

## Avaintietoasiakirjan liite

Tässä avaintietoasiakirjan liitteessä annetaan sijoittajalle erityistietoja tarjottavasta sijoitustuotteesta.

## Korkia Asset Management Oy:n Korkia Global Real Estate -omaisuudenhoitosalkku

Vakuutukseen tai kapitalisaatiosopimukseen liitettävän varainhoitopalvelun tarjoaa Korkia Asset Management Oy. Tämä avaintietoasiakirjan liite on laadittu 12.10.2021.

### Mikä tämä tuote on?

#### **Tyyppi**

Tuote on täyden valtakirjan varainhoitopalvelu, joka voidaan liittää Henki-Fennian sijoitussidonnaisen säästöhenkivakuutuksen tai kapitalisaatiosopimuksen sijoituskohteeksi. Varainhoito tapahtuu Korkia Global Real Estate –varainhoitomallin mukaisesti.

#### **Tavoitteet**

Tuotteen tavoitteena on aktiivisen omaisuudenhoidon keinoin saavuttaa arvonnousua sijoittamalla tuotteeseen sijoitetut varat eri omaisuuslajeja hyödyntäen pääsääntöisesti korko- ja osakemarkkinoille. Varainhoitomalli tavoittelee pitkällä aikavälillä arvonnousua aktiivisella omaisuudenhoidolla.

Tuotteeseen sijoitettuja varoja voidaan sijoittaa sijoitusrahastojen sekä vaihtoehtorahastojen osuuksiin (mukaan lukien ETF-osuudet), julkisen kaupankäynnin kohteena oleviin osakkeisiin ja strukturoituihin tuotteisiin. Tuotteen tuottoon vaikuttavat keskeisimmin sen sijoituskohteina olevien sijoitusrahastojen arvонkehitys. Osake- ja korkorahastojen arvonkehitykseen vaikuttaa pääasiassa niiden kohdemarkkinoiden kehitys. Salkun kokonaistuotto määräytyy tuotteeseen sijoitettujen varojen euromääräisen arvon perusteella.

Tuotteen suositeltu sijoitusaika on vähintään 5 vuotta. Tuotteen suositeltu sijoitusaika perustuu salkun riski-indikaattoriin. Mitä korkeampi riski salkkuun ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Sijoitusstrategian sijoituspäätöksissä huomioidaan sijoituskohteisiin vaikuttavat kestävyystekijät (ESG), sijoitusten arvoon mahdollisesti vaikuttavat kestävyysriskit sekä sijoituskohteiden toiminnasta aiheutuvat pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset Korkian kestävä sijoittamisen periaatteiden mukaisesti.

Sijoitusstrategian tavoitteena on muiden ominaisuuksien ohella edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole EU:n kestävyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla koskevan asetuksen (2019/2088) tarkoittamien kestävien sijoitusten tekeminen. Rahasto ei tee asetuksen tarkoittamia kestäviä sijoituksia. Rahastolla ei ole ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseen liittyvää vertailuindeksiä.

#### **Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida**

Tuote on suunnattu sekä aloittavalle että kokeneelle sijoittajalle, jolla on keskimääräistä korkeampi tappion- ja riskinsietokyky ja joka hakee vakuutussäästönsä arvonnousua, mutta jolla ei ole mahdollisuutta seurata sijoitusmarkkinoita ja tehdä muutoksia omaisuusluokkien jakaumassa tilanteen vaatimalla tavalla.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

### Riski-indikaattori



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan 5 vuoden ajan. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottonsa voi jäädä oletettua vähäisemmäksi.

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

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritelty 4, joka on keski- tai keskiverto riskiluokka. Mahdolliset tappiot arvioidaan keski- tai keskiverto tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin epätodennäköisesti vakuutusyhtiön kykyyn maksaa sijoittajalle.

Riski-indikaattorin perustana on salkun kohdemarkkinoiden arvioitu tuotto- ja riskikehitys ja niiden väliset korrelaatiot. Tyypillisesti korkosijoitusten riskitaso on osakesijoitusten riskitasoa matalampi. Riski-indikaattori huomioi myös käytettävien rahastojen ominaisuuksia. Riskit voivat toteutua arvioitua suurempina poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa. Muita riskejä jotka eivät sisälly riski-indikaattoriin ovat sijoituskohteiden vastapuoliriskit, oikeudelliset riskit, verokohteen muuttuminen, valuuttakurssiriskit ja likviditeettiriski.

Tuote ei sisällä pääomaturvaa markkinariskiä vastaan eikä pääomatakuuta luottoriskiä vastaan. Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

NÄKYMÄT		1 vuosi	3 vuotta	5 vuotta (suositeltu sijoitusaika)
<b>Sijoitus 10 000 euroa</b>				
<b>Stressinäköymä</b>	<b>Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin</b>	<b>1 745 €</b>	<b>2 898 €</b>	<b>1 849 €</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-82,6 %	-33,8 %	-28,7 %
<b>Epäsuotuisa näköymä</b>	<b>Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin</b>	<b>7 964 €</b>	<b>6 738 €</b>	<b>6 004 €</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-20,4 %	-12,3 %	-9,7 %
<b>Kohtuullinen näköymä</b>	<b>Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin</b>	<b>9 970 €</b>	<b>9 910 €</b>	<b>9 851 €</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-0,3 %	-0,3 %	-0,3 %
<b>Suotuisa näköymä</b>	<b>Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin</b>	<b>12 411 €</b>	<b>14 460 €</b>	<b>16 731 €</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	24,1 %	13,1 %	10,8 %

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 5 seuraavan vuoden aikana eri tuottonäkymiä perusteella, kun oletuksena on 10 000 euroa sijoitus. Esitetyt näköymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näköymiin. Esitetyt näköymä ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivätkä tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Stressinäköymä osoittaa, mikä

sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle. 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 vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

### Ajan myötä kertyvät kulut

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 kolmen eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä

sakkoja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja näyttää tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä sijoitukseen on.

NÄKYMÄT			
Sijoitus 10 000 euroa	Eräännytettyä 1 vuoden kuluttua	Eräännytettyä 3 vuoden kuluttua	Eräännytettyä 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	230 €	689 €	1 143 €
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	-2,3 %	-2,3 %	-2,3 %

### Kulujen rakenne

Jäljempänä olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suositellun sijoitusajan lopussa sekä eri kululuokkien merkitykset.

KULUJEN VAIKUTUKSET VUOTUISEEN TUOTTOON			
Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut	0 %	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus. Tämä sisältää sijoittajan tuotteen jakelukustannukset.
	Irtautumiskulut	0 %	Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumista sijoituksen eräännytyessä.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin liittyvät kulut	0 %	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut	2,3 %	Tuotteesta vastaavan tahon sijoitusten hallinnasta vuosittain perimien kulujen vaikutus.
Satunnaiset kulut	Tulosperusteiset palkkiot	0 %	Tulosperusteisen palkkion vaikutus.
	Voitonjako-osuudet	0 %	Voitonjako-osuuksien vaikutus.