



Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

Kvartaalikatsaus 30.9.2023

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

SIJOITUSKORIN PERUSTIEDOT

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018 sijoituskori on Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiön ("Mandatum") sijoitussidonnaisiin vakuutuksiin ja kapitalisaatiosopimukseen liitettävä sijoituskohde. Mandatum myöntää sijoitussidonnaiset vakuutukset ja kapitalisaatiosopimukset sekä omistaa sijoituskorit.

Mandatum Asset Management ("MAM") toimii sijoituskorin salkunhoitajana ja Mandatumin vakuutusedustajana.

SIJOITUSKOHDDE JA SIJOITUSSTRATEGIA

Sijoituskorin pääasiallisena sijoituskohteena on vaihtoehtoinen omaisuusluokka. Sijoituskorin Kohde-etuuksia ovat vaihtoehtoisten sijoituskorien ja rahastojen osuudet, kiinteistösijoitukset sekä pääomasijoitukset listaamattomissa eurooppalaisten ja pohjoisamerikkalaisten yritysten yksityisissä rahoitusjärjestelyissä ("Kohde-etuudet").

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

SIJOITUSSTRATEGIA

- Sijoituskorin varat sijoitetaan ensisijaisesti vaihtoehtoihin sijoituksiin, jotka eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena.
- Näitä ovat muun muassa vaihtoehtoiset korkosijoitukset, kiinteistösijoitukset ja pääomasijoitukset listaamattomiin yrityksiin.
- Sijoitukset toteutetaan pääosin sijoituskorien ja rahastojen kautta enimmäkseen eurooppalaisiin tai pohjoisamerikkalaisiin kohteisiin.

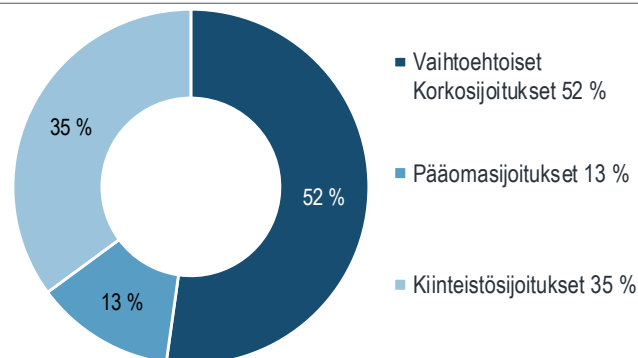
SIJOITUSKORIN PERUSTIEDOT

Aloituspäivä	31.10.2018
Osuussarja	B
Hallinnointipalkkio	1,25 %
Salkunhoitaja	Mandatum AM
Valuutta	EUR

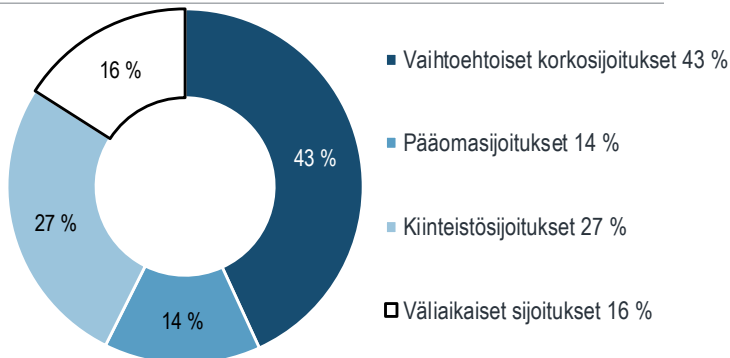
AVAINLUKUJA 1/24

Sijoituskorin koko, sitoumukset yht. (MEUR)	61,4
Sijoituskorin tekemät sitoumukset (MEUR)	62,4
Kutsuttu pääoma (sitoumuksesta)	100 %
Pääomanpalautukset (sitoumuksesta)	10,0 %
Sijoituskorin DPI	0,28x
Pääomanpalautukset	0,10x
Tuotonjaot	0,18x
Sijoituskorin TVPI (30.9.2023)	1,24x
Sijoituskorin IRR, netto (30.9.2023)	4,8 %
Sijoituskorin NAV (30.9.2023)	107,51
Varsinaisten sijoitusten IRR (30.9.2023)	8,1 %
Väliaikaisten sijoitusten IRR (30.9.2023)	3,1 %
Varsinaisten sijoitusten osuus korista	84 %

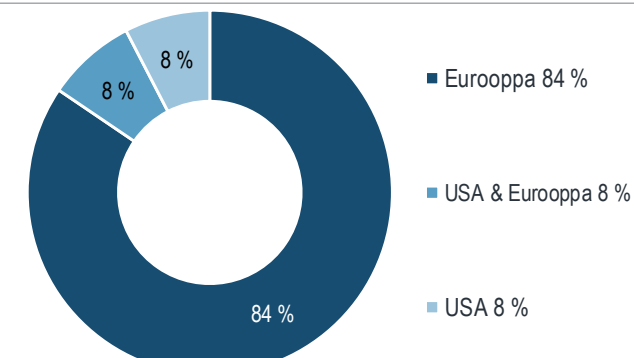
SITOUMUSTEN JAKAUMA 1/24



NAV-JAKAUMA 1/24



SITOUMUSTEN MAAN- TIETEELLINEN JAKAUMA 1/24



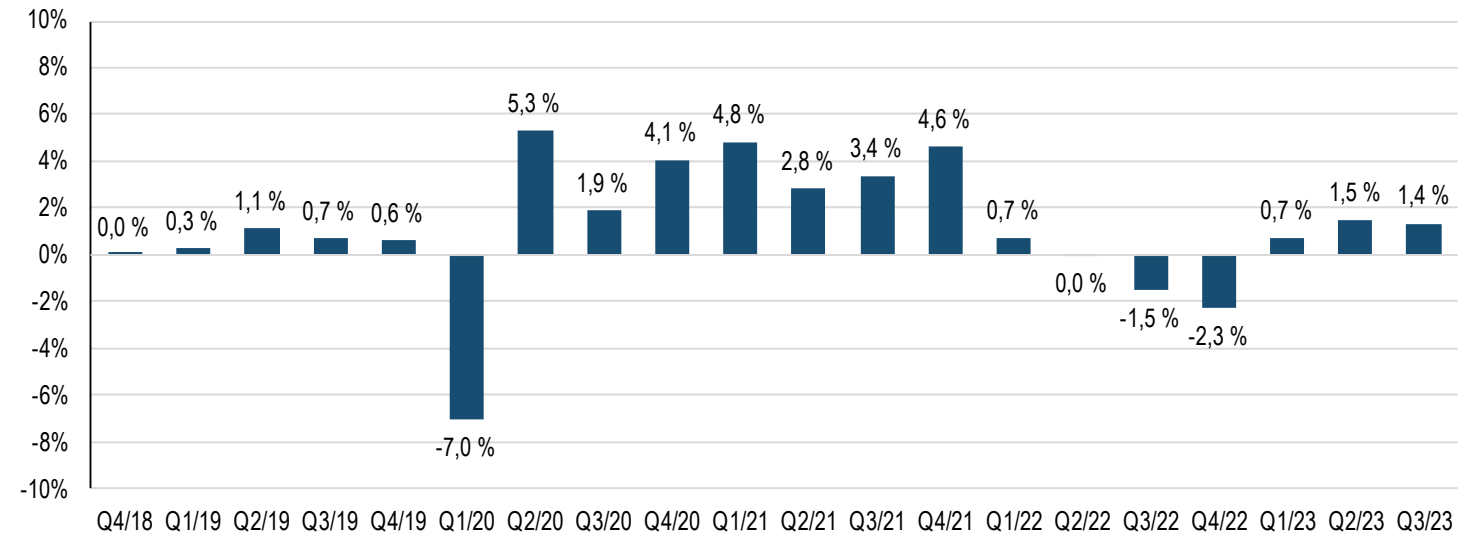
Strategiat kuvattu tarkemmin sivulta 5 alkaen.

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

KESKEISIÄ TAPAHTUMIA

- Vuoden 2023 kolmannen kvartaalin tuotto oli 1,4 %.
- Sijoituskorin IRR-tuotto alusta asti laskettuna on 4,8 %.
- Sijoituskori jakoi 19.12.2023 kuponkina 1,25 % jäljellä olevasta pääomasta.
- EasyPark ilmoitti vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä aikeistaan ostaa ranskalainen Flowbird. Mahdollisen kaupan myötä EasyParkin arvostusta nostettiin merkittävästi jo kolmannen kvartaalin lukuihin heijastamaan uutta informaatiota.

KVARTAALITUOTOT



Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

SALKUNHOITAJAN KOMMENTTI

Uudet sijoitukset ja pipeline

- Sijoituskori ei tee enää uusia sijoituksia.

Sijoitusten kuulumiset

- Huolimatta tuottovaatimukseen kohdistuvista nousupaineista uskomme kiinteistöportfolion hankkeiden edelleen sisältävän hyvää arvonluontipotentiaalia aktiivisten strategioiden valinnan vuoksi. Esimerkiksi moderneissa korkealaatuisissa kiinteistöissä vuokratasot ovat Euroopassa nousseet kysynnän ja tarjonnan epätasapainon seurauksena poikkeuksellisen paljon. Lisäksi inflaatio on nostanut vuokratasoja vaimentaen osaltaan kiinteistöihin kohdistuvaa arvostuspainetta, mm. korkeampaa kassavirtaa painottavissa MAM Kiinteistö II ja MAM Kiinteistö III kiinteistöstrategioissa raportoitu tuottokehitys on jatkunut positiivisena. MAM Kiinteistö I realisoitiin kokonaan portfoliomyyntillä 7/2022 (42,6 % IRR ja 1,73x sijoituskorin netto).
- Tehdyistä PD-rahastosijoituksista Funding Circle on jo palauttanut sijoitetut varat eikä tee enää uusia sijoituksia. Suurin osa muistakin rahastoista on täyteen sijoitettuja ja osa on myös alkanut palauttamaan varoja.
- Viimeisen kahden vuoden markkinatilanteesta huolimatta luottotapahtumat PD-rahastoissa eivät ole ainakaan vielä poikenneet merkittävästi normaalista markkinatilanteesta. Osassa rahastoja pääomamarkkinoiden arvostukset ovat vaikuttaneet rahastojen kvartaaliarvostuksiin, mutta lopputuottoihin näillä ei ole lähtökohtaisesti vaikutusta, mikäli laina maksetaan täysimääräisesti takaisin maturiteetissaan.

- Pohjakorkojen nousu alkoi näkyä PD-rahastojen kuponkituotoissa Q3/2022 eteenpäin, kun lyhyetkin korot nousivat merkittävästi. Q3/2022 lopussa 3kk Euribor oli n. 1,17% (syyskuun 2023 lopussa 3,95%). Selvästi suurin osa alla olevista sijoituksista on vaihtuvakorkoisia.
- Sijoituskori on private equity -sijoitustensa osalta jo pidemmällä pitoaikojen suhteen. Huomioiden yleisesti markkinoilla tapahtuneiden irtautumisten määrän ja aktiviteetin laskun vuonna 2023 on mahdollista, että sijoittajille palautuvien varojen aikataulu venyy alkuperäisestä tavoitteesta, mikäli epävarmuus markkinoilla jatkuu vuoden 2024 aikana.

Kassavirtaennuste

- Sijoituskori on palauttanut pääomia 10,0 %.
- Sijoituskorin arvosta 84 % on varsinaisissa sijoituksissa ja painon odotetaan pysyvän korkealla tasolla tästä eteenpäin. Pääomanpalautukset tulevat jatkumaan vuoden 2024 aikana.

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

Sijoitus	Alastrategia	Kuvaus	Sitoumus, % sitoumuksista*	Nettokutsuttu, % / Elinkaaren vaihe*
AlbaCore	PD	Opportunistinen lainastrategia eurooppalaiseen velkamarkkinaan sekä yksityisesti että jälkimarkkinahankintana.	7 %	90% / palauttaa
GOCF	PD	Opportunistinen lainastrategia globaaliin (suurelta osin US) credit-markkinaan	7 %	57 % / palauttaa
Patrimonium	PD	Opportunistinen yrityslainarahasto kohdemarkkinana saksankielinen Eurooppa	6 %	41 % / palauttaa
Triton	PD	Opportunistinen lainastrategia eurooppalaiseen keskisuurten yritysten credit-markkinaan, pääpaino nykyisiltä lainanantajilta alennuksilla hankittavissa lainoissa	6 %	34 % / palauttaa
HPS	PD	Sijoitus eurooppalaisia luottoportfolioita (mm. leasing-rahoitus ja kuluttajaluottoja) hankkivaan ja uusia luottoja myöntävään strategiaan	5 %	74 % / palauttaa
Permira	PD	Suoria yrityslainoja pääomasijoittajavetoisiin hankkeisiin Euroopassa	4 %	85 % / palauttaa
Broad Street	PD	Suora lainastrategia suurten ja keskisuurten yritysten lainajärjestelyihin Pohjois-Amerikassa ja Euroopassa	4 %	90 % / sijoittaa
Ares	PD	Velkarahoitusta sopimus pohjaista kassavirtaa tuottaville portfolioille	4 %	74 % / sijoittaa
Cordet	PD	Suora lainastrategia pohjoiseurooppalaiseen (sis. Iso-Britannia) lainajärjestelyihin pääosin senior-lainojen kautta	4 %	71 % / palauttaa
Njord	PD	Opportunistinen lainastrategia kohdemarkkinana länsieurooppalaiset keskisuuret yritykset	3 %	96 % / palauttaa
Funding Circle	PD	Suoria lainoja pk-yrityksille Euroopassa	2 %	0% / 0% (IRR) 1,01x

*Tilanne per 1/24

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

Sijoitus	Alastrategia	Kuvaus	Sitoumus, % sitoumuksista*	Nettokutsuttu, % / Elinkaaren vaihe*
MAM Kiinteistö II	RE	Sijoitus korkean kassavirran ja hajautuneen vuokralaiskannan kiinteistöihin Suomessa, myös PK-seudun ja suurimpien kasvukeskusten ulkopuolella	10 %	100 %
MAM Kiinteistö III	RE	Sijoitus päivittäistavarakauppa-kiinteistöihin Suomessa, joiden päävuokralaisina on Kesko ja S-ryhmä.	4 %	98 % / palauttaa
Ares	RE	Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa läntisen Euroopan kiinteistömarkkinaan.	3 %	61 % / palauttaa
Clearbell	RE	Kiinteistökehitysrahasto Iso-Britanniassa.	3 %	59 % / palauttaa
MAM Kiinteistö I	RE	Sijoitus MAMin kiinteistösijoitustiimin hallinnoimaan logistiikka ja teollisuuskiinteistöportfolioon.	2 %	0% / 43% (IRR) 1,73x
Benson Elliot	RE	Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa läntisen Euroopan kiinteistömarkkinaan.	2 %	83 % / palauttaa
GreenOak Europe Core Plus Logistics	RE	Sijoitus logistiikkakiinteistöihin pääasiassa Espanjassa, Italiassa, Saksassa, Ranskassa ja Hollannissa.	2 %	87 % / palauttaa
Baumont	RE	Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa läntisen Euroopan, pääasiassa Ranskan, kiinteistömarkkinaan.	2 %	77 % / palauttaa
Meridia	RE	Sijoitus pääosin Barcelonassa ja Madridissa sijaitseviin kaupallisiin kiinteistöihin, kuten toimistorakennuksiin.	2 %	58 % / palauttaa
GreenOak Europe III Co-Inv	RE	Rinnakkaissijoitus rahaston kanssa 26 logistiikkakohteen hankkimiseksi ja kehittämiseksi Pohjois-Italiassa ja Roomassa.	2 %	68 % / sijoittaa
EQT	RE	Sijoitus kiinteistökehitysrahastoon, joka sijoittaa sekä läntisen että pohjoisen Euroopan kiinteistömarkkinaan.	2 %	53 % / sijoittaa
DRC	RE	Kiinteistölainarahasto eurooppalaisiin kiinteistöhankeisiin.	2 %	59 % / palauttaa
Project Olympus	RE	Lainamuotoinen rinnakkaissijoitus lontoolaiseen kiinteistöhankeeseen.	< 1 %	32 % / sijoittaa

*Tilanne per 1/24

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

Sijoitus	Alastrategia	Kuvaus	Sitoumus, % sitoumuksista*	Nettokutsuttu, % / Elinkaaren vaihe*
Rocket Internet	PE	Sijoitus venture capital –pääomasijoitusrahastoon	7 %	93 % / palauttaa
Cadmatic	PE	Suora sijoitus suomalaiseen vuonna 1992 perustettuun ohjelmistoyhtiöön, jonka päätuotteita ovat 3D-suunnittelu – ja information management -ohjelmistot laiva -ja prosessiteollisuudelle	1 %	100 %
Coronaria	PE	Suora sijoitus suomalaiseen terveydenhuollon ja hyvinvoinnin palveluja tarjoavaan yritykseen	1 %	100 %
Forsta	PE	Suora sijoitus isobritannialaiseen globaalisti toimivaan asiakkuusanalytiikkayhtiö Forstaan (ent. Confirmit)	1 %	46 %
Oddlygood	PE	Kasvipohjaisia elintarvikkeita kehittävä yritys.	1 %	100 %
EasyPark	PE	Suora sijoitus EasyParkiin. Yhtiö digitalisoi pysäköintimaksujen maksamisen.	1 %	71 %
Mitigram	PE	Suora sijoitus vuonna 2014 perustettuun ohjelmistoyhtiöön, joka tarjoaa kansainvälisen kaupan rahoittamiseen ja riskien suojaamiseen tarkoitettua alustaa maahantuojille, kauppiaille ja rahoituslaitoksille	1 %	100 %
Evondos Oy	PE	Suora sijoitus lääkkeiden annostelurobotteja kotihoidon tarpeisiin valmistavaan suomalaiseen Evondokseen	< 1 %	96 %
Qliro	PE	Suora sijoitus Tukholman pörssiin listattuun maksupalveluja tarjoavaan yhtiöön	< 1 %	100 %
CDON	PE	Suora sijoitus Tukholman pörssiin listattuun Pohjoismaiden suurimpaan sähköisen kaupankäynnin markkinapaikkaan	< 1 %	100 %
Nelly	PE	Suora sijoitus Tukholman pörssiin listattuun vaatteiden verkkokauppayhtiöön	< 1 %	100 %
Nanoform Finland Oy	PE	Suora sijoitus listaamattomaan lääketeknologiayhtiöön Nanoformiin. Sijoitus on realisoitu kokonaan.	< 1 %	0% / 139% IRR 3,8x

*Tilanne per 1/24

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

MARKKINAKATSAUS, PRIVATE DEBT

Direct lending -markkina

- Vuoden 2023 alku jatkoi samanlaisena kuten vuosi 2022. Likvidien velkamarkkinoiden uusemissiot ovat olleet edelleen jäissä, jolloin private equity-rahastojen ainoa velkarahoituksen lähde on ollut käytännössä direct lending -rahastot. Tämä on näkynyt uusien sijoitusten osalta mm. kohdeyhtiöiden koon kasvuna ja laadun parantumisena, hinnoittelun parantumisena, riskimetriikoiden laskuna jne. Vaikka yrityskaupat ovat olleet jäissä, markkina on direct lending-rahastoille suotuisa myös sen takia, että isolla osalla likvidien velkamarkkinoiden yrityksiä tulee lainojen maturiteetit vastaan alkaen ensi vuodesta tarjoten direct lending-rahastoille sijoitusmahdollisuuksia.
- Nykyisen kaltaisessa nousevien korkojen ja volatiilien pääomamarkkinoiden markkinaympäristössä direct lending -strategiat ovat näkemyksemme mukaan suhteellisia voittajia esim. high yield -bondimarkkinaan verrattuna johtuen lainojen vaihtuvakorkoisuudesta ja toisaalta pääomasijoittajan näkökulmasta paremmasta diilivarmuudesta yrityskaupatilanteissa.
- Keskeisenä huolena vuoden 2022 alun jälkeen on ollut muiden omaisuusluokkien tapaan Ukrainan sota ja korkean inflaation vaikutukset portfolioyhtiöihin. Direct lending -strategioissamme portfolioyhtiöiden velan määrä on tyypillisesti 40-50% yritysarvosta eli lähtökohtaisesti rahastojen pitäisi selvittää merkittävästikin arvonlaskusta portfolioyhtiöissä ilman luottotappioita. Ainakin toistaiseksi salkkujemme portfolioyhtiöt ovat pärjänneet pääosin hyvin eikä luottotapahtumien määrä ole lisääntynyt.

Opportunistinen private debt –markkina

- Lisääntyneen markkinavolatiliteetin myötä jälkimarkkinasijoitusten mahdollisuudet lisääntyivät selvästi vuoden 2022 ja 2023 aikana, mutta ainakaan toistaiseksi mitään koronakevään kaltaisia pakkomyyntejä ei ole vielä nähty. Rahastomme olivat aktiivisempia jälkimarkkinasijoituksissa etenkin keväällä ja syksyllä 2022, mutta pääomamarkkinahinnoittelun kiristyttyä vuoden 2023 kevään ja kesän aikana, aktiviteetti on siirtynyt enemmän uuden rahoituksen tarjoamiseen yhtiöille. Rahastomme ovat olleet aktiivisia esim. tilanteissa, joissa yhtiöiden velkarahoituksen maturiteetit ovat lähestymässä ja yhtiöt joutuvat uudelleenrahoittamaan niitä.
- Uusien sijoitusten osalta ensin pandemian ja vuonna 2022 alkaneet myös sodan ja inflaation aiheuttamat rahoituskapeikot, lisääntynyt jälkimarkkinavolatiliteetti, lainojen ja bondien uusemissioiden hiljentyminen sekä pankkien edelleen jatkuva vetäytyminen yritysainamarkkinoilta mahdollistavat suotuisan markkinaympäristön joustavalla mandaatilla toimiville epälikvideille opportunistisille strategioille.
- Vuoden 2023 aikana osa opportunististen strategioiden rahastoista on hyötynyt pankkisektorin haasteista lisääntyneinä sijoitusmahdollisuuksina.

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

MARKKINAKATSAUS, EUROOPPALAISET KIINTEISTÖT

- Korkoympäristön muutokseen sopeutuminen kiinteistömarkkinoilla jatkuu edelleen, kun korkojen nousun seurauksena kiinteistöjen tuotto-vaatimukset ovat nousseet vaikuttaen kiinteistöjen markkina-arvoihin.
- Vastavuoroisesti vuokrausmarkkina on toistaiseksi toiminut hyvin, ja inflaation myötä parantuneet vuokratassavirrat ovat osin lievittäneet kiinteistösijoittajien huolia. Euroopan suurkaupungeissa on vuokrissa nähty vahvaa kehitystä erityisesti nykyiseen tilakysyntään vastaavissa energiatehokkaissa kiinteistöissä prime-sijainneilla.
- Kiinteistöihin liittyviä epävarmuustekijöitä on talous- ja korkokehityksen ohella mm. kiristynyt rahoitusmarkkina ja rahoittajien sietokyky, jonka on spekuloitu kulminoituvan ennen kaikkea toimistokiinteistöihin. Huoli toimistosektorin kehityksestä on korostunut Yhdysvalloissa, jossa vakaakäyttöasteet ovatkin paljon Eurooppaa korkeampia. Pankkien osalta tilanteen odotetaan olevan parempi kuin esim. 2007–2009 finanssikriisissä, jolloin asuntoluototus oli holtitonta, velkaisuusasteet yleisesti paljon korkeammalla, ja pankit heikommin pääomitettuja sekä reguloituja.
- Transaktioaktiiviteetti Euroopan kiinteistömarkkinoilla on hidastunut merkittävästi kiinteistöjen arvoihin liittyvän näkemyseron seurauksena (ostajien ja myyjien välillä). Transaktioaktiiviteetin vuodelta 2023 odotetaan jäävän n. 50 % edellisvuodesta, ja pitkällä aikavälillä poikkeuksellisen matalaksi. Likviditeettiä löytyy edelleen, mutta lähinnä moderneille A-luokan kiinteistöille, ja usein merkittäväillä hinnanalennuksilla, esim. 20-30 % markkinahuipuista. Aktiiviteetin odotetaan vauhdittuvan voimistuvien uudelleenrahoitustarpeiden (erityisesti 2024-2025) ja mahdollisten pakkomyyntien seurauksena.
- Vuokrausmarkkinassa kysyntä on keskittynyt moderneihin ja vastuullisuustavoitteet täyttäviin tiloihin, samalla kun tarjonta näissä kohteissa on rajoitettua. Kysynnän ja tarjonnan epätasapaino erityisesti asunto-, logistiikka, ja toimistosektoreissa, sekä voimakkaana jatkuva inflaatio, ovat ylläpitäneet vuokratason kehitystä edellä mainituissa sektoreissa Euroopassa. Samalla inflaatio ja kohonneet rahoituskustannukset yhdessä muiden makrohuolien kanssa ovat alkaneet jarruttaa tarjonnan lisäämistä.
- Markkinaympäristön muodostuessa alati haastavammaksi pidämme kiinteistöjen polarisaation jatkumista odotettavana kehityskulkuna. Kiinteistöjen käyttötavat ja vaatimukset ovat muuttuneet usealla tavalla, ja muuttuvassa ympäristössä ennen kaikkea kohdevalinnan merkitys korostuu. Odotamme nykyisiin käyttötarpeisiin vastaavien modernien energiatehokkaiden kiinteistöjen näyttäytyvän kassavirroiltaan turvallisempina sijoituskohteina myös tulevaisuudessa.
- Taitavalle kiinteistösijoittajalle näemme nykyisen ympäristön tarjoavan erityisiä mahdollisuuksia mm. moderneihin kiinteistöihin keskittyvän aktiivisen arvonluonnin kautta.

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

MARKKINAKATSAUS, PRIVATE EQUITY

- Vuoden 2023 ensimmäisellä kvartaalilla nähtiin pientä piristymistä private equity -toimijoiden tekemien transaktioiden arvossa mitattuna, joskin kauppojen lukumäärä jatkoi edelleen laskuaan. 2023 toisella kvartaalilla kauppojen arvo kuitenkin laski alhaisimmalle tasolle sitten kevään 2020 ja myös toteutuneiden kauppojen lukumäärä laski edelleen. Toisaalta private equity -toimijoiden tekemien irtautumisten osalta nähtiin selkeää piristymistä toisella kvartaalilla hiljaisen ensimmäisen kvartaalin jälkeen.
- Alkuvuodesta 2023 rahastojen keräämät varat ovat olleet hieman laskusuunnassa, joskin rahastosijoittajien suhtautuminen seuraavan 12 kuukauden aikana tehtäviin sijoituksiin vaikuttaa hieman positiivisemmalta verrattuna viime vuoden kesällä toteutettuun kyselyyn. Kesällä 2023 84 % sijoittajista aikoo tehdä joko saman verran sitoumuksia tai enemmän sitoumuksia seuraavan 12 kuukauden aikana, kun vastaava lukema kesällä 2022 oli 76 %.
- Rahastojen varainkeruu on pysynyt haastavana ja edelleenkin vain noin joka kolmas rahasto onnistui keräämään rahastonsa alle vuodessa vuoden 2023 ensimmäisen puoliskon aikana suljetuista rahastoista, kun vastaava osuus vuonna 2019 oli lähes 60 %. Pientä parannusta on kuitenkin nähtävissä viime vuoteen verrattuna, jolloin vain 27 % rahastoista onnistui keräämään rahastonsa alle vuodessa.
- Käymiemme keskustelujen perusteella markkinoilla on edelleen epäsuhta sen suhteen mitä ostajat ovat yrityksistä valmiita maksamaan verrattuna myyjien näkemykseen hinnasta. Yritysten hidastunut kasvu, mahdollisesti heikentynyt kannattavuus ja yleinen korkotasoa ja inflaatio eivät tee yhteisen näkemyksen löytämisestä helppoa.

Lähde: Preqin. Edellä esitetyt luvut perustuvat globaaliin dataan eivätkä sisällä venture capital -rahastojen lukuja.

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

Käsitteitä

L.P. (Limited Partnership)	Rahasto, juridisen yhtiömuodon valintaan vaikuttavat monet seikat mm. sijoitusten kohde maat ja rahaston kotipaikka
LP (Limited Partner)	Sijoittaja, rahaston "äänetön yhtiömies"
GP (General Partner)	Rahaston hoitaja, "vastuunalainen yhtiömies" (manageri)
LPA (Limited Partner Agreement)	Rahastosopimus
PPM (Private Placement Memorandum)	Yksityissijoituksen muistio, voi olla myös juridinen dokumentaatio regulaatiosta riippuen
GAV (Gross Asset Value)	Sijoituksen bruttoarvo (velaton arvo)
NAV (Net Asset Value)	Sijoituksen nettoarvo
IRR (Internal Rate of Return, Gross ja Net)	Sisäinen korkokanta, brutto ja netto
TVPI (Total Value to Paid In Capital)/MOIC (Multiple On Invested Capital)	Pääomanpalautukset + voitonjako + sijoitetun pääoman nettoarvo suhteessa maksettuun pääomaan
DPI (Distributions to Paid In Capital)	Pääomanpalautukset + voitonjako suhteessa maksettuun pääomaan
RVPI (Residual Value to Paid In Capital)	Käypään arvoon perustuvan rahaston nettoarvon suhde rahastoon maksettuun pääomaan
LTV (Loan to Value)	Velkavipu, velan määrän suhde käypiin arvoihin
ICR (Interest Coverage Ratio)	Korkokate, liikevoitto suhteessa korkokuluihin
Kovenantti	Vakuuden korvaava luottosopimuksen erityisehto

Mandatum Alternatiivimandaatti 2018

VASTUUVARAUMA

Sijoitussidonnaisten vakuutusten arvonkehitys perustuu vakuutuksenottajan valitsemien sijoituskohteiden arvonkehitykseen. Sijoituskohteiden arvo voi nousta tai laskea. Sijoituskohteiden aikaisempi kehitys ei kuvaa niiden kehitystä tulevaisuudessa. Mikäli sijoituskohteet sisältävät muita kuin euromääräisiä sijoituksia, valuuttakurssien muutokset vaikuttavat sijoituskohteen arvonkehitykseen.

Asiakas päättää itsenäisesti sijoituskohteiden valinnasta omien sijoitustavoitteidensa mukaisesti ja kantaa riskin vakuutussäästöjen arvon alenemisesta tai menettämisestä. **Sijoitussidonnaiset vakuutukset myöntää ja sijoituskorit omistaa Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö (Mandatum). Mandatum Asset Management Oy (MAM) toimii salkunhoitajana sekä Mandatumin asiamiehenä vakuutusyhtiön puolesta ja lukuun.** Mandatum tai sen asiamiehet eivät vastaa sijoituskohteiden arvonkehityksestä eivätkä vakuutukseen liitettyjen sijoituskohteiden valinnasta. Mandatum voi vaihtaa vakuutukseen valittavissa olevia sijoituskohteita vakuutuksen voimassaoloaikana. Esityksessä käytetyt tiedot on annettu tiivistetyssä muodossa, eivätkä ne anna täydellistä kuvaa esityksen kohteena olevista asioista tai niihin liittyvistä riskeistä. Asiakkaan tulee huolellisesti perehtyä aiheeseen ja tarvittaessa käyttää omia vero- yms. neuvonantajia. Sijoituskohteita ja muuta sijoittamista koskevat tiedot on annettu vain informaatiotarkoituksessa eikä annettuja tietoja voida pitää suosituksena merkitä, pitää tai vaihtaa tiettyjä sijoituskohteita tai tehdä muita vakuutuksen arvonkehitykseen vaikuttavia toimenpiteitä. Esitetyt tiedot perustuvat esityksen tekohetkellä käytössä olleisiin tietoihin sekä Mandatumin ja MAM:in sen hetkisiin näkemyksiin ja arvioihin. Mandatum ja MAM voivat muuttaa näkemyksiään tai arvioitaan ilman erillistä ilmoitusta. Asiakkaan tulee huolellisesti perehtyä vakuutuksen ja sijoituskohteiden ehtoihin ja esitteisiin ennen vakuutuksen ottamista, vakuutukseen tehtäviä muutoksia tai sijoituskohteiden valitsemista tai muuttamista.

Lainsäädäntöä ja verotusta koskevat tiedot perustuvat Mandatumin ja MAM:in käsitykseen esityksen tekohetkellä voimassa olevasta lainsäädännöstä ja verotuskäytännöstä. Tiedot koskevat vain Suomessa yleisesti verovelvollisia henkilöitä. Verotus ei ole osa vakuutussopimusta, eikä Mandatum tai sen asiamiehet vastaa lainsäädännön tai verotuskäytännön muutosten vaikutuksista tai verottajan yksittäisten ratkaisujen yhdenmukaisuudesta esityksen tietojen kanssa.

Tuotto-oletusten ja tuottotavoitteiden käyttö on suuntaa antavaa. Esitetyt tuotto-oletukset ja tuottotavoitteet on laskettu käyttäen pitkän aikavälin ennusteita tuotto-oletuksista eivätkä ne ole tae tulevasta tuotosta tai siitä, että tuotto-oletusten mukainen lopputulos olisi aina positiivinen.

Asiakas vastaa itse tietojen pohjalta mahdollisesti tekemistään päätöksistä. Mandatum tai sen asiamiehet ei takaa esitettyjen tietojen, näkemysten tai arvioiden oikeellisuutta tai täydellisyyttä eikä vastaa tietojen käytöstä mahdollisesti aiheutuviesta suorista tai epäsuorista vahingoista, kuluista tai menetyksistä. Asiakas vastaa myös toimiensa veroseuraamuksista sekä mahdollisista vaikutuksista asiakkaan muihin sopimussuhteisiin sekä oikeuksiin tai velvollisuuksiin.

