

AVAIINTIETOASIAKIRJA

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto**Tämän asiakirjan 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

ISIN-koodi	FI4000536198	Toimivaltainen viranomainen	Finanssivalvonta
Tuotteen kehittäjä	Alexandria Rahastoyhtiö Oy	Avaintietoasiakirjan laatimispäivä	30.12.2022
Verkkosivu	https://www.alexandria.fi/rahastot	Yhteydenotot numeroon	020010100

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

Mikä tämä tuote on?**Tuotteen tyyppi**

Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahasto (jäljempänä Rahasto), on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) mukainen erikoissijoitusrahastomuotoinen vaihtoehtorahasto (AIF).

Tuotteella ei ole eräänymisaikaa. Rahastoyhtiö voi omasta aloitteestaan lunastaa osuudenomistajan rahasto-osuudet, jos siihen on osuudenomistajaan liittyvä painava peruste. Perusteen tulee lisäksi liittyä siihen, että omistuksesta sijoitusrahastossa voi aiheutua velvoitteita, joita rahastoyhtiön ei voida edellyttää kohduudella hoitavan. Lisätietoja rahaston säännöistä.

Tuotteen tavoitteet

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 mukaisesti rahoitustuotteiksi.

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. Pääosa rahaston sijoituksista korkomarkkinoille tehdään SEB Green Bond -kohderahaston (vihreät joukkovelkakirjalainat) kautta tai sijoitusstrategialtaan vastaavan kaltaisiin kohderahastoihin.

Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä pääoman arvonnousu hyvin hajautetulla riskitasolla. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella salkunhoidolla. Normaalityhteessä rahasto sijoittaa 85 % varoistaan osakemarkkinoille ja 15 % korkomarkkinoille. Osakemarkkinasijoitusten osuus sijoituksista voi vaihdella välillä 50–100 %. Korkosijoitusten osuus sijoituksista voi vaihdella välillä 0–50 %. Rahastolla on vain kasvuosuuksia. Sijoittajien maksamat palkkiot vaikuttavat rahaston tuottoon.

Yksityissijoittaja, jolle tuote on tarkoitettu

- Ei-ammattimainen sijoittaja, joka sietää keskimatalaa riskiä ja on valmis pitämään sijoituksensa suositellun viiden vuoden sijoitusajan loppuun asti.
- Sijoittaja tavoittelee ensisijaisesti kasvua sijoitetulle pääomalle.
- Sijoittajan taloudellinen tilanne tulee olla sellainen, että sijoittaja voi kantaa koko sijoitetun pääoman suuruisen tappion.
- Tuote sopii sijoittajalle, jolla on perusosaamista ja tietämystä sijoittamisesta ja pääomamarkkinoista (basic investor)

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?**Riski-indikaattori**

Rahaston riski-indikaattori on opas tämän tuotteen riskitasoon muihin tuotteisiin verrattuna. Sillä esitetään, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa, koska markkinoilla tapahtuu liikkeitä tai koska sijoittajalle ei voida maksaa. Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahaston riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 3, joka on keskimatala riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskimatalalle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa Alexandria Ympäristö Erikoissijoitusrahaston kykyyn maksaa sijoittajalle.

Riski-tuottoprofiili

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää PRIIP-tuotetta hallussa 5 vuoden ajan: Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottonsa voi jäädä oletettua vähäisemmäksi.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää joko osan tai koko sijoitetun pääomansa. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

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

Likviditeettiriski; riski siitä, että rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan.

Vastapuoliriski; tällä tarkoitetaan, että arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeselaskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti.

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

Valuutariski; kahden valuutan välinen valuuttakurssi voi vaikuttaa lopulliseen tuottoon.

Tuottonäkymät

Sijoitus 10 000 EUR

Näkymät		1 vuosi	5 vuotta (suositeltu sijoitusaika)
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	2 530 e	2 842 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-74,70 %	-14,32 %
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 515 e	5 787 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-14,85 %	-8,43 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11 063 e	13 146 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	10,63 %	6,29 %
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	13 283 e	17 845 e
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	32,83 %	15,69 %

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 5 seuraavan vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Esitetyt näkymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näkymiin. 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. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Mitä tapahtuu, jos Alexandria Rahastoyhtiö on maksukyvytön?

Sijoittajalle voi aiheutua taloudellisia tappioita, jos Alexandria Rahastoyhtiö Oy joutuisi maksukyvyttömyystilanteeseen. Tuote ei kuulu talletussuojan taikka sijoittajien korvausrahaston piiriin.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut.

Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kahden eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä lisämaksuja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja näyttää tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen.

Sijoitus 10 000e

Näkymä	Eräännyttäessä 1 vuoden kuluttua	Eräännyttäessä 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	386 e	1 232 e
Vaikutus vuotuisen tuottoon	3,86 %	2,08 %

Kulujen rakenne

Alla olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suositellun sijoitusajan lopussa, sekä eri kululuokkien merkitykset.

TÄSSÄ TAULUKOSSA ESITETÄÄN VAIKUTUKSET VUOTUISEEN TUOTTOON

Kategoria	Kululuokka	Prosentti	Kuvaus
Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut	0,2 %	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan. Summa voi olla pienempi. Tämä sisältää sijoittajan tuotteen jakelukustannukset.
	Irtautumiskulut	0,2 %	Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumista sijoituksen erääntyessä.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin liittyvät kulut	0,18 %	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut	1,5 %	Tuotteesta vastaavan tahon sijoitusten hallinnasta vuosittain perimien kulujen vaikutus.
Satunnaiset kulut	Tulosperusteiset palkkiot	-	Tulosperusteisen palkkion vaikutus.
	Voitonjako-osuudet	-	Voitonjako-osuuksien vaikutus.

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

Suosittelun sijoitusaika: 5 vuotta

Sijoittaja voi luopua sijoituksestaan ennen suositellun sijoitusajan loppua. Irtautumistilanteessa sovelletaan tässä avaintietoesitteessä mainittuja kuluja ja kulurakennetta. Rahaston merkintä ja lunastus on mahdollista kaikkina Pankkipäivinä. Rahasto-osuuksien merkintä- ja lunastus toteutetaan rahaston sääntöjen mukaisen pankkipäivän osuuden arvoon, jos merkintä- tai lunastustoimeksianto on otettu vastaan rahastoyhtiössä ennen rahaston päiväkatoa (klo11.00). Lunastus maksetaan kolme (3) Pankkipäivää lunastuspäivän jälkeen (T+3). Sijoittajan saamat tuotot voivat olla merkittävästi pienempiä, mikäli sijoittaja irtautuu sijoituksestaan ennen suositellun sijoitusajan loppua. Sijoittajan saamat tuotot voivat vaihdella merkittävästi eri vuosien välillä ja tässä avaintietoesitteessä esitetyt tuotto- ja riskiluvut on laskettu 5 vuoden suositellun sijoitusajan mukaisesti.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sijoittaja haluaa valittaa tuotteesta, voi sijoittaja ottaa yhteyttä Alexandria Rahastoyhtiö Oy:öön, puh. 020010100 (pvm/mpm), Eteläesplanadi 22 A 4. krs, 00130 Helsinki.

Asian voi saattaa Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan, Sijoituslautakunnan tai Kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi. Asian voi saattaa myös ratkaistavaksi sijoittajan kotipaikan tai Helsingin kärjäoikeuteen.

FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonta sekä Vakuutuslautakunta, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki
Puhelin: 09 685 0120, verkkosivu www.fine.fi

Kuluttajariitalautakunta, Hämeentie 3, PL 306, 00531 Helsinki
Puhelin: 029 566 5200, verkkosivu www.kuluttajariita.fi

Muut olennaiset tiedot

Rahaston säännöt, avaintietoesite ja muut rahastoa koskevat julkaisut ovat saatavilla suomenkielellä osoitteesta www.alexandria.fi tai Alexandria Rahastoyhtiö Oy:stä, Eteläesplanadi 22 A 4. krs, 00130 Helsinki sekä Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n konttoreista. Tarvittavat asiakirjat toimitetaan asiakkaalle lainsäädännön vaatimalla tavalla ennen merkinnän tekemistä.

Rahasto-osuuden arvo lasketaan jokaiselle pankkipäivälle ja julkaistaan seuraavana pankkipäivänä. Rahasto-osuuden arvo on nähtävillä Alexandria-konsernin verkkosivuilla osoitteessa www.alexandria.fi.

Rahaston muut lisätiedot osoitteesta <https://www.alexandria.fi/rahastot>