

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Investeringsobjekt

Produktens namn: Mandatum AM Fastighet II -placeringskorgen

Priip-produktutvecklare: Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö (Mandatum)

ISIN: QZ4000006735

Webbplats: www.mandatum.fi

Ring +358 200 31100 för mer information.

Investeringskorgen är ett investeringsobjekt som kan kopplas till investeringsbaserade försäkringar utfärdade av Mandatum Livförsäkringsaktiebolag (Mandatum). Mandatum Livförsäkringsaktiebolag, som tillhör Mandatum-koncernen, har fått tillstånd från Finansinspektionen i Finland, som även övervakar bolaget avseende detta särskilda informationsdokument.

Detta särskilda informationsdokument gäller per den 18 december 2025.

Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Vad innebär investeringsobjektet?

Typ

En investeringskorg är en investeringsportfölj som definieras av försäkringsbolaget, vars värdeutveckling försäkringens värde kan kopplas till. Investeringskorgen kan inte förvärvas separat, utan utgör en del av en investeringsbaserad försäkring.

Löptid

Den rekommenderade löptiden är minst 5 år och baseras på investeringskorgens riskindikator och investeringsstrategi. Produkten har ingen fast löptid utan utgör en kontinuerlig investeringskorg. Försäkringsbolaget har ensidigt rätt att säga upp investeringskorgen utan särskild anledning genom att meddela kunden uppsägningen inom rimlig tid.

Mål

Investeringskorgens medel placeras i första hand i fastighetsobjekt med hög kassaflödespotential. Investeringskorgens investeringar görs huvudsakligen via specialplaceringsfonden Mandatum AM Finland Fastigheter II.

Målgrupp

Investeringskorgen lämpar sig för en investerare som söker en potentiellt hög avkastning förknippad med alternativa

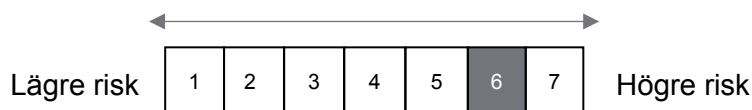
investeringar med hög risk och som är beredd att acceptera risken att delvis eller helt förlora kapital och avkastning. Likviditeten i investeringskorgens investeringsobjekt är mycket begränsad på grund av tillgångsslaget, och därför bör investeraren inte vara beroende av likviditeten i sin investering. Investeringskorgen lämpar sig för en investerare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år. Vid avyttring av investeringsobjektet före den rekommenderade minsta löptiden ökar risken för värdefluktuationer i investeringsobjektet.

Praktisk information

Andelar i investeringskorgen kan endast lösas in två gånger per år, den sista dagen i mars och september. Vid inlösen av andelar i investeringskorgen ska investeraren lämna en inlösenorder till försäkringsbolaget minst en månad före inlösendagen. Vid inlösen av andelar i investeringskorgen kan en inlösenavgift på högst 2 % tas ut från investeraren. Inlösenavgiften tas ut för inlösenorder alltid när den underliggande tillgången debiterar den av försäkringsbolaget, även om andelarna i investeringskorgen löses in på grund av investerarens dödsfall.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år. Den faktiska risken kan variera avsevärt om du löser in investeringen i förtid och kan innebära att du får mindre tillbaka.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat produkten som 6 av 7, dvs. den näst högsta riskklassen.

Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelhög nivå och dåliga marknadsförhållanden kommer sannolikt att påverka vår förmåga att betala dig.

Investeringskorgens risk- och avkastningsprofil samt riskklass kan förändras. En låg riskklass innebär inte att investeringen är helt riskfri. Den faktiska risken kan variera avsevärt om investeringen löses in tidigare. Investeringskorgen har begränsad likviditet kopplad till alternativa investeringar med hög risk samt mycket hög risk för avkastning och kapital. Risk för avkastning och kapital innebär att investeraren kan förlora det investerade kapitalet och/eller avkastningen, helt eller delvis. Denna produkt innehåller inget skydd mot framtida marknadsutveckling, vilket innebär att du kan förlora hela eller delar av ditt investerade kapital. Investeraren kan eventuellt inte avyttra sin produkt enkelt, eller kan behöva avyttra den till ett pris som väsentligt påverkar hur mycket investeraren får tillbaka.

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Om vi inte kan betala dig vad vi är skyldiga kan du förlora hela din investering.

Resultatscenarier

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Vad du får ut av denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten och ett lämpligt jämförelseindex under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Detta negativa scenario inträffade för en investering i jämförelseindexet mellan juni 2018 och juni 2023.

Detta neutrala scenario inträffade för en investering i jämförelseindexet mellan augusti 2020 och augusti 2025.

Detta positiva scenario inträffade för en investering i jämförelseindexet mellan november 2016 och november 2021.

Rekommenderad innehavstid: 5 år.

Exempel på investering: EUR 10 000.

Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	3 370 EUR	2 230 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	-66,25 %	-25,92 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	6 310 EUR	7 070 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	-36,91 %	-6,71 %
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	10 210 EUR	9 510 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	2,08 %	-1,01 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	13 470 EUR	14 410 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	34,74 %	7,58 %

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande:

— Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.

— 10 000 EUR investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	380 EUR	1 949 EUR
Årliga kostnadseffekter (*)	3,8 %	3,8% varje år

(*) Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 2,8 % före kostnader och -1,0 % efter kostnader.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen

Om du löser in efter 1 år

Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift.	0 EUR
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt.	0 EUR

Löpande kostnader [tas ut varje år]

Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	Effekten av de avgifter som tas ut för att administrera produkten. Siffran är en uppskattning baserad på de faktiska kostnaderna från föregående år. Kostnaderna av innehavens nettovärde (NAV) uppgår totalt till 3,21 %.	321 EUR
Transaktionskostnader	0,44 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	44 EUR

Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter

Resultatrelaterade avgifter	Det verkliga beloppet varierar beroende på hur väl investeringen utvecklas. Den angivna uppskattningen av totala kostnader på 0,15 % inkluderar genomsnittet för de senaste fem åren. Beloppet omfattar prestationsbaserade avgifter från de underliggande investeringarna.	15 EUR
-----------------------------	---	--------

Övrig relevant information

Investeringskorgens förvaltningsavgift är 0,875 % av mål-fondens totala bruttotillgångsvärde (GAV). Mål-fondens förvaltningsavgift är 0,875 % av det totala bruttotillgångsvärdet (GAV) och mål-fondens övriga löpande kostnader uppgår till 0,40 % av det totala bruttotillgångsvärdet (GAV). Nettovärdet (NAV) påverkas av mål-fondens skuldsättningsgrad, som enligt investeringskorgens regler kan vara högst 50 %. Investeraren bör noggrant bekanta sig med både villkoren för försäkringen och de investeringsobjekt som kopplas till den innan försäkringen tecknas, ändringar görs i försäkringen, eller investeringsobjekt väljs och ändras. Övrigt material om investeringskorgen fås på www.mandatum.fi samt genom att kontakta Mandatums kundtjänst på +358 200 31100 (fi) / +358 200 31120 (sv). Tidigare publicerade resultatscenarier och tidigare resultat finns tillgängliga på:

https://globalfiling.com/files/MANDATUM/PERF/PREVPERF_QZ4000006735_EN.pdf

www.mandatum.fi/4a77e5/globalassets/sijoituskohteet_mandatum/PRIIP-liite/mandatum-am-kiinteisto-ii-liite.pdf