säännöissä (Rahaston säännöt 19 §).</p>
8	<b>Tiedot oikeuspaikasta, sovellettavasta laista ja siitä, onko olemassa tuomioiden tunnustamista ja täytäntöönpanoa koskevia säädöksiä sillä alueella, jolle vaihtoehtorahasto on sijoittautunut, sekä kuvaus muista sijoitussopimuksen tärkeimmistä oikeudellisista vaikutuksista</b>	<p>Sijoittaja on velvollinen maksamaan Rahastolle sijoitussitoumuksensa tai merkintänsä määrän.</p> <p>Rahastoyhtiöön ja Rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia (Rahaston säännöt 22 §). Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan yleisessä tuomioistuimessa, ensimmäisenä oikeusasteenaan Helsingin käräjäoikeus.</p>
9	<b>Tiedot vaihtoehtorahastojen hoitajasta, vaihtoehtorahaston säilytysyhteisöstä, erityisestä säilytysyhteisöstä, tilintarkastajasta ja muista palveluntarjoajista sekä</b>	<p>Rahaston vaihtoehtorahaston hoitaja Mandatum AM AIFM Oy on suomalainen osakeyhtiö, Y-tunnus 2812549-7, jolle Suomen Finanssivalvonta on myöntänyt vaihtoehtorahastojen hoitajan toimiluvan. Sen tehtävänä on hoitaa Rahaston salkunhoitoa ja riskienhallintaa, sekä eräät muut Rahaston hallintoon liittyvät</p>

	<b>kuvaus niiden tehtävistä ja sijoittajien oikeuksista</b>	<p>toimiluvan mukaiset toiminnot. Rahastoyhtiöllä on oikeus ulkoistaa tehtäviään AIFM-lain sallimalla tavalla.</p> <p>Rahaston säilytysyhteisö on OP Säilytys Oy, Y-tunnus 2771050-4. Säilytysyhteisön tehtävänä on hoitaa säilytysyhteisölle AIFM-lain mukaan kuuluvat tehtävät.</p> <p>Rahaston tilintarkastajana toimii KHT-yhteisö Deloitte Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT-tilintarkastaja Jaakko Meronen, jonka tehtävänä on sovellettavien tilintarkastusta koskevien säännösten ja ohjeiden mukaisesti suorittaa Rahaston tilintarkastus.</p> <p>Rahaston toimintaan liittyen voidaan ostaa Rahaston kustannuksella ulkopuolisia palveluja.</p>
<b>10</b>	<b>Kuvaus siitä, miten vaihtoehtorahastojen hoitaja täyttää vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 6 luvun 4 §:ssä säädetyt vaatimukset vastuuriskien kattamisesta</b>	<p>Rahastoyhtiöllä on riittävät omat lisävarat vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 6 luvun 4 pykälässä mainittujen sellaisten vahinkojen korvaamiseksi, joista Rahastoyhtiö on vastuussa. Rahastoyhtiöllä on lisäksi voimassa tavanomainen ammatillinen vastuuvakuutus.</p>
<b>11</b>	<b>Kuvaus vaihtoehtorahastojen hoitajan ulkoistamista vaihtoehtorahaston hoitoa koskevista toiminnoista ja säilytysyhteisön tai erityisen säilytysyhteisön ulkoistamista säilytystoiminnoista sekä siitä, jolle toiminnot on siirretty, ja eturistiriidoista, joita tällaisesta toimintojen ulkoistamisesta saattaa aiheutua</b>	<p>Rahastoyhtiöllä on oikeus käyttää rahastotoimintansa hoitamisessa ulkopuolisia hallinnointi- ja neuvontapalveluita, kuten esimerkiksi salkunhoito-, kirjanpito-, tietotekniikka- ja merkintä- ja lunastustoimeksiantojen vastaanottamispalveluita. Rahastoyhtiö vastaa sääntelyn mukaisesti aina vaihtoehtorahastojen hoitajalle kuuluvista toiminnoista ulkoistuksista huolimatta.</p> <p>Rahastoyhtiö on ulkoistanut Mandatum Asset Management Oy:lle Rahaston salkunhoidon, jakelun, osan arvostus- ja arvonlaskentatehtävistä, osuusrekisterin ylläpidon ja Rahaston hallintotoimenpiteet.</p> <p>Mandatum-konsernin sisäiselle palveluyhtiölle Mandatum Palvelut Oy:lle on ulkoistettu konsernin sisäisiä palveluja kuten tietohallinto, henkilöstöhallinto, taloushallinto, data governance, markkinointi ja viestintä.</p> <p>Rahastoyhtiön sisäinen tarkastus on ulkoistettu Mandatum Oyj:lle.</p> <p>Rahastoyhtiö on ennen toimintojen ulkoistamista arvioinut ulkoistamiseen liittyviä eturistiriitoja sekä seuraa näitä jatkuvasti ulkoistamisen kestoajan. Liiketoiminnan potentiaaliset eturistiriititilanteet tulee hallita eli tunnistaa ja ennakoida sekä ehkäistä niiden vaikutus. Rahastoyhtiöllä on toimintatavat mahdollisten eturistiriititilanteiden hallitsemiseen. Käytännön liiketoiminnassa eturistiriititilanteita syntyy aika ajoin. Eturistiriititilanteiden tunnistaminen ja hallinta ja riittävien ehkäisevien toimenpiteiden toteuttaminen ja seuraaminen pyrkivät estämään sijoittajien edun vaarantumisen.</p>
<b>12</b>	<b>Kuvaus vaihtoehtorahaston arvonmääritysmenettelystä ja niistä</b>	<p>Rahaston arvo lasketaan neljännesvuosittain vuosineljänneksen viimeisen pankkipäivän rahaston varojen ja velkojen mukaisesti. Rahaston arvo saadaan laskemalla yhteen Rahaston omistamat</p>

	<p><b>hinnanmuodostusmenetelmistä, joita arvonmäärityksessä käytetään</b></p>	<p>omaisuuserät ja vähentämällä rahaston velat. Arvo lasketaan ja julkistetaan viipymättä mutta kuitenkin 20 pankkipäivän kuluessa vuosineljänneksen päättymisestä.</p> <p>Kiinteistöjen ja kiinteistöarvopapereiden arvostamisessa Rahastoyhtiö käyttää Keskuskauppakamarin hyväksymää kiinteistönarvioitsijaa (KHK-kiinteistönarvioitsija).</p> <p>Arvostaminen toteutetaan neljä kertaa vuodessa vuosineljänneksittäin. Arvostamisessa noudatetaan hyvää kiinteistönarvointitapaa. Kiinteistökohteet arvioidaan niitä ostettaessa, myytäessä taikka mahdollisen apportimerkinnän yhteydessä. Rahasto voi erityisestä syystä arvostaa kiinteistöt muuhun kuin kiinteistönarvioitsijan määrittelemään käypään arvoon. Tällöin rahasto perustelee menettelynsä toimintakertomuksessa tai tilinpäätöksen liitetiedoissa.</p> <p>Kiinteistökehityshankkeissa sovelletaan valmiusasteen mukaista arvostusta valmiin kohteen käyvästä arvosta. Kiinteistöyhtiömuotoisiin sijoituksiin noudatetaan vastaavia periaatteita kuin suoraomisteisiin kiinteistöihin ja yhtiön muut varat ja velat huomioidaan samalla tavalla kuin rahaston varat ja velat arvostuksessa. Rahaston tekemiin talletuksiin ja muihin saamisiin lisätään arvonlaskentapäivään mennessä kertynyt korko. Rahaston velkojen osalta menetellään vastaavaa jaksottamista noudattaen. Kirjaamattomia kustannuksia ja muita eriä arvioidaan vain, jos ne ovat olennaisia (pääsääntöisesti yli 0,3% rahaston nettoarvosta). Muiden sijoituskohteiden arvostus on kuvattu säännöissä.</p> <p>Olennessen arvonlaskentavirheen raja-arvo on 0,2% Rahaston arvosta. Rahastoyhtiö ylläpitää luetteloja Rahaston mahdollisista arvonlaskennan virheistä. Luettelo on nähtävillä Rahastoyhtiössä.</p> <p>Rahasto-osuuden arvo lasketaan jakamalla Rahaston arvo liikkeeseen laskettujen osuuksien lukumäärällä. Rahaston arvo ilmoitetaan euroina.</p> <p>Jos rahasto-osuuden arvoa ei voida poikkeuksellisen epävakaan ja ennalta arvaamattoman markkinatilanteen tai muutoin poikkeuksellisten olosuhteiden taikka muun painavan syyn vuoksi luotettavasti määrittää, Rahasto-osuuden arvo voidaan osuudenomistajien yhdenvertaisuuden turvaamiseksi jättää väliaikaisesti laskematta. Tällaisesta poikkeuksellisesta tilanteesta tiedotetaan osuudenomistajille ilman aiheutonta viivytyksiä esimerkiksi Rahastoyhtiön internetsivuilla.</p> <p>Rahastossa on käytössä osuudenomistajien pitkäjänteisen sijoitustoiminnan edistämiseksi hinnoittelumenetelmä, jolla korvataan rahastolle aiheutuvia kaupankäyntikustannuksia sekä edistetään rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuutta. Hinnoittelumenetelmässä rahasto-osuuden arvoon lisätään erä, joka vastaa kiinteistöjen hankinnasta aiheutuneita kuluja jaksotettuna ja poistettuna tasaisesti viiden vuoden kuluessa tai aiemmin, jos kiinteistöstä on tarkoitus luopua ennen kuin viisi vuotta on kulunut sen hankinnasta. Menetelmän johdosta rahasto-osuuden arvo on suurempi kuin osuuden arvo ilman menetelmää, joten se pienentää</p>
--	---	--

		<p>osuudenomistajan merkinnässä saamaa rahasto-osuuksien määrää ja lisää lunastuksesta saatavaa summaa. Rahasto-osuuden arvon kehitys on kiinteistöjä hankittaessa suotuisampi kuin ilman menetelmää. Mikäli hankintoja ei tehdä, vaikuttavat jaksotetut poistot rahaston arvoa alentavasti. Menetelmän vaikutus rahasto-osuuden arvoon saa olla enintään 8 %. Edellä mainittuja hankintakuluja poistetaan tasamäärä kuukausittain ja poistojen tekeminen aloitetaan hankintakuukaudesta. Mikäli hankintakulut poistetaan viidessä vuodessa, on kuukausittainen määrä noin 1,67% (12/20%) hankintakulusta. Menetelmän piiriin tulevana hankintakuluina huomioidaan vain loppuun saatetun hankintaprosessit. Menetelmän vaikutus ja määrä ilmoitetaan rahaston vuosikertomuksessa.</p> <p>Kiinteistöarvioinnista vastaa Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistöarvioitsija CBRE Finland Oy.</p>
13	<p><b>Kuvaus järjestelyistä vaihtoehtorahaston maksuvalmiusriskien hallitsemiseksi</b></p>	<p>Rahastolla tulee olla riittävät käteisvarat toiminnan edellyttämän maksuvalmiuden turvaamiseksi. Riittävien käteisvarojen tason määrittämiseksi salkunhoitaja seuraa aktiivisesti Rahaston kassavirtaa. Mikäli Rahaston sitoutuneet menot aiheuttavat käteisvarojen puskurin laskemista erikseen asetettujen käteisvararajojen alapuolelle, salkunhoidossa ryhdytään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin. Tiettyjä Rahaston salkunhoitoon liittyviä investointeja voidaan siirtää tulevaisuuteen, mikäli kassavirtatilanne tätä edellyttää. Salkunhoidolla on käytössään Rahaston sijoituskohteiden realisointisuunnitelma.</p> <p>Rahastoyhtiö ja ammattimainen rahasto-osuudenomistaja voivat sopia, että rahasto-osuudet voidaan vaihtoehtoisesti lunastaa antamalla rahasto- osuudenomistajalle lunastushintaa vastaava määrä Rahaston sijoituskohteita. Rahastoyhtiön on lunastussopimusta tehdessään huolehdittava siitä, että toimenpide ei vaaranna muiden osuudenomistajien etua ("Apporttilunastus").</p> <p>Mikäli osuudenomistajien etu sitä edellyttää, Rahastoyhtiö voi pidentää edellä 9 §:ssä mainittua vähimmäisaikaa, jota ennen osuudenomistajien on ilmoitettava Rahastoyhtiölle osuuksiensa lunastamisesta. Pidentämisen tarkoituksena on antaa Rahastoyhtiölle aikaa lunastustoimeksiantojen edellyttämien käteisvarojen hankkimiseen hallitussa menettelyssä. Lunastustoimeksiantojen ilmoitusaikaa voidaan pidentää yhdestä kuukaudesta enintään 13 kuukauteen. Ilmoitusajan pidentämistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan osuudenomistajille. Ennen tiedottamista vastaanotettuihin lunastustoimeksiantoihin sovelletaan ennen ilmoitusta käytettyä ilmoitusaikaa. Ilmoitusajan pidentäminen tarkoittaa, että sijoittajan on ilmoitettava lunastuksestaan rahastoyhtiölle tavallista aiemmin, ja että lunastustoimeksiannon jättämisen ja lunastuksen toteuttamisen välillä on tavallista pidempi aika.</p> <p>Rahastoyhtiö voi päättää toteutettavien lunastusten rajoittamisesta, mikäli se on rahasto-osuudenomistajien edun mukaista. Rajoituksella pyritään hajauttamaan lunastustoimeksiantojen ajallista toteuttamista, jotta tarvittavien käteisvarojen hankkiminen</p>

		<p>voidaan tehdä hallitusti. Mikäli lunastustoimeksiantojen kokonaismäärä lunastuspäivänä ylittää viisi (5) prosenttia Rahaston NAV-arvosta, toteutettavien lunastusten määrää voidaan rajoittaa viiteen (5) prosenttiin NAV-arvosta. Päätös rajoittamisesta voidaan tehdä myös sen jälkeen, kun Rahastoyhtiö on vastaanottanut lunastustoimeksiannon. Lunastusrajoituksen käyttöönoton takia toteuttamatta jääneet lunastustoimeksiannot siirtyvät seuraavaan sääntöjen mukaiseen lunastuspäivään joko kokonaan tai osittain. Siirretyt lunastukset ovat etusijalla seuraavana lunastusajankohtana, suhteessa myöhemmin saapuneisiin lunastustoimeksiantoihin. Rahastoyhtiö voi lunastuspäivien välillä olevana arvonlaskentapäivänä päättää toteuttaa siirrettyjä lunastustoimeksiantoja, mikäli rahastolla on tähän riittäviä käteisvaroja. Lunastusrajoituksen ollessa käytössä osuudenomistaja ei välttämättä saa lunastettua koko lunastustoimeksiantonsa mukaista määrää, vaan osa lunastuksesta saattaa siirtyä seuraavaan lunastusajankohtaan.</p> <p>Sen lisäksi mitä sijoitusrahastolaissa säännellään Rahastoyhtiön velvollisuudesta keskeyttää rahasto-osuuksien lunastukset, lunastukset voidaan väliaikaisesti keskeyttää poikkeuksellisissa tilanteissa sekä olosuhteiden ja rahasto-osuudenomistajien edun vaatiessa. Edellä mainittuja syitä voivat olla tilanteet, jossa rahasto-osuuden arvoa ei voida luotettavalla tavalla laskea, tai jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssi- tai kiinteistömarkkinoiden toimintaa. Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuksien lunastukset myös tilanteessa, jossa Rahastoyhtiö voisi joutua luovuttamaan Rahaston varoja niiden markkina-arvoa merkittävästi alhaisemmalla hinnalla.</p> <p>Väliaikainen keskeytys koskee aina sekä lunastuksia että merkintöjä samanaikaisesti. Keskeytys tarkoittaa sijoittajan näkökulmasta käytännössä sitä, että rahastoon ei voi tilapäisesti sijoittaa lisää rahaa eikä omia osuuksia voi muuttaa rahaksi. Keskeytyksen aikana rahasto-omistus säilyy normaalisti, rahaston arvoa voidaan laskea, jos se on mahdollista, ja sijoittajalle ilmoitetaan keskeytyksestä viipymättä. Keskeytys puretaan heti, kun olosuhteet sen sallivat.</p> <p>Apporttilunastus ja lunastuksille varatun ilmoitusajan pidentäminen ovat ensisijaisia maksuvalmiuden hallinnan keinoja. Lunastusrajoitusta sovelletaan vain, mikäli sen sääntöjen mukaiset edellytykset täyttyvät. Lunastusten ja merkintöjen keskeyttämistä käytetään vain poikkeuksellisissa tilanteissa.</p>
14	<p><b>Kuvaus oikeudesta vaatia lunastusta sekä normaali- että poikkeustilanteissa ja sijoittajia koskevista lunastusjärjestelyistä</b></p>	<p>Rahasto-osuuksien lunastuksesta on kerrottu Rahaston Säännöissä (Rahaston Säännöt 9 §). Rahasto-osuudenomistajalla on oikeus lunastukseen kaksi kertaa vuodessa. Lunastuspäivät ovat kunkin kalenterivuoden maaliskuun ja syyskuun viimeinen päivä. Lunastustoimeksianto tulee toimittaa Rahastoyhtiölle tai lunastuspaikalle vähintään kuukautta (viimeisenä pankkipäivänä) ennen lunastuspäivää.</p> <p>Lunastuksesta saatavat varat, vähennettynä mahdollisella lunastuspalkkiolla, maksetaan Rahaston pankkitililtä osuudenomistajan ilmoittamalle pankkitilille. Lunastukset</p>

		<p>toteutetaan viipymättä, mutta kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa lunastusajan päätyttyä. Lunastusten toteuttamisen aikataulu riippuu siitä, joudutaanko lunastusten toteuttamiseksi realisoimaan Rahaston varallisuutta ja kuinka pitkän ajan Rahaston varallisuuden realisoiminen vaatii. Mikäli Rahastolla on riittävät käteisvarat lunastusten toteuttamiseen, lunastukset toteutetaan, kun lunastusajankohdan arvonlaskenta on saatu toteutettua, noin kuukauden kuluessa lunastusajankohdasta.</p> <p>Lunastustoimeksiannot toteutetaan saapumisjärjestyksessä kuitenkin siten, että samaan lunastuspäivään kohdistuvat Lunastustoimeksiannot toteutetaan samanaikaisesti ja maksetaan tarvittaessa erissä lunastussummien mukaisessa suhteessa. Lunastustoimeksianto voidaan perua ainoastaan Rahastoyhtiön luvalla.</p> <p>Lunastuspyyntö voidaan peruuttaa vain Rahastoyhtiön suostumuksella.</p> <p>Rahastoyhtiö voi omasta aloitteestaan lunastaa rahasto-osuudenomistajan rahasto-osuudet, jos siihen on osuudenomistajaan liittyvä painava peruste.</p>
15	<p><b>Kuvaus kaikista sellaisista maksuista ja kuluista, jotka koituvat suoraan tai välillisesti sijoittajien maksettaviksi, sekä niiden enimmäismääristä</b></p>	<p>Sijoittajalta voidaan veloittaa seuraavat erillispalkkiot: merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio. Merkintäpalkkio on enintään 2 % merkintäsummasta. Lunastuspalkkio on enintään 2 % lunastussummasta (apporttisijoitusten perusteella annettujen rahasto-osuuksien lunastusten osalta enintään 10 %). Nämä palkkiot vähennetään suoraan tehtävän rahasto-osuuksien merkinnän arvosta taikka sijoittajalle maksettavasta rahasto-osuuksien lunastushinnasta. Tarkemmat palkkioehdot esitetään osuussarjat ja hinnoittelu-asiakirjassa, joka on saatavilla rahastoyhtiön internet-sivuilla.</p> <p>Suoraan Rahaston arvosta vähennetään hallinnointipalkkio, joka on enintään 1,75 % vuodessa (GAV:sta), kuitenkin osuussarjan ehdoista riippuen. Rahastoyhtiö veloittaa hallinnointipalkkion Rahastolta. Rahastoyhtiö vastaa kiinteistösijoittamisen omistajan toiminnoista, eli kiinteistöjohtamisesta, Rahaston puolesta. Kiinteistöjohtamisesta aiheutuvat kulut kuuluvat Rahastoyhtiölle ja ne katetaan Rahastolta kannettavilla hallinnointipalkkioilla.</p> <p>Lisäksi Rahastoyhtiö saa periä Rahastolta tuottosidonnaisen palkkion, joka on enintään 20 % siitä osasta Rahaston kalenterivuoden kokonaistuottoa, joka ylittää 6,0 %:n vuosittaisen vertailutuoton.</p> <p>Operatiivisista toiminnoista aiheutuvat kustannukset ovat Rahaston kustannuksia ja niistä vastaa Rahasto. Operatiivisilla toiminnoilla tarkoitetaan kiinteistökohteen hallintoa, vuokraustoimintaa, kehittämistä, parantamista, hoitamista ja ylläpitoa. Tällaisia toimintaan liittyviä operatiivisia kuluja ovat esimerkiksi: sijoituskohteisiin liittyvät verot ja viranomaismaksut, rahoituskulut, taloushallinto- ja tilintarkastuskulut, perintäkulut, vahingonkorvaukset, oikeudenkäyntikulut ja vastaavat kulut,</p>

	<p>rahaston toimintaan ja hallintoon liittyvät muut suorat kulut ja muut rahaston sijoitustoimintaan ja sijoituskohteisiin olennaisesti liittyvät kulut.</p> <p>Kiinteistökohteista aiheutuvia Rahaston kuluja ovat esimerkiksi: sijoituskohteiden huolto-, korjaus-, perusparannus- ja ylläpitokulut, muut suoraan sijoituskohteiden ylläpitoon liittyvät materiaalit ja palvelut, rakentamiseen, neuvontaan ja kiinteistönjalostustoimintaan liittyvät kulut, kiinteistösjoituskohdeiden vuokraustoimintaan liittyvät kulut (kuten markkinointikulut ja ulkopuolisille palveluntarjoajille vuokrauksesta maksettavat palkkiot),</p> <p>Tällaisia toimintaan liittyviä Rahaston kuluja ovat myös kiinteistökohteiden hankintaan ja myymiseen liittyvät kulut, kuten esimerkiksi: potentiaalisten sijoituskohteiden kartoittamiseen, niistä laadittaviin selvityksiin ja niitä koskien tehtyihin tarkastuksiin ja arvioihin liittyvät kulut, mukaan lukien ulkopuolisille asiantuntijoille maksettavat palkkiot, sijoituskohteiden hankintaan liittyvät transaktiokulut (kuten verot, viranomaismaksut, Säilytysyhteisön perimät tapahtumapalkkiot, sijoituskohteiden hankintaan liittyvät välityspalkkiot ja muut ulkopuolisille palveluntarjoajille maksettavat palkkiot), mukaan lukien kulut toteutumatta jäävistä transaktioista, sijoituskohteiden realisoimiseen liittyvät transaktiokulut (kuten verot, viranomaismaksut, Säilytysyhteisön perimät tapahtumapalkkiot, sijoituskohteiden realisoimiseen liittyvät välityspalkkiot ja muut ulkopuolisille palveluntarjoajille maksettavat palkkiot), mukaan lukien kulut toteutumatta jäävistä transaktioista,</p> <p>Rahaston kuluja ovat myös sijoituskohteiden arvon määrittämiseen liittyvät palvelut (kuten sääntöjen 12 §:ssä tarkoitetulle Keskuskauppakamarin hyväksymälle kiinteistönarvioitsijalle maksettavat palkkiot).</p> <p>Kiinteistökohteiden hankinnasta ja myynnistä aiheutuvat kustannukset ovat Rahaston kustannuksia. Tällaisina kustannuksina pidetään kaikkia asiantuntija-, neuvonanto- sekä muita kaupan toteuttamiseksi tarvittavia palveluita koskevia kustannuksia, jotka ovat syntyneet sen jälkeen, kun Rahastoyhtiön hallitus on tehnyt päätöksen myynti- taikka ostoprosessin käynnistämisestä. Rahaston varojen sijoittamisesta aiheutuvat mahdolliset muut kaupankäyntikulut veloitetaan suoraan Rahastolta. Kaupankäynnin yhteydessä syntyvät KHK-arviointikulut kohdistetaan rahastolle.</p> <p>Rahaston arvopapereiden säilyttämisestä ja muista säilytysyhteisön lakisääteisistä tehtävistä maksetaan säilytyspalkkio säilytysyhteisölle. (kuukausittainen peruspalkkio säilyttämisestä ja tehtävistä aiheutuneet todelliset kustannukset erillisveloituksina). Säilytyspalkkio perustuu Rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön väliseen sopimukseen säilytyspalvelusta. Säilytysyhteisön perimät palkkiot kaikkiaan ovat Rahaston kuluja.</p> <p>Rahaston vuosittaisten kulujen määrä esitetään rahaston avaintietoasiakirjassa. Avaintietoasiakirjassa esitetyt kulut eivät sisällä Rahaston omistamien kiinteistöjen ylläpito- ja</p>
--	--

		peruskorjauskustannuksia eikä vuokraukseen ja kehittämiseen liittyviä kustannuksia. Kuluja on määritelty tarkemmin Rahaston säännöissä.
16	<b>Kuvaus siitä, miten vaihtoehtorahastojen hoitaja varmistaa sijoittajien tasapuolisen kohtelun, ja jos tietty sijoittaja saa erityiskohtelua tai oikeuden saada erityiskohtelua, kuvaus erityiskohtelusta, tällaista erityiskohtelua saavien sijoittajien tyypistä ja tarvittaessa näiden oikeudellisista tai taloudellisista sidoksista vaihtoehtorahastoon tai vaihtoehtorahastojen hoitajaan</b>	Rahastoyhtiö ei sovi rahaston sijoittajien kanssa mistään erityiskohtelusta. Rahastoyhtiöllä on oikeus sopia erikseen tietyistä palkkioihinsa liittyvistä palkkionpalautuksista sijoittajien kanssa. Rahaston sijoittajille voidaan myöntää palkkionpalautuksia sijoituksen määrän tai sijoitusajan pituuden perusteella.
17	<b>Viimeisin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 11 luvun 1 §:ssä tarkoitettu tilinpäätös ja toimintakertomus</b>	Rahaston tilikausi on kalenterivuosi. Rahaston tilinpäätös ja toimintakertomus julkistetaan voimassa olevan sääntelyn mukaisesti, ja nämä materiaalit sekä Rahaston sijoittajille neljännesvuosittain laadittava raportti ovat saatavilla Rahastoyhtiön toimipaikasta sen aukioloaikoina. Rahastoyhtiö toimittaa tarvittaessa nämä materiaalit sähköpostitse.
18	<b>Vaihtoehtorahaston osuuksien liikkeeseenlaskua ja myyntiä koskeva menettely ja myyntiä koskevat ehdot</b>	Rahaston myyntiä ja markkinointia hoitaa Mandatum Asset Management Oy. Rahastoa voidaan markkinoida sekä ammattimaisille asiakkaille että ei-ammattimaisille asiakkaille.  Rahasto-osuuksia koskevia merkintä- ja lunastustoimeksiantoja voi antaa joko Rahastoyhtiön toimipaikassa tai Rahaston jakelusta huolehtivan Mandatum Asset Management Oy:n toimipisteissä taikka toimittamalla merkintä- taikka lunastusilmoituksen tarvittavine liitteineen postitse tai sähköpostitse merkintälomakkeessa mainittuihin yhteystietoihin. Milloin toimeksianto annetaan muutoin, kuin Rahastoyhtiön toimipaikassa, vastaa toimeksiannon lähettäjä lähetyksensä perilletulosta. Merkintää varten tarvittavat tiedot on lueteltu merkintälomakkeessa, jonka saa rahastoyhtiön internet-sivuilta osoitteesta <a href="http://www.mandatumam.com/Mandatum-AM-AIFM">www.mandatumam.com/Mandatum-AM-AIFM</a> .
19	<b>Vaihtoehtorahaston varojen viimeisin nettoarvo tai sen osuuden tai osakkeen viimeisin markkinahinta</b>	Arvo julkistetaan Rahastoyhtiön internet-sivuilla ja on saatavilla Rahastoyhtiöstä sekä kaikista merkintäpaikoista.
20	<b>Tiedot vaihtoehtorahaston aiemmasta tuotto- tai arvonkehityksestä, jos ne ovat saatavilla</b>	Avaintietoasiakirjassa sekä verkkosivuilla.
21	<b>Tiedot päävälittäjästä ja kuvaus vaihtoehtorahaston olennaisista järjestelyistä sen päävälittäjien kanssa sekä siitä, miten niihin liittyviä eturistiriitoja hallitaan</b>	Ei sovellu Rahastoon. Rahastolla ei ole päävälittäjää.
22	<b>Tieto säilytysyhteisön tai erityisen säilytysyhteisön kanssa tehdyn sopimuksen lausekkeesta, joka koskee mahdollisuutta vaihtoehtorahaston varojen siirtoon ja uudelleenkäyttöön,</b>	Säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy. Säilytysyhteisö voi käyttää ulkomaisten arvopaperien säilyttämisessä alisäilyttäjää. Rahastolla ei ole hallussaan ulkomaisia arvopapereita. Säilytysyhteisö voi siirtää säilytysyhteisölle kuuluvia tehtäviä OP Ryhmän sisällä.

	<b>ja tiedot mahdollisesta vastuun siirrosta päävälittäjälle</b>	
23	<b>Kuvaus siitä, miten ja milloin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 12 luvun 5 ja 6 §:ssä tarkoitetut tiedot ilmoitetaan</b>	Tiedot toimitetaan sijoittajille neljännesvuosittain toimitettavassa kvartaaliraportissa.
24	<b>Kestävyyteen liittyvä tiedonanto</b>	Rahasto edistää eräitä kestävyyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla annetun Euroopan Parlamentin ja Neuvoston asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan mukaisesti ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tämän asiakirjan liitteenä ja Rahastoyhtiön internet-sivuilta löytyvän tiedonannon mukaisella tavalla.