

Avaintietoasiakirja

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

Tuotteen nimi: Erikoissijoitusrahasto Proprius Partners Uusi Eurooppa

PRIIP-tuotteen kehittäjä:	Proprius Partners Oy Y-tunnus 3284496-1	ISIN:	FI4000587167
Osoite:	Uudenmaankatu 7 B 3 00120 Helsinki	Ottakaa yhteys PRIIP-tuotteen kehittäjään, jos haluatte lisätietoja	Puhelin +358 10 57 11 300 tai sähköposti info@proprius.fi www.proprius.fi

PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltaisen viranomaisen nimi avaintietoasiakirjan osalta: Finanssivalvonta

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

Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 15.1.2026

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Rahasto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen erikoissijoitusrahastomuotoinen vaihtoehtorahasto, joka sijoittaa pääasiassa pörssinoteerattuihin osakkeisiin.

Rahaston perusvaluutta on euro. Rahastolla on yksi osuussarja (kasvuosuus).

Sijoitusaika

Suosittelava sijoitusaika on 5 vuotta. Rahastolla ei ole eräntymisaikaa. Vaihtoehtorahaston hoitajalla on oikeus säännöissä ilmoitetuissa tapauksissa lunastaa rahasto-osuudet yksipuolisesti ilman lunastustoimeksiantoa. Rahasto-osuuksia voi merkitä kaksi kertaa kuukaudessa, jokaisen kuukauden 15. päivänä ja viimeisenä pankkipäivänä. Rahasto-osuuksia voi lunastaa kerran kuukaudessa kuun viimeisenä pankkipäivänä.

Tavoitteet

Rahasto sijoittaa varansa pääosin eurooppalaisiin, strategisesti merkittäviin ja kasvupotentiaaliltaan vahvoihin noteerattujen yhtiöiden osakkeisiin ja näiden yhtiöiden osakesidonnaisiin arvopapereihin. Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä aktiivisella salkunhoidolla mahdollisimman hyvä arvonnousu hajauttamalla varat rahaston sääntöjen mukaisesti. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä. Rahasto ei käytä sijoitustoiminnassaan vivutusta merkittävässä määrin. Rahaston hoitaja voi kuitenkin ottaa rahaston lukuun väliaikaiseen tarkoitukseen sijoitusrahastotoimintaa varten luottoa määrän, joka vastaa enintään 10 % rahaston nettovaroista. Rahasto ei jaa tuottoa osuudenomistajille, vaan sijoituskohteista saadut tuotot sijoitetaan uudelleen.

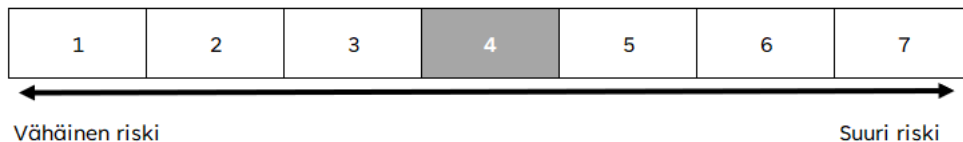
Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahasto sopii yksityissijoittajalle, joka 1) haluaa sijoittaa eurooppalaisiin yhtiöihin, niiden osakkeisiin ja osakesidonnaisiin arvopapereihin erikoissijoitusrahaston kautta, 2) arvostaa Euroopan maiden poliittista ja taloudellista vakautta ja uskoo alueen yhtiöiden tuottopotentiaaliin, 3) ymmärtää, että osakesijoitusten ja siten rahasto-osuuden arvot voivat vaihdella merkittävästi, 4) on sijoituksissaan pitkäjänteinen, 5) luottaa Proprius Partners Oy:n salkunhoitajien osakepöimintaosaamiseen, 6) ymmärtää erikoissijoitusrahastojen ominaispiirteet, kuten rajoitetut merkintä- ja lunastusmahdollisuudet. Sijoittajalla täytyy olla riittävä ymmärrys rahastosta sijoituskohteena ja valmius kantaa sijoitukseen liittyvä taloudellinen riski.

Rahaston toimintakertomus sekä rahasto-osuuksien viimeisimmät arvot ja lisätietoja rahastosta on saatavilla osoitteesta www.proprius.fi tai vaihtoehtorahaston hoitajalta suomen kielellä veloitusetta. Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta viisi vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää 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 4, joka on keskiverto riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskipöytätasolle ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa Proprius Partners Oy:n kykyyn maksaa sijoittajalle. Riskejä, joita riski-indikaattori ei välttämättä huomioi täysimääräisesti, ovat 1) operatiivinen riski eli tappioriski, joka johtuu vaihtoehtorahaston hoitajan riittämättömistä sisäisistä menettelyistä ja henkilöihin ja järjestelmiin liittyvistä puutteista ja ulkoisista tapahtumista ja johon sisältyy oikeudellinen ja sopimusriski. 2) toimiala- ja maantieteelliset riskit eli riskit siitä, että toimialaa tai maantieteellistä aluetta koskeva odottamaton tapahtuma vaikuttaa koko toimialan tulokseen ja toimialaan liittyvään rahoitusvälineeseen tai koko maantieteelliseen alueeseen. 3) valuuttariski, joka tarkoittaa muihin kuin rahaston perusvaluutan määrisiin sijoituksiin liittyvää riskiä.

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 saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät 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 epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään sopivan vertailuarvon huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 1 ja 5 vuoden aikana. Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin oletuksiin. Tämän tyyppinen näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä marraskuu 2010-helmikuu 2025. Stressinäkymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Suositeltu sijoitusaika: 5 vuotta. Esimerkki sijoituksesta: 10.000 euroa

Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen
Stressinäkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	6 233,81 €	7 096,89 €
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	-37,66 %	-6,63 %
Epäsuotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 139,04 €	12 236,84 €
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	-8,61 %	4,12 %
Kohtuullinen näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11 500,71 €	14 476,17 €
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	15,01 %	7,68 %
Suotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12 323,52 €	17 011,48 €
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	23,24 %	11,21 %

Mitä tapahtuu, jos Proprius Partners Oy on maksukyvytön?

Vaihtoehtorahaston hoitajan maksukyvyttömyys ei välttämättä aiheuta tappioita sijoittajalle. Rahaston ja Vaihtoehtorahaston hoitajan varat säilytetään erillään. Sijoitus ei kuulu minkään sijoittajien korvaus- tai takausjärjestelmän piiriin.

Mitä kuluja sijoittajalle 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). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
- Sijoitus 10 000 euroa

Ajan myötä kertyvät kulut	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päätteeksi (5 vuotta)
Kokonaiskulut €	234 €	781,11 €
Vaikutus vuotuisen tuottoon *	2,34 %	1,34 %

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 9,02 prosenttia ennen kuluja ja 7,68 prosenttia kulujen jälkeen.

Rahastossa on käytössä osittainen joustava hinnoittelumenetelmä, jota voidaan soveltaa arvonlaskentapäivinä, jolloin rahaston nettomerkinnot tai -lunastukset ylittävät ennalta määrätyn kynnysarvon. Nettomerkinnoissa rahasto-osuuden arvoa mukautetaan joustokertoimella ylöspäin ja nettolunastuksissa rahasto-osuuden arvoa mukautetaan joustokertoimella alaspäin. Lisätietoja joustavasta hinnoittelumenetelmästä on saatavilla rahastoesitteessä sekä rahaston säännöissä osoitteessa www.proprius.fi.

Kulujen rakenne

Kulujen rakenne		Kulut jos sijoittaja irtautuu kun 1 vuosi on kulunut
Kertaluonteiset kulut		
Osallistumiskulut	Emme veloita merkintäpalkkioita	0 €
Irtautumiskulut	Rahaston lunastamisesta peritään palkkio sijoitusajan mukaisesti, seuraavasti: alle 1 vuotta: 2,0 %, vähintään 1 mutta alle 3 vuotta: 1,0%,	100 €
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Hallinnointipalkkio 1,20% sijoituksen arvosta vuosittain.	131 €
Liiketoimikulut	Arvio kustannuksista, joita aiheutuu rahaston kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä.	3 €
Satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin rahasto tuottaa. Edellä esitetty kokonaiskuluarvio sisältää 5 viime vuoden keskiarvon. Tuottosidonnaista palkkiota voi kertyä myös Rahaston negatiivisesta arvonkehityksestä.	0 €

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

Suositteltu sijoitusaika on vähintään viisi vuotta.

Suositteltu sijoitusaika perustuu rahaston riski-tuottoprofiiliin. Sijoittaja voi lunastaa rahasto-osuuksia kerran kuukaudessa, kuun viimeisenä pankkipäivänä. Lunastustoimeksianto tulee toimittaa vaihtoehtorahaston hoitajalle viimeistään kuukauden 15. päivä, jotta se toteutetaan saman kuukauden viimeisen pankkipäivän rahasto-osuuden arvoon. Mikäli 15. päivä ei ole pankkipäivä lunastustoimeksiannot tulee toimittaa 15:ttä päivää edeltävänä pankkipäivänä. Lunastustilanteessa sovelletaan edellä mainittuja kuluja. Sijoittajan tuotot voivat olla merkittävästi pienempiä, mikäli sijoittaja irtautuu sijoituksestaan ennen suositeltua sijoitusaikaa. Sijoittajan tuotot voivat vaihdella merkittävästi eri vuosien välillä.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Mikäli haluatte ilmaista tyytymättömyytenne tuotteeseen tai saamaanne palveluun, pyydämme olemaan yhteydessä Proprius Partners Oy:öön. Yhteystiedot: Proprius Partners Oy, Uudenmaankatu 7 B 3, 00120, +358 10 57 11 300, info@proprius.fi. Tarkempia tietoja asiakaspalautteen käsittelystä Proprius Partners Oy:ssä on saatavilla osoitteesta www.proprius.fi.

Muut olennaiset tiedot

Rahaston säännöt, rahastoesite, avaintietoasiakirja ja SFDR 6 artiklan mukaiset tiedotteet julkaistaan Proprius Partners Oy:n internetsivuilla suomenkielisinä (www.proprius.fi). Rahaston toimintakertomus ja tilinpäätös ovat saatavissa Proprius Partners Oy:ltä. Tiedot rahaston tuotto- ja arvonkehityksestä on saatavilla osoitteesta www.proprius.fi.