



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.

## VARAINHOITOSTRATEGIA OSAKE 75

Palvelun tarjoaa UB Omaisuudenhoito Oy ([www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi)). Ottakaa yhteyttä numeroon +358 9 2538 0300, jos haluatte lisätietoja. Valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Liite avaintietoasiakirjaan on laadittu 1.1.2023.

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

### MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

#### Tyyppi

Sijoitusstrategia on täyden valtakirjan varainhoitopalvelu, joka on liitetty sijoitussidonnaiseen säästöhenkivakuutukseen tai kapitalisaatiosopimukseen.

#### Tavoitteet

Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä tuotto-riski-suhteeltaan kilpailukykyinen tuotto. Tuottotavoite on 5 - 7 % p.a. Tuotto-odotusta vastaavasti sijoitusstrategiaan kuuluu keskimääräisen sijoitusriskin ottaminen.

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

Perusallokaatiossa osakkeiden paino on 75 % ja korkosijoitusten 25 % (vaihteluväli +/- 15). Sijoituksia voidaan tehdä aktiivisiin osakerahastoihin, kustannustehokkaisiin indeksirahastoihin ja ETF:iin sekä eri riskiluokkia edustaviin korkorahastoihin.

Tuotteella ei ole erääntymisaikaa. Tuote liitetään sijoitussidonnaisen vakuutuksen sijoituskohteeksi, joten vakuutuksen voimassaolo vaikuttaa tämän tuotteen tarjoamiseen. Asiakkaalla ja vakuutusyhtiöllä on oikeus yksipuolisesti irtisanoa palvelu.

#### Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuote sopii keskimääräistä riskiä sietävälle ja vähintään viiden vuoden sijoitushorisontin omaavalle sijoittajalle.

### MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOITTAJA VOI SAADA?

#### Riski-indikaattori



Vähäinen riski

Suuri riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan viiden vuoden ajan. Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti sijoittamalla tuotteeseen menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, että sijoitussidonnaisen vakuutuksen vakuutusenantaja tai kapitalisaatiosopimuksen antaja ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 3, mikä on keskimatala riskiluokka. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottoensa voi jäädä odotettua alhaisemmaksi.

Riski-indikaattorin perusteena ovat seuraavat riskit: Osakeriski (75 % paino) ja korkoriski (25 % paino). Osakeriskiä sisältävien sijoituskohteiden arvoon vaikuttaa osakkeiden hintakehitys globaaleilla markkinoilla. Osakkeiden hintakehitykseen vaikuttaa suuri määrä erilaisia tekijöitä. Tärkeimpiä tekijöitä ovat mm. makrotalouden tila, vallitseva korkotaso, vaihtoehtoisten sijoitusten tuottotaso ja yritysten tulosten kehittyminen. Korkosijoitusten arvoon vaikuttavat yritysainojen osalta mm. yleinen korkotason muutos sekä yritysten vakavaraisuus. Muihin kuin euromääräisiin rahoitusvälineisiin sisältyy valuuttariskiä, joka jää sijoittajan kannettavaksi.

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.

Esitetyt luvut sisältävät kaikki salkkuun itseensä liittyvät kulut ja kaikki sijoittajan neuvonantajaan tai jakelijaan liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Sijoittajan salkusta 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 salkun huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa. Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

**Suosittelun sijoitusaika: 5 vuotta**

**Esimerkki sijoituksesta: 10 000 €**

Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain

		Jos sijoittaja irtisanoo vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtisanoo 5 vuoden jälkeen
Stressinäkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 530	2 500
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-14,7 %	-24,2 %
Epäsuotuisa näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 000	9 230
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-10,0 %	-1,6 %
Kohtuullinen näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10 460	13 410
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	4,6 %	6,0 %
Suotuisa näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12 480	15 450
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	24,8 %	9,1 %

## MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

### Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukossa esitetään summa, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summa 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 näkymän mukaisesti. Sijoituksen määrä on 10 000 euroa.

#### SIJOITUS 10 000 €

Näkymät	Jos sijoittaja irtisanoo vuoden kuluttua		Jos sijoittaja irtisanoo, kun 5 vuotta on kulunut
Kokonaiskulut (€)	353		1 135
Vaikutus vuosituottoon % (*)	3,7		2,1

(\*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtisanoo tuotteen suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 8,1 prosenttia ennen kuluja ja 6,0 prosenttia kulujen jälkeen.

### Kulujen rakenne

		Kulujen vuosittainen vaikutus, jos sijoittaja irtisanoo, kun 5 vuotta on kulunut
<b>Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtisanomisen yhteydessä</b>		
<b>Osallistumiskulut</b>	Tähän tuotteeseen liittyy osallistumiskulu.	0,37 %
<b>Irtisanomiskulut</b>	Tähän tuotteeseen ei liity irtisanomiskuluja.	0,00 %
<b>Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain</b>		
<b>Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut</b>	1,55 prosenttia sijoitusten arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	1,55 %
<b>Liiketoimintakulut</b>	0,15 prosenttia sijoitusten arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon sijoituskohteita ostetaan ja myydään.	0,15 %
<b>Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut</b>		
<b>Tulosperusteiset palkkiot</b>	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.	0,00 %

## MUUT OLENNAISET TIEDOT

Aikaisempi tuotto- ja arvonkehitys viideltä vuodelta on saatavilla asiakasvastaavalta tai osoitteesta [sjoita@unitedbankers.fi](mailto:sjoita@unitedbankers.fi).