

AVANTIETOASIAKIRJA

TARKOITUS

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avantiedot 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

Tuotteen nimi: Erikoissijoitusrahasto HCP Bricks

PRIIP-tuotteen kehittäjä:	Helsinki Capital Partners Oy Y-tunnus 2154336-2	ISIN:	FI4000517685
Osoite:	Eerikinkatu 36, 00180 Helsinki	Ottakaa yhteys PRIIP-tuotteen kehittäjään, jos haluatte lisätietoja	Puhelin 09-689 88 418 tai sähköposti shareholderservicing@hcp.fi www.hcp.fi

PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltaisen viranomaisen nimi avaintietoasiakirjan osalta: Finanssivalvonta

Helsinki Capital Partners Oy on saanut toimiluvan Suomessa, ja sitä sääntelee Finanssivalvonta.

Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 20.3.2024

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

MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

Tyyppi

Rahasto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) mukainen erikoissijoitusrahasto, joka voi poiketa sijoitusrahastolain sijoitusrahastoja koskevista rahaston varojen hajauttamista, rahasto-osuuden arvon julkistamista sekä rahasto-osuuden merkintää ja lunastusta koskevista rajoituksista.

Sijoitusaika

Suosittelava sijoitusaika on vähintään 6 vuotta. Tällä tuotteella ei ole eräänymisaikaa. Sijoittaja voi lunastaa ja merkitä rahastoa kalenterivuosiin jänneksittäin. Rahaston osuudet voidaan lunastaa ilman osuudenomistajan toimeksiantoa tai suostumusta, mikäli lunastukselle on osuudenomistajaan liittyvä painava peruste kuten vaihtoehtorahastojen hoitajalle aiheutuvat velvoitteet, joita ei voida edellyttää kohtuudella hoidettavan.

Tavoitteet

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on aktiivisella rahastonhoidolla pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa. Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä 8-10 prosentin vuosittainen tuotto kulujen jälkeen. Rahaston varat sijoitetaan ensisijaisesti kiinteistökohteisiin Suomessa ja/tai Ruotsissa, jotka soveltuvat muun muassa seuraaviin käyttötarkoituksiin: asunnot, palvelukiinteistöt, tontit, varastot, liiketilat, toimistot, hotellit, logistiikka, teollisuus ja muu soveltuva toiminta. Lisäksi Rahaston varoja voidaan sijoittaa kohteisiin, joiden käyttötarkoitusta voidaan ainakin osittain muuttaa edellä mainittuihin käyttötarkoituksiin sopiviksi. Rahasto voi myös tilapäisesti omistaa listattuja kiinteistöyhtiöitä, kiinteistörahasto-osuuksia ja kiinteistö ETF-tuotteita sekä muita rahoitusvälineitä. Rahasto voi hyödyntää johdannaisia suojaamistarkoituksessa. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä. Rahasto voi ottaa luottoa määrän, joka vastaa enintään 50 prosenttia rahaston kokonaisvaroista (GAV). Lisätietoja rahaston varojen sijoittamisesta saatavilla rahaston säännöistä. Rahasto jakaa vuosittain tuottona vähintään 75 prosenttia edellisen tilivuoden tuloksesta, jossa ei huomioida realisoimatonta arvonnousua.

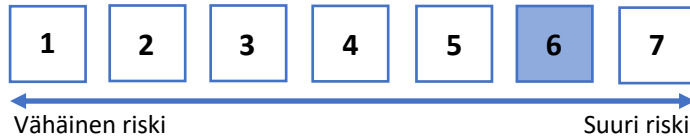
Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Ei ammattimainen asiakas, joka haluaa sijoittaa kiinteistöihin ja tavoittelee osakemarkkinoista riippumatonta tuottoa sekä hyväksyy sen, että sijoitukseen liittyy kiinteistöjen kehittämiseen ja markkina-arvoon sekä vuokriin liittyviä riskejä. Sijoittajalla tulee olla riittävä ymmärrys rahaston sijoituskohteista. Rahasto ei sovellu lyhytaikaiseksi sijoituskohteeksi. Sijoitusajan tulisi olla vähintään 6 vuotta.

Lisätietoja rahastosta saa Helsinki Capital Partners Oy:n toimipisteestä ja verkkosivuilta www.hcp.fi, josta löytyvät vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 12 luvun 4§:n mukaiset olennaiset ja riittävät tiedot -tiedote, säännöt, puolivuosisikatsaus, vuosikertomus, sekä ESG-tiedote. Tiedot ovat saatavissa suomeksi. Osuuksien arvo julkaistaan Helsinki Capital Partners Oy:n verkkosivuilla www.hcp.fi.

MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOITTAJA VOI SAADA?

Riski-indikaattori



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 6 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin. Sijoittajan on maksettava huomattavia lisäkuluja varhaisesta eräännyttämisestä.

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 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan korkealle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin todennäköisesti kehittäjän kykyyn maksaa sijoittajalle. Riskejä, joita riski-indikaattori ei välttämättä huomioi täysimääräisesti ovat luottoriski, likviditeettiriski, kohderiski ja riski kiinteistömarkkinan kehityksestä.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää sijoituksensa osittain tai kokonaan. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamiaiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys tulevaisuudessa on epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin oletamuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa. Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat markkinariskin arvioihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivät tarkkoja indikaattoreita.

Suositteltu sijoitusaika 6 vuotta.

Esimerkki sijoituksesta 10 000 euroa.

Näkymät

		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päänteeksi
Vähintään	Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain		
Epäsuotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 566 euroa	7 661 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-4,34 %	-4,34 %
Kohtuullinen näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10 493 euroa	13 344 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	4,93 %	4,93 %
Suotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11 419 euroa	22 175 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	14,19 %	14,19 %

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

MITÄ TAPAHTUU, JOS HELSINKI CAPITAL PARTNERS ON MAKSUKYVYTÖN?

Tuotteeseen sijoitetut varat eivät ole minkään sijoittajien korvaus- tai takuujärjestelmän myöntämän suojan piirissä. Helsinki Capital Partners Oy:n maksukyvyttömyys ei välttämättä aiheuta sijoittajalle taloudellista tappiota. Rahaston varat on erotettu Helsinki Capital Partners Oy:n varoista ja niitä säilytetään säilytysyhteisössä, jona toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB, Helsingin sivukonttori.

MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.

Olettamuksena on, että

- Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0%:n vuosittainen tuotto).
- Sijoitus 10 000 euroa.

Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päätteeksi

Kokonaiskulut	779 euroa	2459 euroa
Vaikutus vuosittaiseen tuottoon (*)	7,8 %	3,0 %

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 7,9 prosenttia ennen kuluja ja 4,9 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu, kun 1 vuosi on kulunut
Osallistumiskulut	2% sijoitettavasta summasta.	200 euroa
Irtautumiskulut	Lunastuspalkkiona peritään 4% jos rahaston omistusaika on alle vuosi, 3% jos alle 3 vuotta, 2% jos alle 5 vuotta ja 1% jos yli 5 vuotta.	300 euroa
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	278 euroa
Liiketoimintakulut	Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostantamme ja myymme.	1 euroa
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio on 20-30% vertailutuoton ylittävältä osalta. Lisätietoja rahaston säännöissä. Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin sijoitus tuottaa. Edellä esitetty kokonaiskuluarvio sisältää viiden viime vuoden keskiarvon.	0 euroa

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

Suositteltu sijoitusaika vähintään: 6 vuotta.

Tässä rahastossa ei ole minimisijoitusaikaa, mutta se on tarkoitettu pitkäaikaiseksi sijoitukseksi. Suositeltu sijoitusaika perustuu rahaston käyttämään sijoitusstrategiaan. Sijoittaja pystyy luopumaan sijoituksestaan vuosineljänneksittäin, pois lukien poikkeukselliset tilanteet, jolloin rahasto-osuuksien merkintä tai lunastus on väliaikaisesti keskeytetty rahaston säännöissä kuvatuissa tilanteissa. Lunastuspalkkiona peritään 4 %, jos rahaston omistusaika on alle vuosi, 3 % jos alle 3 vuotta, 2 % jos alle 5 vuotta ja 1 % jos yli 5 vuotta. Lunastus tapahtuu palauttamalla lunastuslomake vähintään pankkipäivänä, joka on kaksi kuukautta ennen vuosineljännestä. Jos rahasto-osuudesta on annettu osuustodistus, on se luovutettava lunastuspyynnön yhteydessä.

KUINKA SIOITTAJA VOI VALITTA?

Asiakasvalitustilanteissa tulee reklamoida kirjallisesti (sähköposti tai kirje) ja ilmoittaa kaikki tarvittavat tiedot asian selvittämiseksi, jotta valitus voidaan käsitellä asianmukaisesti. Kirjallinen valitus on toimitettava Helsinki Capital Partnersille osoitteeseen shareholderservicing@hcp.fi tai postitse osoitteeseen Eerikinkatu 36, 00180 Helsinki, Suomi.

MUUT OLENNAISET TIEDOT

Tuotteen lakisääteiset materiaalit kuten säännöt ja vaihtoehtorahastojen hoitajasta annetun lain 12 luvun 4§:n mukaiset olennaiset ja riittävät tiedot löytyvät osoitteesta www.hcp.fi sekä soittamalla osuudenhaltijapalveluun p. 09-689 88 481. Tiedot tuotteen aiemmasta tuotto- ja arvonkehityksestä on saatavilla edellä mainitusta vaihtoehtorahastojen hoitajasta annetun lain 12 luvun 4§:n mukaisesta tiedotteesta.