

AVAIINTIETOASIAKIRJA

TARKOITUS

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.

TUOTE

Nimi: Taaleri Päiväkotikiinteistöt Omistajat Ky:n (y-tunnus 2994979-7, jäljempänä ”Liikkeeseenlaskija”) B-sarjan voitonjakolain (ISIN-koodi FI4000387451)

Kehittäjä: Taaleri Pääomarahastot Oy (y-tunnus 2264327-7), joka kuuluu Taaleri-konserniin

Kehittäjän yhteystiedot: Lisätietoja verkkosivulta <http://www.taaleri.com> ja Taaleri asiakaspalvelun numerosta 0800 552 135

Toimivaltainen viranomainen: Finanssivalvonta

Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 31.5.2019

Varoitus: Olet ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja jota saattaa olla vaikea ymmärtää.

MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

Tyyppi: Voitonjakolainalla kerättävät varat sijoitetaan Taaleri Päiväkotikiinteistöt Ky -nimiseen yhtiöön (”Rahasto”), joka puolestaan sijoittaa varansa suoraan tai epäsuorasti Suomessa sijaitseviin hoiva-alan kiinteistökohteisiin ja/tai -hankkeisiin, kuten päiväkoteihin ja hoivakoteihin.

Rahaston toimikausi on rahastosopimuksessa määritelty viideksi (5) vuodeksi ja lisäksi Rahaston vastuunalaisella yhtiömiehellä on oikeus pidentää toimikautta enintään kahdella (2) vuodella yhdessä tai useammassa jaksossa. Mikäli sijoituskohteen realisointi ei onnistu toimikauden tai sen pidentämisen aikana voi toimikausi olla edellä mainittua pidempikin, vaikka tuotetta pyritään hallinnoimaan niin, että asiakkaan varojen palautus onnistuisi varsinaisen toimikauden kuluessa. Asiakas ei voi lunastaa tuotetta ennenaikaisesti.

Tavoitteet: Rahaston tarkoitus on tehdä suoraan tai epäsuorasti sijoituksia Suomessa sijaitseviin hoiva-alan kiinteistökohteisiin ja/tai -hankkeisiin, kuten päiväkoteihin ja hoivakoteihin. Rahaston tavoiteltu tuotto sijoittajiensa sijoitussitoumuksille on noin 12-15 prosentin vuotuinen sisäisen korkokannan tuotto (Internal Rate of Return, ”IRR”) palkkioiden jälkeen. Sijoittajien maksamat palkkiot vaikuttavat tuottotavoitteeseen. Tuottotavoitteen toteutumiseen sisältyy runsaasti oletuksia ja epävarmuustekijöitä. Tuottotavoitteen toteutuminen on täysin riippuvainen Rahaston sijoitustoiminnan onnistumisesta.

Sijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida: Ei-ammattimainen sijoittaja, joka sietää korkeaa riskiä ja jolla on valmius ja kyky kantaa koko sijoitustaan koskeva tappio sekä on valmis pitämään sijoituksensa suosittelun sijoitusajan loppuun asti.

MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOITTAJA 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 tuotteenkehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle tuotteen pääomaa tai tuottoa tuotteen ehtojen mukaisesti. Taaleri Päiväkotikiinteistöt Omistajat Ky:n liikkeeseen laskelman voitonjakolainan riskiluokaksi on asteikolla 1-7 määritetty 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan korkealle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin todennäköisesti Liikkeeseenlaskijan kykyyn maksaa sijoittajalle.



MATALA RISKI

KORKEA RISKI



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan sijoitusajan loppuun asti. Sijoittaja ei voi eräännyttää tuotetta varhaisessa vaiheessa.

Liikkeeseenlaskijan kannalta merkittävät riskit, jotka eivät sisälly yleiseen riski-indikaattoriin:

Likviditeettiriski: Riski siitä, että Rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan.

Operatiiviset riskit: Riski, mikä johtuu puutteellisista sisäisistä prosesseista, järjestelmistä ja henkilöstöstä.

AVANTIETOASIAKIRJA

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää joko osan tai koko sijoitetun pääomansa.

Tuottonäkymät: Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin viiden (5) seuraavan vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10.000 euron sijoitus. Esitetyt näkymät ovat kuvaus siitä, miten sijoitus voisi tuottaa tulevaisuudessa. 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 markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle pääomaa tai tuottoa tuotteen ehtojen mukaisesti. Tätä tuotetta ei voida eräännyttää. Tämä tarkoittaa, että sijoittajan tuottoa on vaikea arvioida, jos tämä eräännyttää sijoituksensa ennen suositellun sijoitusajan erääntymistä. Sijoittaja ei joko voi eräännyttää sijoitustaan varhain tai varhaiseen erääntymiseen liittyä korkeita maksuja tai suuria tappioita. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajaan ja jakelijaan liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Sijoitus 10 000,00 euroa

Näkymät		1 vuosi	3 vuotta	5 vuotta
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen (eur)	7 794,53	1 251,12	0,00
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	-22,1 %	-50,0 %	-100,0 %
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen (eur)	9 152,14	8 856,47	12 597,97
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	-8,5 %	-4,0 %	4,7 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen (eur)	10 542,62	14 780,72	19 456,65
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	5,4 %	13,9 %	14,2 %
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen (eur)	11 599,83	19 941,56	26 119,25
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	16,0 %	25,9 %	21,2 %

MITÄ TAPAHTUU, JOS RAHASTO TAI TAALERI PÄÄOMARAHASTOT OY ON MAKSUKYVYTÖN?

Sijoittajalle voi aiheutua taloudellisia tappioita Rahaston tai Taaleri Pääomarahastot Oy:n maksukyvyttömyydestä. Taaleri Pääomarahastot Oy ei ole liikkeeseenlaskija eikä näin ollen ole vastuussa voitonjakolainan tuoton maksusta tai pääoman takaisinmaksusta.

MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

Sijoitus 10 000,00 euroa

Näkymät		Erääntyessä yhden (1) vuoden kuluttua	Erääntyessä kolmen (3) vuoden kuluttua	Erääntyessä viiden (5) vuoden kuluttua
Kohtuullinen näkömä	Kokonaiskulut (eur)	-66,38	-1 400,24	-2 845,18
	Vaikutus vuotuisen tuottoon (%)	-0,7 %	-3,5 %	-3,2 %

AVANTIETOASIAKIRJA

Kulujen rakenne			
Tässä taulukossa esitetään vaikutukset vuotuisen tuottoon			
Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut (%)	0,0 %	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja voi joutua maksamaan.
	Irtautumiskulut (%)	0,0 %	Sijoituksesta irtautumisesta aiheutuvat kulut. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja voi joutua maksamaan.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin liittyvät kulut (%)	0,0 %	Taaleri Pääomarahastot Oy:n suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut (%)	0,9 %	Taaleri Pääomarahastot Oy:n sijoitusten hallinnoinnista vuosittain perimien kulujen vaikutus.
Satunnaiset kulut	Tulosperusteiset kulut (%)	2,3 %	Tuotoperusteisen palkkion vaikutus.
	Voitonjako-osuudet (%)	0,0 %	Voitonjako-osuuksien vaikutus.

MITEN PITKÄKSI AIKAA SIOITUS OLISI TEHTÄVÄ, JA SAAKO SIOITTAJA RAHANSA POIS ENNEN SIOITUKSEN ERÄÄNTYMISAIKAA?

Lainausuuksiin tehtävän sijoituksen kestoaikaa ei ole ennalta määrätty. Lainausuuden takaisinmaksu ja sen ajoitus ja vastaavasti korkotuoton määrä ja ajoitus ovat epävarmoja ja vaihtelevia, koska takaisinmaksu on sidottu Sijoituskohteista saataviin eriin ja koska Lainausuuksille maksettava tuottokorko riippuu Sijoituskohteiden saamasta tuotosta sen sijoituksesta, ja korkoa voidaan pääomittaa tai sen maksua lykätä.

Lainausuuksiin tehtävän sijoituksen kestoaikaa ei ole ennalta määrätty ja sijoituksen rahaksi muutettavuus on heikko.

Liikkeeseenlaskija ei ole taannut sijoitustuotteelle jälkimarkkinaa. Sijoitustuotetta ei voi lunastaa ennen sijoituksen erääntymistä.

KUINKA SIOITTAJA VOI VALITTA?

Sijoittaja voi valittaa tästä tuotteesta tai Taaleri Pääomarahastot Oy:stä tai tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toiminnasta FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvontaan (Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki, puhelin: 09 685 0120, www.fine.fi).

MUUT OLENNAISET TIEDOT

Lisätietoasiakirjat www.taaleri.com/fi/paivakotiB :

- Tarjousesite