

AVANTIETOEESITE

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Avaintietoesite ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto

Osuussarja I (ISIN-koodi FI4000536214)

Tätä rahastoa hallinnoi Alexandria Rahastoyhtiö Oy (jäljempänä Rahastoyhtiö), joka kuuluu Alexandria Pankkiiriliike Oyj -konserniin.

Sijoitustoiminnan tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto (jäljempänä rahasto) on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen rahastojen rahasto. Rahaston varat hajautetaan pääosin sijoitusrahastodirektiivin mukaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten kautta pääasiassa maailmanlaajuisesti osakeisiin ja korkoinstrumentteihin sijoittavien rahastojen rahasto-osuuksiin (kohderahastot).

Rahaston tavoitteena on tehdä kestäviä sijoituksia tiedonantoasetuksen EU 2019/2088 (SFDR) 9 artiklan mukaisesti. Rahaston sijoituksilla edistetään SFDR:ssä määritettyjä ympäristötavoitteita ja yhteiskunnallista tavoitteita sijoittamalla ainoastaan sellaisiin kohderahastoihin, jotka on määritelty SFDR:n 9 artiklan mukaisiksi rahoitustuotteiksi.

Normaalitilanteessa rahasto sijoittaa 85 % varoistaan osakemarkkinoille ja 15 % korkomarkkinoille. Pääosa rahaston sijoituksista osakemarkkinoille tehdään SEB Global Climate Opportunity Fund (ilmastonmuutoksen torjunta), SEB Active Owners Impact Fund (vaikuttavuus ja ympäristö), SEB Global Equal Opportunity Fund -kohderahastojen kautta (tasa-arvo, diversiteetti) tai sijoitusstrategialtaan vastaavan kaltaisiin kohderahastoihin. Osakemarkkinasijoitusten osuus sijoituksista voi vaihdella välillä 50 - 100 %.

Pääosa rahaston sijoituksista korkomarkkinoille tehdään SEB Green Bond -kohderahastoon (vihreät joukkovelkakirjalainat) kautta tai sijoitusstrategialtaan vastaavan kaltaisiin kohderahastoihin. Korkosijoitusten osuus sijoituksista voi vaihdella välillä 0 - 50 %.

Rahaston sijoitusten määrän yksittäiseen kohderahastoon tulee olla alle 85 % rahaston varoista ja kohderahastosta tulee olla vähintään kaksi. Rahaston sijoitusten määrän muihin kuin sijoitusrahastodirektiivin mukaisten sijoitusrahastojen tai yhteissijoitusyritysten osuuksiin tulee olla enintään 30 % Rahaston varoista.

Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla, joka perustuu kattavaan analyysitoimintaan ja varainhoitajan näkemykseen esimerkiksi eri maantieteellisten alueiden markkinoiden arvostuksesta, makrotalouden näkymistä, korkotason muutoksista ja eri valtiontalouksien näkymistä. Kohderahastojen mahdollisuudet poiketa merkittävästi kohdemarkkinan koostumuksesta voivat vaikeuttaa, silloin kun kohdemarkkinan koko, yhtiöiden lukumäärä tai likviditeetti ovat rajallisia.

Rahaston vertailuindeksi on 85 % MSCI AC World Total Return Net - ja 15 % Bloomberg Barclays MSCI Green Bond Index 1-5 years -yleisten markkinaindeksien yhdistelmä, joka ei huomioi kestävyysriskejä tai kestävyysriskijointia. Rahaston sijoitusten jakauma voi poiketa vertailuindeksin jakaumasta.

Kohderahastot voivat käyttää sijoitustoiminnassaan johdannaisia tavoitellakseen lisä tuottoa vertailuindeksiin nähden, sijoitustoimintaa tehostaakseen ja riskeiltä suojautumiseen. Johdannaiset ovat rahoitusväline, jonka arvo riippuu alla olevista rahoitusvälineistä.

Rahasto sopii korkeahkoa tuottoa hakeville sijoittajille, jotka ovat kiinnostuneita pitkään- teisestä sijoittamisesta kansainvälisille osakemarkkinoille ja vähäisessä määri korkomarkkinoille.

Suositus: Tämä rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 5 vuoden kuluessa.

Rahastossa on käytössä kaksi eri osuussarjaa, B- ja I-sarjat. Molemmat sarjat ovat kasvuosuuksia. Kasvuosuuksien tuotot sijoitetaan takaisin rahastoon eikä niille makseta tuottoa. Rahastolla on toiminnan edellyttämät käteisvarat.

Osuuksia voi merkitä ja lunastaa kaikkina suomalaisina pankkipäivinä.

Riski-tuotto-profiili



Rahasto-osuuden arvonnekehitykseen liittyvä matala, keskimääräinen tai korkea riski yllä olevan riskiluokan mukaisesti:
1-2 > matala 3-4-5 > keskimääräinen 6-7 > korkea

Rahaston riskiluokkaa on 5. Tämä tarkoittaa, että rahasto-osuuden arvonnekehitykseen liittyy keskimääräinen riski. Rahaston riskiluokkaa voi tulevaisuudessa nousta tai laskea, eikä alinkaan riskiluokitus tarkoita sijoituksen olevan täysin riskitön. Rahastosijoittamiseen liittyy riski negatiivisesta arvonnekehityksestä.

Rahaston hajauttaessa osakesijoituksensa pääosin useille eri markkina-alueille sekä korkosijoituksena Investment Grade -luokituksen vihreisiin joukkovelkakirjalainoihin, riski tuottojen vaihtelusta on pienempi kuin pelkästään osakkeisiin sijoittavassa rahastossa. Osakemarkkinoiden tuottoon vaikuttaa talouden yleinen kehitys ja erityiset tapahtumat kuten lainsäädännölliset tai poliittiset muutokset. Korkomarkkinoiden tuottoon vaikuttavat korkotason muutokset. Tuottoon vaikuttaa myös maa- ja luottoriski eli epävarmuus liikkeeseenlaskijan lainan takaisinmaksukyvystä sekä riski siitä, että valtio yksittäisenä liikkeeseenlaskijana ei pysty vastaamaan velvoitteistaan. Luottoriski on

valtiolla yleensä muita yhteisöjä matalampi. Rahasto on euromääräinen, mutta se sijoittaa myös muissa valuutoissa, jolloin myös valuuttakurssien muutokset vaikuttavat sijoitusten arvoon.

Lisäksi tulee huomioida muita rahasto-osuuden arvoon vaikuttavia riskitekijöitä, jotka eivät välttämättä sisälly riskimittariin:

Johdannaisriski; tällä tarkoitetaan, että johdannaisien käyttäminen voi lisätä rahaston riskiä, esimerkiksi vastapuoli- ja operatiivisia riskejä.

Likviditeettiriski; tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston varoja ei saada realisoiduksi siinä ajassa, kun rahaston rahasto-osuudenomistajan tekemä rahasto-osuuksien lunastustoimeksianto tulisi toteuttaa taikka realisaation hinnoittelu ei olisi kohtuullinen.

Vastapuoliriski; tällä tarkoitetaan, että arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseenlaskija ei toimi sovitujen ehtojen mukaisesti.

Operatiivinen riski; tällä tarkoitetaan riskiä tappioista johtuen esimerkiksi puutteellisista järjestelmistä, inhimillisestä tekijästä tai ulkopuolisista syistä.

Kulut

Sijoittajan maksamat kulut käytetään Rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa.

Rahasto-osuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot:

Merkintäpalkkio (kertasijoitus), minimi 500.000 eur	enint. 1,0 %
Lunastuspalkkio	enint. 1,0 %

Nämä ovat palkkioiden enimmäismäärät, jotka sijoituksesta voidaan veloittaa kuluina merkinnän ja lunastuksen yhteydessä.

Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut:

Juoksevat kulut	1,20 %
Tuottosidonnainen palkkio (%)	Ei tuottosidonnaista palkkiota

Sijoittajan tulee ottaa huomioon juokseviin kuluihin liittyvä epävarmuus ja kulujen arvaamattomien muutosten mahdollinen vaikutus rahasto-osuuden arvoon sijoituspäätöstä tehdessään. Esitetyt juoksevat kulut perustuvat Rahaston kiinteään hallinnointipalkki- oon, joka on 1,50 % vuodessa Rahaston arvosta. Kohderahastoihin maksetut hallin- nointipalkkiot palautetaan täysimääräisesti Rahastoon eli ne eivät vähennä sijoituksen arvoa. Juokseviin kuluihin ei kuitenkaan sisälly arvopapereiden kaupankäyntipalkkiot eikä kohderahastojen tuottosidonnaiset palkkiot.

Lisätietoja kuluista löytyy rahastoesitteestä, joka on saatavissa osoitteesta www.alexandria.fi/palvelut/rahastot ja Rahastoyhtiöstä.

Tuottohistoria

Rahaston toiminnan aloituspäivä 20.12.2022. Historiallisen kehityksen perusteella ei voida ennakoita rahastosijoituksen tuottoaosa tulevaisuudessa. Tuoton laskennassa on otettu huomioon kaikki rahaston varoista veloitettavat palkkiot, mukaan lukien hallin- nointipalkkio. Rahaston osuudenomistajan verotusta tai osuudenomistajalta rahasto- osuuksien merkitsemisen ja lunastamisen yhteydessä perittyjä merkintä- ja lunastus- palkkioita ei ole huomioitu. Lunastuspalkkio maksetaan Rahastoyhtiölle. Tuoton ja ar- vonkehityksen laskentaväliltä on euro.

Lisätietoja

Rahaston säännöt, avaintietoesite ja muut rahastoa koskevat julkaisut ovat saatavilla suomen kielellä osoitteesta www.alexandria.fi tai Alexandria Rahastoyhtiö Oy:stä, Ete- läesplanadi 22 A 4. krs, 00130 Helsinki sekä Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n konttoreista.

Rahastonhoitajana toimii Alexandria Rahastoyhtiö Oy ja säilytysyhteisönä toimii Skan- dinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori. Sijoitusrahastojen (UCITS) sijoitukset voivat kohdistua merkittävältä osin SEB:n hallinnoimiin rahastoihin.

Rahastoyhtiön ja rahaston tilintarkastajina toimivat Martin Grandell, KHT sekä Karl Lin- deman, KHT PricewaterhouseCoopers Oy:stä.

Rahasto-osuuden arvo lasketaan jokaiselle pankkipäivälle ja julkaistaan seuraavana pankkipäivänä. Rahaston perusvaluutta on euro. Osuuksia voi merkitä ja lunastaa kaik- kina suomalaisina pankkipäivinä. Rahasto-osuuden arvo on nähtävillä Alexandria-kon- sernin verkkosivuilla osoitteessa www.alexandria.fi. Arvo lasketaan rahastossa olevien arvopapereiden markkina-arvojen perusteella. Rahasto-osuuden arvo julkistetaan il- moittamalla se NASDAQ OMX:lle, joka toimittaa arvot eri tiedotusvälineille.

Suomen verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen verotukseen. Osuudenomistaja maksaa sijoitukselleen kertyneestä arvonnoususta veroa vasta siinä vaiheessa, kun rahasto-osuudet lunastetaan.

Rahasto-osuuksien lunastuksen tai toiseen rahastoon vaihtamisen yhteydessä mahdol- lisesti saatava luovutusvoitto (myyntivoitto) katsotaan verotuksessa pääomatuloksi.

Alexandria Rahastoyhtiö Oy voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat risti- riidassa rahastoesitteen kanssa.

Rahaston säännöt ovat voimassa 20.12.2022 alkaen ja rahastoa valvoo Finanssivalvonta. Alexandria Rahastoyhtiö Oy:lle on myönnetty vaihtoehtorahastojen hoitajan ja rahastoyhtiön toimilupa Suomessa, ja sitä valvoo Finanssivalvonta. Tämä avaintietoesite on voimassa 24.11.2022 alkaen. Tietoa rahastoyhtiön palkitsemiskäytännöstä löydät osoitteesta www.alexandria.fi.