

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitusvaihtoehdosta. 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 helpompaa vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Nimi: Kiinteistökori

Tarjoaja: **Nordea Henkivakuutus Suomi Oy** (<http://www.nordea.fi/nordeahenkivakuutus>)

Ottakaa yhteyttä Nordea Asiakaspalveluun numeroon 0200 3000 (pvm/mpm), jos haluatte lisätietoja.

Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n toimintaa valvoo Finanssivalvonta. Tämä asiakirja on päivitetty 29.2.2024.

Varoitus: Olette ostamassa sijoitusvaihtoehtoa, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Kiinteistökori on Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n kehittämä sijoitussidonnainen vakuutusmuotoinen sijoitustuote, eli sijoituskori. Sijoituskori on vakuutusyhtiön määrittelemä sijoituskokonaisuus. Kiinteistökori koostuu erilaisista kiinteistösegmentin sijoituksista, joiden yhteinen arvonkehitys määrittää Kiinteistökörin arvonkehityksen.

Tavoite

Kiinteistökori tavoittelee pääoman arvonnousua pitkällä aikavälillä. Sijoituskörin tavoitteena on myös vaikuttaa positiivisesti ympäristöön sekä edistää hyvän hallintotavan harjoittamista. Ympäristöön liittyvät tekijät integroidaan sijoituskörin sijoitustoimintaan huomioimalla sijoituskohteiden kestävyyyteen liittyviä tekijöitä sijoitusprosessin eri vaiheissa, sekä kiinteistöjen hankintojen ja myyntien yhteydessä että sijoituskohteiden ylläpidossa ja

kehitystoimenpiteissä. Sijoitusten kohteena olevat kiinteistöyhtiöt noudattavat hyvää hallintotapaa.

Miten sijoituskohteen tuotto määräytyy?

Kiinteistökori koostuu kiinteistösegmentin sijoituksista, joiden muodostamaa jakaumaa muutetaan markkinanäkemyksen mukaan. Kiinteistökörin arvonkehitys perustuu korissa olevien kiinteistösegmentin sijoitusten arvonkehitykseen.

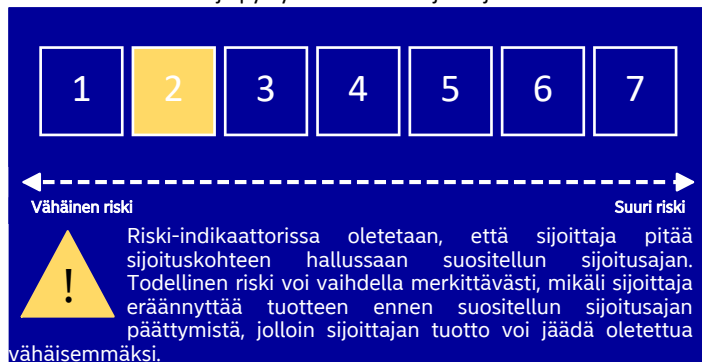
Kenelle tämä sijoituskohde on tarkoitettu?

Kiinteistökori soveltuu pitkän aikavälin tuottoja maltillisella riskillä tavoittelevalle vakuutuksenottajalle, parhaiten osana vakuutuksenottajan laajempaa sijoitusportfoliota. Sijoituskohde sopii sijoittajalle, joka haluaa ottaa vastuullisuustekijät huomioon sijoituksissaan.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.



Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 2, joka on matala riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan matalalle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin epätodennäköisesti siihen, että sijoittaja menettäisi sijoittamansa pääoman kokonaan. Tähän sijoituskohteeseen ei kuitenkaan liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Myös tilanteessa, jossa vakuutusyhtiö olisi maksukyvytön, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

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

Tuottonäkymät

Suositeltu sijoitusaika:		6 vuotta	
Esimerkki sijoituksesta:		€10 000	
		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 6 vuoden kuluttua
Näkymät			
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu jos sijoittaja irtautuu ennen 6 vuotta. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€9 480	€9 290
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-5,18%	-1,18%
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€10 000	€10 700
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	0,04%	1,17%
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€10 200	€11 210
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	1,98%	2,01%
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€10 370	€11 700
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	3,70%	2,84%

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 6 seuraavan vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10.000 euron sijoitus. Esitetyt näkymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näkymiin. Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivät tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä tapauksessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Ajan myötä kertyvät kulut

Alla oleva taulukko näyttää kokonaiskulut ja niiden vaikutuksen vuotuisen tuottoon. Kuluja laskettaessa on käytetty 4,8 % vuotuista tuotto-olettamaa, joka vastaa vakuutusyhtiön markkinanäkemyksen mukaista pitkän aikavälin keskimääräistä tuottoa tälle sijoituskohteelle. Kuluja laskettaessa on huomioitu lunastuspalkkio, joka voidaan Kiinteistökörin sääntöjen nojalla nostaa enimmillään 3,0 %:iin.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 6 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	€420	€1 087
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	-4,2%	-1,6% kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisesti keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 6,2 prosenttia ennen kuluja ja 2,0 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Alla oleva taulukko näyttää sijoituskohteen erityyppisten kulujen vaikutuksen vuotuisen tuottoon. Huomioi myös vakuutustuotteesta erikseen perittävät kulut.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu? (jatkuu)

Kertaluonteiset kulut merkinnän tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua
Merkintäkulut	0,00% Kulujen vaikutus kun liität sijoituskohteen vakuutukseesi; ei peritä	€0
Lunastuskulut	3,00% Kulujen vaikutus kun vaihdat sijoituskohteen toiseen; ei peritä	€0
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,20% Kulujen vaikutus sijoituksen hallinnoimisesta	€120
Transaktiokulut	0,00% Kulujen vaikutus kun vakuutusyhtiö ostaa ja myy sijoituskohteen sisällä sijoituskohteita; ei peritä	€0
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	0,00% Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.	€0

Selvitys muista jatkuvaluonteisista kuluista:

- Hallinnointipalkkio: 1,00 %
- Sijoituskorin alla olevien kiinteistösegmentin sijoitusten muut juoksevat kulut keskimäärin 0,20 % laskentahetkellä

Taulukossa arvolla 0 merkittyjä kuluja ei peritä, esimerkiksi valitsemalla Kiinteistökorin vakuutustuotteen arvonkehitystä määrittäväksi sijoituskohteeksi, ei tästä peritä osallistumiskuluja.

Muut olennaiset tiedot

Tarkempaa tietoa Kiinteistökorin vastuullisuustavoitteista sekä sijoitusstrategiasta on saatavilla osoitteessa www.nordea.fi.

Aiemmat julkaistut tuottonäkymät ja aiempi arvonkehitys viimeisten 1–10 vuoden ajalta (riippuen kuinka pitkään sijoituskori on ollut toiminnassa) ovat saatavilla osoitteessa:

<https://docs.fundconnect.com/GetDocument.aspx?clientid=izfqj3-ckzs-a2ab-kbwc-hocxtelsfjvh&Isin=NHRE01FIXXX1&lang=fi-FI&type=KMS>

<https://docs.fundconnect.com/GetDocument.aspx?clientid=izfqj3-ckzs-a2ab-kbwc-hocxtelsfjvh&Isin=NHRE01FIXXX1&lang=fi-FI&type=KPP>