

## 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

### SEB ELTIF - Private Equity I

alarahasto yhtiössä SEB ELTIF

### Osuuslaji C2 (SEK) (LU2707296146)

SEB Investment Management AB on Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) -yhtiön tytäryhtiö ja tämän PRIIP-tuotteen kehittäjä. [www.sebgroup.lu/funds](http://www.sebgroup.lu/funds) sijoittaja saa lisätietoja soittamalla numeroon +352 26 23 25 95.

Tuotteen kehittäjän SEB Investment Management AB toimivaltainen viranomaisen avaintietoasiakirjan osalta on Ruotsin rahoitusvalvontaviranomainen (Finansinspektionen).

Tämä PRIIP-tuote on hyväksytty Luxemburgissa, ja sitä hallinnoi SEB Investment Management AB, joka toimii vaihtoehtoisten sijoitusrahastojen hoitajana (AIFM) ja eurooppalaisen pitkäaikaisinvestorin (ELTIF) hoitajana. SEB Investment Management AB:lle on myönnetty toimilupa Ruotsissa, ja sitä valvoo Finansinspektionen.

### Avaintietoasiakirjan julkaisuajankohta 31 tammikuuta 2024

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

## Mikä tämä tuote on?

### Tyyppi

Tämä tuote on yksi SEB ELTIF -rahaston alarahasto. SEB ELTIF on luxemburgilainen, vaihtoehtoisen sijoitusrahaston ja ELTIF-rahaston kriteerit täyttävä vaihtuvapääomainen sijoitusyhtiö (SICAV).

### Sijoitus aika

Rahasto on perustettu rajoitetuksi ajaksi, ja sen on määrä erääntyä 8 vuoden kuluttua minkä tahansa rahaston osuuslajin ensimmäisestä merkintäpäivästä. Rahaston toiminta-aikaa on mahdollisuus jatkaa 3 kertaa 1 vuodella kerrallaan. Tämän jälkeen alkaa rahaston realisointi, jonka odotetaan kestävän korkeintaan 2 vuotta. Aika voi olla lyhyempi tai (poikkeuksellisesti) pidempi sijoittajien edut huomioon ottaen. Lisätietoja on rahaston tarjousesitteessä. Vaihtoehtoisen sijoitusrahaston hoitaja ei voi yksipuolisesti lakkauttaa rahastoa. Rahasto voidaan kuitenkin lakkauttaa ennen aikojaan rahaston tarjousesitteessä kuvatuissa tilanteissa.

### Tavoitteet

**Sijoitustavoite** Rahasto pyrkii kasvattamaan sijoituksen arvoa ajan myötä ja ylittämään perinteisille pörssimarkkinoille tehtyjen osakesijoitusten tuoton.

**Sijoituspolitiikka** Rahastoa hallinnoidaan aktiivisesti, ja se sijoittaa suoriin pääomasijoituksiin maailmanlaajuisesti, ensisijaisesti Pohjois-Amerikan ja Euroopan markkinoilla.

Sijoituspäätökset perustuvat valikointiin ja analyysiin, jolla tunnistetaan menestyviä yksityisen pääoman yrityksiä ja salkkuja miltä tahansa toimialalta. Tarkoituksena on rakentaa hajautettu salkku eri ikäisistä, eri maantieteellisten alueiden, eri sektoreiden ja eri kypsyyssvaiheen yrityksistä. Rahasto keskittyy pääosin yrityskauppoihin ja kasvuyrityksiin mutta tekee myös riskipääomasijoituksia. Rahasto voi yrittää hyödyntää houkuttelevia markkinaolosuhteita toissijaismarkkinoilla (secondary transactions). Tuotto määräytyy sen mukaan, kuinka paljon rahaston omistusten arvo nousee tai laskee sijoitusajana.

Rahasto edistää kestävyysominaisuuksia, joten se on luokiteltu EU:n tiedonantovelvoiteasetuksen (SFDR-asetus) 8 artiklan mukaiseksi rahastoksi. Rahasto noudattaa rahastoyhtiön kestävän kehityksen politiikkaa, joka on saatavilla osoitteessa [www.sebgroup.lu/funds](http://www.sebgroup.lu/funds).

**Vertailukohta** Rahastolla ei ole vertailuarvoa, mutta se käyttää kiinteää 8%:n vuosituottoa tulosperusteisten palkkioiden laskemiseen. Lisätietoja on tarjousesitteessä.

**Merkintä ja lunastus** Sijoittajilta voidaan ottaa vastaan rahasto-osuuksien merkintätoimeksiantoja osuuslajin tarjousjaksoilla, joiden odotetaan sijoittuvan vuoden 2024 ensimmäisen neljänneksen ja vuoden 2025 toisen neljänneksen väliselle ajalle. Tarjousjaksojen tarkat alku- ja päättymispäivämäärät ilmoitetaan sijoittajille osoitteessa <https://sebgroup.lu/private/information-for-investors/news>.

Rahaston hallitus voi päättää pidentää jonkin osuuslajin tarjousaika tai lopettaa sen etuajassa. Sijoittajille ilmoitetaan sijoituslajin tarjousajan mahdollisesta muuttumisesta ja/tai tarjousajan päättymisestä osoitteessa <https://sebgroup.lu/private/information-for-investors/news>.

Rahaston sijoittajat eivät voi pyytää osuuksiensa lunastusta.

**Tuotonjakoperiaatteet** Tämä osuuslaji ei ole osinkoa maksava osuuslaji. Se tarkoittaa, että rahaston alkuvuosina rahastosta ei makseta osinkoa. Kun jakokelpoisia käteisvaroja sijoitusten tuotosta alkaa tulla saataville, osinkoa jaetaan tarjousesitteessä kuvatu mukaisesti.

### Kohdemarkkinan yksityissijoittaja

Tämä rahasto voi sopia sijoittajalle, joka aikoo pitää sijoituksensa vähintään 8 vuotta ja joka ymmärtää, että rahastoon sijoitetun rahan arvo voi sekä nousta että laskea. Siksi ei ole varmaa, että sijoittaja saa kaiken sijoittamansa pääoman takaisin. Rahastoon sijoittavalta edellytetään, että hänellä on riittävästi kokemusta ja teoreettista tietämystä arvioida pääomasijoitusrahastoihin sijoittamisen riskit. Lisäksi hänen on pystyttävä pitämään sijoitustaan epälikvideissä suljetuissa rahastoissa, hänellä on oltava pitkä sijoitushorisontti sekä riittävästi varallisuutta kestää mahdolliset tappiot, joita rahastoon sijoittamisesta voi syntyä. Hänen on hankittava ammattimaista sijoitusneuvontaa ennen sijoituspäätöksen tekoa.

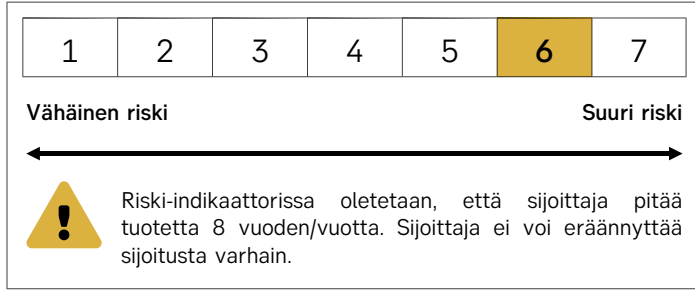
### Käytännön tiedot

Lisätietoja rahastosta, mm. rahaston vuosikertomus ja rahaston tarjousesite, on saatavilla maksutta englanniksi rahaston rekisteröidystä toimipaikasta osoitteesta 4, rue Peternelchen, L-2370 Howald, Grand Duchy of Luxembourg, tai sijoittaja voi pyytää niitä omalta asiakasyhteyshenkilöltään.

**Säilytysyhteisö** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Luxemburgin haara.

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

### Riski-indikaattori



Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia.

### Tuottonäkymät

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.

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

**Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin oletuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.**

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin seuraavan 8 vuoden aikana (suositeltu sijoitusaika) eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 100.000 SEK sijoitus. Tätä tuotetta ei voi lunastaa.

Tuottonäkymät perustuvat Monte Carlo -simulaatioon, jossa historiallisten tuotto- ja kassavirtatietojen avulla luodaan ohjelmia, jotka sijoittavat tasaisesti yhtä suurissa erissä 2 vuoden ajan 10 000 iteraatiolla. Stressinäkö, epäsuotuisa näkö, kohtuullinen näkö ja suotuisa näkö vastaavat ensimmäistä, kymmenettä, viidettäkymmenettä ja yhdeksättäkymmenettä prosenttipistettä. Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. EU:n PRIIPS-asetuksen edellyttämä keskimääräinen tuotto edustaa aikapainotettua vuosituottoa suositellun sijoitusajan aikana, eikä siinä oteta huomioon sijoittajan kassavirtojen ajoitusta. Tällainen tuotto poikkeaa pääomasijoitusrahastoissa laajalti käytetystä tuottomittarista eli sisäisestä korkokannasta (IRR), jossa otetaan huomioon sijoittajille jaettavien varojen ajoitus ja määrä.

Suosittelava sijoitusaika		8 vuotta
Esimerkki sijoituksesta		100000 SEK
Näkymät		jos sijoittaja irtautuu, kun on kulunut 8 vuotta (suositeltava sijoitusaika)
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.	
Stressinäkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	70.256 SEK -4,3%
Epäsuotuisa näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	136.426 SEK 4,0%
Kohtuullinen näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	224.987 SEK 10,7%
Suotuisa näkö	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	305.448 SEK 15,0%

## Mitä tapahtuu, jos SEB Investment Management AB on maksukyvytön?

Lain mukaan vaihtoehtoisen sijoitusrahaston hoitaja ei saa säilyttää rahaston varoja. Sen sijaan jokaisella rahastolla on oltava erityinen säilytysyhteisö, joka huolehtii rahaston varojen säilyttämisestä. Siinä epätodennäköisessä tapauksessa, että vaihtoehtoisen sijoitusrahaston hoitaja menee konkurssiin, rahaston hallinnointi siirtyy säilytysyhteisölle. Rahaston sijoittajien suojana ei ole takausjärjestelmää tai sijoittajan korvausjärjestelmää.

## 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, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja suositeltuun sijoitusaikaan.

Olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti ja sijoitussumma on 100.000 SEK.

	jos sijoittaja irtautuu, kun on kulunut 8 vuotta (suositeltava sijoitusaika)
Kokonaiskulut	41.994 SEK
Vaikutus vuotuisen tuottoon*	2,4%

(\*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Vuotuisesti keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 13,1% ennen kuluja ja 10,7% 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

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		
Osallistumiskulut	Emme peri osallistumismaksua, mutta tuotteen myyjä voi periä sellaisen.	0 SEK
Irtautumiskulut	Me emme peri tästä tuotteesta irtautumiskuluja, mutta henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, voi tehdä niin.	0 SEK
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,89% sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	1.890 SEK
Liiketoimikulut	0,59% 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.	590 SEK
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
#{PRIIP1_PerfFeeLabel}	17,50% rahaston kumulatiivisesta nettotuotosta, johon sovelletaan 8 prosentin vuotuista palkkiokynnystä. Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin sijoitus tuottaa.	3.314 SEK

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

Suositteltu sijoitusaika: 8 vuotta

Rahasto on suljettu sijoitusrahasto. Rahaston sijoittajat eivät voi pyytää osuuksiensa lunastusta. Osuuksien sijoitusaika on siis kiinteä ja jatkuu rahaston toiminta-ajan päättymiseen asti, kuten tämän avaintietoasiakirjan kohdassa "Sijoitusaika" on kuvattu. Sijoittaja voi siirtää osuuksia toiselle sijoittajalle tarjousesitteessä esitettyjen ehtojen puitteissa.

## Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sijoittaja haluaa tehdä valituksen rahastosta, vaihtoehdoisen sijoitusrahaston hoitajasta tai henkilöstä, joka on antanut sijoittajalle neuvoja tai myynyt sijoittajalle rahaston, se voidaan tehdä <https://sebgrouplu/private/if-you-are-not-satisfied-sivuston> kautta tai vaihtoehtoisesti postitse osoitteeseen SEB [Kundrelationer bankärenden, 106 40 Stockholm].

## Muut olennaiset tiedot

Lisätietoja, mm. rahaston tarjousesite ja rahaston vuosikertomus, on saatavilla rahaston rekisteröidystä toimipaikasta osoitteesta 4, rue Peternelchen, L-2370 Howald, Grand Duchy of Luxembourg, tai sijoittaja voi pyytää niitä omalta asiakasyhteyshenkilöltään. Tämän avaintietoasiakirjan ajantasainen versio on saatavilla vaihtoehdoisen sijoitusrahaston hoitajan sivustolta osoitteesta [www.sebgrouplu/funds](http://www.sebgrouplu/funds).

Tiedot vaihtoehdoisen sijoitusrahaston hoitajan tämänhetkisestä palkitsemiskäytännöstä, mukaan lukien kuvaus palkkioiden ja etujen laskentatavoista sekä tiedot siitä ketkä henkilöt vastaavat näiden palkkioiden tai etujen myöntämisestä, ovat saatavilla veloitusettain hallinnointiyhtiön rekisteröidystä kotipaikasta sekä osoitteesta <https://sebgrouplu/policies>.