

Evli Impact Forest Fund II

Globaali metsärahassto, joka tarjoaa hyvää tuottopotentiaalia, hajautusta ja keinon hiilijalanjäljen pienentämiseen.



Kestävien biopohjaisten materiaalien kasvava kysyntä ja hiilidioksidin talteenoton tarve tekevät metsäsi-
joituksista nyt erittäin houkuttelevia sijoittajille.

Ilmastonmuutoksen estäminen kasvattaa hiilidioksidin talteenoton tarvetta ja lisää kestävien biopohjaisten materiaalien kysyntää. Metsät varastoivat hiilidioksidia ja poistavat sitä ilmakehästä – metsänistutus on tehokas tapa saavuttaa positiivisia hiilivaikutuksia. Metsäsi-
joituksista onkin tullut entistä houkuttelevampia sijoittajien kannalta.

Evli Impact Forest Fund II (EIFF II) sijoittaa maailman johtaviin metsärahasstoihin tavoitellen laajasti hajautettua metsäomaisuussalkkua. Rahasto jatkaa edellisen Evli Impact Forest Fund I –metsärahas-
tomme menestyksestä sijoitusstrategiaa.

Tehokkaasti hajautettu metsäomaisuussalkku on ollut defensiivinen ja se on tarjonnut sekä inflaatio-
suojaa että houkuttelevaa riskikorjattua tuottoa läpi taloussyklien. Nopeamman puuston kasvun odotetaan parantavan tuottoja rahastomme metsäsi-
joitusten kohdealueilla.

Tämä tuote on tarkoitettu ammattimaisille ja rajatulle joukolla ei-ammattimaisia asiakkaita, jotka tekevät vähintään 100.000 € sijoituksen ja joilla katsotaan olevan riittävä ymmärrys rahastosta ja sen harjoittamasta sijoitustoiminnasta. Esityksessä annettu-
ja tietoja ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi tai kehotukseksi ostaa tai myydä rahoitusvälinettä. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee huolellisesti tutustua rahaston lakisääteisiin dokumentteihin, kuten rahastosopimukseen ja avaintietoasiakirjaan. Sijoituksen arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman.

Tämä esitys on tarkoitettu vain vastaanottajan yksityiseen käyttöön. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevista tuotoista. Esitys ei ole myöskään tarkoitettu henkilöille, jotka asuvat valtiossa, jonka oikeusjärjestyksen mukaan Evlin harjoittama toiminta ei ole aukto-
risoitu. Tätä esitystä tai sen osaa ei saa kopioida, jakaa tai julkaista, kokonaan tai osittain, ilman Evlin etukäteen antamaa kirjallista lupaa.

Nopeamman puuston kasvun odotetaan parantavan tuottoja rahaston kohdealueilla



Sijoituskohde

- Houkuttelevat tuotot: USA:ssa metsäomaisuus tarjosi 12,9 %:n vuotuisen tuoton vuonna 2022 (2021: 9,2 %). Historiallinen keskimääräinen vuotuinen tuotto on pitkällä aikavälillä ollut 8 %. ¹ Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta tuotosta.
- Puuston kasvu on huomattavasti nopeampaa rahaston tärkeimmillä sijoitusalueilla, mikä luo paremmat mahdollisuudet tavanomaista korkeampaan tuottoon ja hiilidioksidin talteenottoon verrattuna Pohjoismaihin.
- Metsä on defensiivinen sijoitus. Se on kestänyt suhdannevaihteluita hyvin.
- Metsä hajauttaa tehokkaasti sijoitussalkkua, sillä metsäsijoituksilla on matala korrelaatio muihin omaisuusluokkiin nähden.
- Metsä tarjoaa hyvää inflaatiosuojaa olemalla sidoksissa yleiseen talouskehitykseen – kun raaka-aineiden hinnat nousevat, myös sahatavaran ja metsäraaka-aineen hinnat usein nousevat.
- Metsä tarjoaa myös mahdollisuuden vähentää puunkorjuuta heikkojen markkinaolosuhteiden aikana ja hyötyä puuston kasvusta, minkä ansiosta metsäsijoitus pitää arvonsa hyvin talouden tilasta riippumatta.
- Puun kysyntä kasvaa, sillä metsätaloudella on ratkaiseva rooli hiilijalanjäljen pienentämisessä siirtymässä kohti nettonollatavoitteita. Puu korvaa yhä enemmän terästä ja betonia rakentamisessa sekä muovipakkauksissa. Lisääntyneen kysynnän ja rajoitetun tarjonnan odotetaan johtavan puutavaran hinnan nousuun keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Miksi sijoittaa Evli Impact Forest Fund II –rahastoon?

- Rahasto tarjoaa sijoittajalle pääsyn maailman johtaviin metsärahistoihin hajautetusti. Sijoituskohteeksi sopivia laadukkaita metsärahistoja on jo tunnistettu ja Evlillä on laaja kontaktiverkosto globaalisti.
- Globaali metsäsijoittaminen mahdollistaa tehokkaan hajautuksen maantieteellisten alueiden, salkunhoitajien ja sijoitusstrategioiden välillä.
- Rahaston vuotuinen tuottotavoite on 6–8 % (IRR), ja tavoitteena on maksaa keskimäärin 2–3 % vuosittainen kassavirta kun sijoitukset on tehty. Tuottotavoite ja kassavirtatuottotavoite perustuvat arvioon sijoituksen arvon ja markkinaolosuhteiden kehittymisestä. Toteutuneeseen tuottoon vaikuttavat sijoitustoiminnan onnistuminen ja toteutunut markkinakehitys. Asetettua tavoiteltua tuottoa ei välttämättä saavuteta. Sijoituksen arvo voi nousta ja laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain.
- Rahaston salkunhoitotiimiä vetää Roger Naylor (M.Sc., Forest Economics), jolla on yli 20 vuoden kokemus sijoittamisesta globaaleihin metsärahistoihin. Tiimillä on erinomainen asiantuntemus kansainvälisistä metsärahistoista ja metsärahistoihin sijoittamisesta.
- Sijoitusstrategia perustuu Evlin ensimmäisen metsärahiston menestykseen. Sijoittajat hyötyvät Evlin due diligence –analyysistä ja transaktiovirroista.
- Hiilidioksidipäästöjen raportointiin velvoittava lainsäädäntö on yleistymässä. Rahasto on tehokas ratkaisu sijoitussalkun hiilijalanjäljen pienentämiseen. Rahaston sitoman hiilen määrä mitataan ja raportoidaan sijoittajille vuosittain. Evlin saama tuottopalkkio on riippuvainen rahaston hiilidioksidin poistotavoitteen toteutumisesta.
- Omaisuusluokan olennaisimmat riskit liittyvät sijoitustoiminnan onnistumiseen ja yleiseen talouskehitykseen. Rahasto tai kohdesijoituksen arvo voi alentua merkittävästi. Metsäsijoitusten likviditeetti on heikko eikä niitä voi lunastaa ennenaikaisesti.

¹ Lähteet: NCREIF US Timberland Property Index

Evli Impact Forest Fund II pähkinänkuoressa



Impaktisijoitus hiilijalanjäljen pienentämiseksi – SFDR– Artikla 8 –rahasto



Pääsy maailman johtaviin metsärahoitajiin



Globaalilla metsäsijoittamisella on korkeampi tuotto-odotus, johtuen metsän nopeammasta kasvuvauhdista



Vuotuista kassavirtaa valmiille sijoitussalkulle



Tehokas hajautus kymmeneen metsäkohteeseen globaalisti, vähintään viiden kansainvälisen metsärahoituksen kautta



Defensiivinen omaisuusluokka, kestänyt suhdannevaihteluita hyvin ja tarjonnut inflaatio suojaa



Erittäin kokenut salkunhoitotiimi – Yli 20 vuoden kokemus globaalista metsäsijoittamisesta

Rahasto (AIF)	Evli Impact Forest Fund II Ky	Toimikausi	14 vuotta (1 x 3 vuoden jatkumahdollisuus)
Juridinen rakenne	Suomalainen kommandiittiyhtiö	Sijoitusperiodi	3 vuotta
Vaihtoehtorahastonhoitaja (AIFM)	Evli-Rahastoyhtiö Oy	Merkintäpalkkio	0 %
Maantieteellinen fokus	Globaali (fokus: Yhdysvallat, Etelä-Amerikka, Australia, Uusi-Seelanti)	Minimisitumus	100.000 euroa
Sijoituskohteet	Yksityiset, kaupalliset metsärahoitajat (primary, secondary, co-invest), jotka on valittu matalamman hiilijalanjäljen ja hyvän tuottokyvyn pohjalta	Tavoitekoko (maksimikoko)	100 miljoonaa euroa (250 miljoonaa euroa)
Strategia	Rahastojen rahasto		
Hallinnointipalkkio (sijoitussitoumuksista)	Sijoitussitumus < 1.000.000: 1,0 % Sijoitussitumus ≥ 3.000.000: 0,80 % Sijoitussitumus ≥ 10.000.000: 0,60 % Neljän vuoden jälkeen hallinnointipalkkioprosentti laskee 10 % vuosittain (esim. 1,0 % → 0,90 % → 0,81 % → 0,73 % → 0,66 % jne.).	Sijoitussitumus ≥ 1.000.000: 0,90 % Sijoitussitumus ≥ 5.000.000: 0,70 %	
Voitonjako-osuus	1,25 x maksetun palautuksen jälkeen, 6 % voitosta (sis. catch-up), riippuen siitä saavutetaanko kumulatiivinen hiilen sitomistavoite, joka on 21.000 t CO2-ekv per sijoitettu miljoona euroa.		
Tuottotavoite	IRR ¹ 6–8 % nettotuotto (ml. keskimäärin 2–3 % vuosittainen kassavirta kun sijoitukset tehty). Tuottotavoite ja kassavirtatuottotavoite perustuvat arvioon sijoituksen arvon ja markkinaolosuhdeiden kehittymisestä. Toteutuneeseen tuottoon vaikuttavat sijoitustoiminnan onnistuminen ja toteutunut markkinakehitys. Asetettua tavoiteltua tuottoa ei välttämättä saavuteta. Sijoituksen arvo voi nousta ja laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain.		

Lisätietoja rahastosta sekä rahaston lakisäätöiset dokumentit, kuten avaintietoasiakirja, ovat saatavilla Evlistä. Lisätietoja rahaston ympäristöön liittyvien tekijöiden edistämisestä Tiedonantovelvoiteasetuksen mukaisesti on saatavilla rahaston ennen sijoittamista annettavista tiedoista ja verkkosivuilta evli.com.

¹ sisäinen korkokanta/internal rate of return