

## Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineisto. 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 Titanium Varainhoito          |
| PRIIP-tuotteen kehittäjän virallinen nimi             | Titanium Rahastoyhtiö Oy (jäljempänä "Rahastoyhtiö") |
| ISIN  | FI4000456207   |
| Internet / Puhelin                                    | www.titanium.fi / +358 (0)9 8866 4000                |
| PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen | Finanssivalvonta                                     |
| Avaintietoasiakirjan laatimispäivä                    | 1.3.2025   |

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

## Mikä tämä tuote on?

### Tyyppi

Tämä tuote on erikoissijoitusrahasto.

### Sijoitusaika

Tuotteella ei ole erääntymispäivää. Rahastoyhtiöllä on rahaston sääntöjen perusteella oikeus lunastaa sijoittajan rahasto-osuudet ilman sijoittajan antamaa toimeksiantoa tai suostumusta sijoittajaan liittyvän painavan perusteen takia.

### Tavoitteet

Rahasto on vaihtoehtorahastolaissa tarkoitettu erikoissijoitusrahasto, jonka sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa. Rahasto on kansainvälinen yhdistelmärahasto, jonka sijoitusstrategia perustuu eri omaisuusluokkien väliseen hajautukseen. Rahasto sijoittaa varansa kansainvälisesti osakemarkkinoille, joukkolainamarkkinoille ja reaaliomaisuuteen, jolla tarkoitetaan esimerkiksi kiinteistöjä. Lisäksi rahasto voi sijoittaa hyödykkeisiin. Sijoitukset tehdään pääasiassa epäsuorasti sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen kautta.

Epäsuorien sijoitusten lisäksi rahaston varoja voidaan sijoittaa esimerkiksi osakkeisiin, osakesidonnaisiin instrumentteihin, joukkovelkakirjalainoihin ja rahamarkkinaväliseisiin. Rahaston sijoitustoiminnassa voidaan suojaamistarkoituksessa hyödyntää vakioituja ja vakioimattomia johdannaispimuksia.

Rahasto sijoittaa varansa maailmanlaajuisesti; rahaston sijoitustoimintaa ei ole rajattu maantieteellisesti eikä myöskään tiettyihin toimialoihin. Rahastossa on vain kasvuosuuksia. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Rahasto on asetuksen 2019/2088 ("SFDR-asetus") 8 artiklan mukainen rahoitustuote, joka edistää muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

### Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahaston suositeltava sijoitusaika on vähintään 5 vuotta. Tämä rahasto ei siten ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua rahasto-osuuksistaan rahastossa alle viiden vuoden kuluessa.

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

### Riski-indikaattori

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

← Vähäinen riski

Suuri riski →

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja lunastaa sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin.

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 5, joka on keskikorkea riskiluokka.

Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskikorkealle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin epätodennäköisesti Rahastoyhtiön kykyyn maksaa sijoittajalle.

Likviditeettiriskin vuoksi sijoittajan osuuksien lunastus voi pitkittyä poikkeuksellisessa markkinassa. Kun rahaston varoja ei voida muuntaa käteiseksi nopeasti, sijoittaja ei välttämättä saa varojaan normaaliin hintaan tai normaalissa ajassa. Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti joutua keskeyttämään rahasto-osuuksien lunastukset, mikäli sijoittajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä erityisesti vaatii.

## Tuottonäkymät

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 5 vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10 000 euron sijoitus. 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 myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

| Suositeltu sijoitusaika |   | 5 vuotta                                |  |
|-------------------------|---|---|--|
| Esimerkki sijoituksesta |   | 10 000 euroa                            |  |
| Näkymät                 |   | Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen |
| Vähintään               | Vähimmäistuottoa ei taata. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. |   |  |
| Stressinäkömä           | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen  | 8 760 euroa                             | 6 300 euroa                              |
|                         | Keskimääräinen tuotto vuosittain  | -12,38 %                                | -8,83 %                                  |
| Epäsuotuisa näkömä      | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen  | 8 980 euroa                             | 10 070 euroa                             |
|                         | Keskimääräinen tuotto vuosittain  | -10,21 % * 1)                           | 0,13 % * 2)                              |
| Kohtuullinen näkömä     | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen  | 10 180 euroa                            | 13 280 euroa                             |
|                         | Keskimääräinen tuotto vuosittain  | 1,75 % * 3)                             | 5,84 % * 4)                              |
| Suotuisa näkömä         | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen  | 11 670 euroa                            | 15 210 euroa                             |
|                         | Keskimääräinen tuotto vuosittain  | 16,73 % * 5)                            | 8,75 % * 6)                              |

\*) Aikaväli, jolloin tämäntyyppinen näkömä tapahtui. 1) 12/2021–12/2022. 2) 12/2021–12/2024. 3) 03/2023–03/2024. 4) 03/2018–03/2023. 5) 03/2020–03/2021. 6) 10/2016–10/2021.

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkömät ovat esimerkkejä, joissa käytetään rahaston huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Esitetyt näkömät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin oletuksiin. Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

## Mitä tapahtuu, jos Titanium Rahastoyhtiö Oy on maksukyvytön?

Sääntelyn mukaan Rahastoyhtiö ei saa itse vastata rahaston varojen säilytyksestä. Jokaisella rahastolla tulee olla erityinen säilytysyhteisö, joka vastaa rahaston varojen säilytyksestä. Jos Rahastoyhtiö todetaan maksukyvyttömäksi, säilytysyhteisö ottaa vastuun rahaston hallinnoimisesta. Tuote ei kuulu minkään korvaus- tai takausjärjestelmän piiriin.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

## Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä ja tuotteen sijoitusajan kestosta. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin. Oletuksena on, että

- ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta oletuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömän mukaisesti.
- sijoitus on 10 000 euroa.

|               | Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päätteeksi |
|---------------|---|---|
| Kokonaiskulut | 649 euroa                               | 1 489 euroa   |

|                              |       |                      |
|------------------------------|-------|----------------------|
| Vaikutus vuotuisen tuottoon* | 6,5 % | 3,2 % kunakin vuonna |
|------------------------------|-------|----------------------|

\* Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 9,02 prosenttia ennen kuluja ja 5,84 prosenttia kulujen jälkeen. Voimme jakaa osan kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat summan sijoittajalle.

## Kulujen rakenne

| <b>Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä</b> |  | Jos sijoittaja irtautuu, kun 1 vuosi on kulunut |
|---|--|---|
| Osallistumiskulut   | Merkintäpalkkio enintään 2,0 prosenttia  | 200 euroa                                       |
| Irtautumiskulut   | Lunastuspalkkio enintään 2,0 prosenttia  | 200 euroa                                       |
| <b>Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain</b>                               |  |   |
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut               | 2,5 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.   | 249 euroa                                       |
| Transaktiokulut   | 0,04 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme. | 4 euroa   |
| <b>Erytisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut</b>            |  |   |
| Tulosperusteiset palkkiot   | Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.   | 0 euroa   |

## Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suosittelun sijoitusaika: Vähintään 5 vuotta

Suosittelun vähimmäissijoitusaika perustuu rahaston historialliseen volatiliiteettiin ja arvioon rahaston sijoituskohteiden riskitasosta. Rahasto-osuuksia voi lunastaa kaksi (2) kertaa vuodessa: kesäkuun ja joulukuun viimeisenä pankkipäivänä. Lunastustoimeksianto tulee toimittaa Rahastoyhtiölle viimeistään edellistä lunastuspäivää edeltävän viimeisen kuukauden 21. päivänä. Merkinnät ovat mahdollisia kerran kuukaudessa kuukauden viimeisenä pankkipäivänä (toimeksianto ja maksu viimeistään 21. päivä).

## Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Valitukset liittyen tuotteeseen tai PRIIP-tuotteen kehittäjän, tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toimintaan voi tehdä internet-osoitteessa [www.titanium.fi](http://www.titanium.fi), kirjallisena Titanium Rahastoyhtiö Oy, Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki tai sähköpostitse [info@titanium.fi](mailto:info@titanium.fi) tai puhelimitse +358 (0) 9 8866 4000.

Titaniumin päätöksen voi saattaa Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan (FINE, [www.fine.fi](http://www.fine.fi)) tutkittavaksi. Titaniumin päätöksestä voi valittaa myös Helsingin tai asianosaisen kotipaikkakunnan käräjäoikeuteen.

## Muut olennaiset tiedot

Rahaston säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy. Rahaston säännöt, rahasto-ohje, kuukausikatsaus sekä rahaston tuottohistoria (viimeisten kolmen vuoden ajalta) ovat saatavilla suomeksi ja veloitusetta internet-osoitteessa <https://www.titanium.fi/tuotteet-ja-palvelut/rahas-tot/titanium-varainhoito>. Rahaston vuosikertomus on saatavilla veloitusetta suomeksi pyydettyäessä Rahastoyhtiöltä.