

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:	Evli Impact Forest Fund II Ky ("Rahasto")
PRIIP-tuotteen kehittäjän nimi:	Evli-Rahastoyhtiö Oy ("Rahastoyhtiö"), joka kuuluu Evli-konserniin
Yhteystiedot/lisätietoja:	Lisätietoja on saatavilla osoitteesta www.evli.com/rahastot tai Sijoittajapalvelusta puhelimitse +358 (0)9 4766 9701
Toimivaltainen viranomainen:	Rahastoyhtiön ja tämän avaintietoasiakirjan osalta toimivaltainen valvova viranomainen on Suomen Finanssivalvonta.
Laatimispäivä:	Tämä avaintietoasiakirja on laadittu 30.06.2023

Tämä PRIIP-tuote on hyväksytty Suomessa. Rahastoyhtiö on saanut toimiluvan Suomessa ja sitä sääntelee Suomen Finanssivalvonta.

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

MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

Tyyppi

Rahasto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahasto. Rahasto on suljettu kommandiittiyhtiömuotoinen pääomarahasto, joka toimii rahastojen rahastona ja sijoittaa varansa toisiin suljettuihin pääomarahastoihin ("Kohderahasto") joiden sijoituskohteet ovat pääosin kaupallisiin metsiin. Sijoitus Rahastoon tehdään yhtiöosuutena kommandiittiyhtiön äänettömänä yhtiömiehenä. Sijoitus tehdään sijoitussitoumuksena, jonka sijoittajat maksavat Rahastolle yhdessä tai useammassa erässä Rahaston vastuunalaisen yhtiömiehen määräämällä tavalla.

Sijoitusaika

Rahaston suositeltu sijoitusaika on vähintään 14 vuotta. Rahaston toimikausi päättyy 14 vuoden kuluttua Rahaston ensimmäisestä sulkemisesta. Toimikausi voi olla rahastosopimuksessa määritetyllä tavalla lyhyempi tai pidempi. Yhtiöosuuksien lunastaminen sijoittajan aloitteesta Rahaston toimikauden aikana ei lähtökohtaisesti ole mahdollista johtuen rahaston kommandiittiyhtiömuodosta ja sijoituskohteiden epälikvidistä luonteesta. Yhtiöosuuksia on mahdollista realisoida vain Rahaston toimikauden päättyessä, Rahastoyhtiön realisoitessa Rahaston kaikki sijoituskohteet ennen toimikauden päättymistä tai muusta rahastosopimuksessa mainitusta erityisestä syystä. Yhtiö-osuuden luovuttaminen on mahdollista vain vastuunalaisen yhtiömiehen etukäteisellä kirjallisella suostumuksella.

Tavoitteet

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on muodostaa hyvin hajautettu sijoitussalkku useammasta Kohderahastosta saavuttaakseen pitkällä aikavälillä sijoittajille tuottoa. Lisäksi rahasto edistää ympäristöön liittyviä tekijöitä Tiedonantovelvoiteasetuksen artikla 8 mukaisesti. Rahaston tavoitteena on edistää ympäristöön liittyviä tekijöitä sitomalla ilmakehän hiilidioksidia ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. Sidottu hiilidioksidi varastoidaan kasvaviin metsiin ja kestäviin puutuotteisiin. Ympäristöön liittyvien tekijöiden edistämisen lisäksi rahasto sitoutuu tekemään 50 % ympäristön kannalta kestäviä sijoituksia.

Rahasto voi tehdä myös yhteissijoituksia metsäprojekteihin. Rahaston sijoitustoiminta keskittyy Kohderahastoihin, jotka sijaitsevat Yhdysvalloissa, Etelä-Amerikassa, Australiassa, Uudessa-Seelannissa ja Euroopassa; maat ja alueet, jotka tunnetaan metsäsijoituksista. Rahaston ensisijaiset sijoituskohteet ovat uusia metsärahastoja, mutta Rahasto voi sijoittaa myös jo toimintansa aloittaneisiin kohderahastoihin. Rahasto ei käytä velkavipua, mutta voi ottaa lyhytaikaista luottoa välittömien rahoitustarpeiden kattamiseksi enintään 15 % Rahaston sijoitussitoumusten kokonaismäärästä tai 100 % Rahaston kutsumattomista pääomapanoksista, kumpi on pienempi.

Rahasto on aktiivisesti hoidettu eikä sillä ole vertailuindeksiä. Rahaston perusvaluutta on euro. Rahaston tekemiin euroalueen ulkopuolisiin sijoituksiin liittyy valuuttariski.

Yksityissijoittaja, jolle tuote on tarkoitus markkinoida

Rahastoa markkinoidaan ammattimaisille ja ei-ammattimaisille sijoittajille, jotka sitoutuvat tekemään vähintään 100.000 euron sijoituksen ja joilla on riittävä ymmärrys Rahaston ominaisuuksista ja riskeistä. Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa sijoittaa listaamattomiin kaupallisiin metsiin ja haluaa saavuttaa hajautusetuja sijoitusportfolioonsa lisäämällä omaisuusluokan, jolla on alhainen korrelaatio muiden omaisuusluokkien kanssa. Sijoittajan tulee olla valmis sietämään korkeaa riskiä, oltava taloudellisesti valmis kantamaan sijoitukseen liittyvän pääoman menettämisen riskin ja oltava valmis pitämään sijoituksen Rahaston toimikauden loppuun.

Lisätiedot: Rahastosopimus, muut rahaston lakisäätteiset dokumentit ja lisätietoja rahastosta on saatavilla Rahastoyhtiöstä tai rahaston jakelijalta veloitusetta. Tiedot ovat saatavilla suomeksi ja kokonaan tai osittain myös englanniksi. Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori.

MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIJOITTAJA VOI SAADA?

Riski-indikaattori



Vähäinen riski

Suuri riski



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan vähintään 14 vuotta eli Rahaston toimikauden loppuun saakka. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin. Sijoittaja ei välttämättä voi eräännyttää sijoitustaan varhain. Sijoittaja ei välttämättä pysty myymään tuotettaan helposti tai hänen on myytävä tuotteensa hintaan, joka vaikuttaa merkittävästi siihen, kuinka paljon sijoittaja saa 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 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan korkealle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin todennäköisesti Rahastoyhtiön kykyyn maksaa sijoittajalle.

Ota valuutariski huomioon. Tämän rahaston valuutta voi olla eri kuin kotivaltiosi valuutta. Koska sijoittaja voi saada maksuja tämän rahaston valuutassa eikä kotivaltionsa valuutassa, sijoittajan lopulliseen tuottoon voi vaikuttaa näiden kahden valuutan välinen valuuttakurssi. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitetystä indikaattorista.

Yleinen riski-indikaattori ei välttämättä täysimääräisesti huomioi kaikkia tuotteeseen liittyviä merkittäviä riskejä. Lisätietoja tuotteeseen liittyvistä riskeistä on saatavilla merkintäsopimuksesta.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

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 oletamuksiin. Stressinäkömää osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Sijoitus 10 000 euroa

Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu, kun puolet suositellusta sijoitusajasta on kulunut	Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päätteeksi
Stressinäkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 790 euroa	8 550 euroa	7 480 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain *	-16,1 %	-3,5 %	-3,0 %
Epäsuotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 790 euroa	11 160 euroa	13 290 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain *	-16,1 %	2,5 %	3,0 %
Kohtuullinen näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 790 euroa	13 330 euroa	19 310 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain *	-16,1 %	6,6 %	7,0 %
Suotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9 790 euroa	14 560 euroa	23 260 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain *	-16,1 %	8,7 %	9,0 %

* Net IRR = net internal rate of return, sisäisen korkokannan mukainen nettotuotto. Sijoittajan saama sisäisen korkokannan mukainen nettotuotto on pääomasijoittamisessa käytetty menetelmä, jolla esitetään tuotteen mallinnettua tuottoa kassavirtojen perusteella ja joka vastaa vuosittaista kassavirtaperusteista tuottoa. Prosenttituotto määräytyy tuotteen kunkin pääomakutsun ja tuotonjaon mallinnetun suuruuden ja ajankohdan perusteella. Nettotuotolla huomioidaan kulujen vaikutus sijoittajan tuotteesta saamaan tuottoon.

MITÄ TAPAHTUU, JOS EVLI–RAHASTOYHTIÖ OY ON MAKSUKYVYTÖN?

Rahastoyhtiön maksukyvyttömyys ei aiheuta välttämättä tappioita sijoittajalle. Rahaston ja Rahastoyhtiön varat säilytetään erillään. Rahaston varojen säilyttämisestä vastaa säilytysyhteisö Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori. Sijoitus ei kuulu minkään sijoittajien korvaus- tai takausjärjestelmän piiriin.

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 näyttää tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä ja tuotteen sijoitusajan kestosta. 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

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu kun puolet suositellusta sijoitusajasta on kulunut	Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päätteeksi
Kokonaiskulut	144 euroa	1 672 euroa	4 998 euroa
Kulujen vaikutus tuottoon (*)	1,4 %	1,8 %	1,7 %

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 6,6 prosenttia ennen kuluja ja 4,8 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu, kun suositeltu sijoitusaika on kulunut
Osallistumiskulut	Tuotteen kehittäjä ei peri osallistumiskulua eli merkintäpalkkiota.	0 euroa
Irtautumiskulut	Tuotteen kehittäjä ei peri irtautumiskulua eli lunastuspalkkiota.	0 euroa
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Tuotteen vuotuinen hallinnointipalkkio 1,0 % sijoitussitoumuksesta. Kohderahastojen vuotuinen hallinnointipalkkio 1,25 % sijoitussitoumuksesta (arvio). Muut vuotuiset toimintakulut yhteensä 0,18 % sijoitussitoumuksesta (arvio). Vuotuisen kiinteän hallinnointipalkkion määrä riippuu sijoitettavasta summasta ja sen määrä alenee sijoitusajan kuluessa. Lisätietoja rahastosopimuksesta.	144 euroa
Liiketoimikulut	Arvio sijoittajan välillisesti maksamista liiketoimikuluista ovat huomioituina tuottonäkymissä.	0 euroa
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tuottosidonnainen palkkio 6 % rahaston tuotosta (catch-up) sen jälkeen, kun tuote on maksanut takaisin 1,25x kutsutusta pääomasta. Lisätietoa Tuotteen rahastosopimuksesta. Tulosperusteisen palkkion määrä riippuu siitä, kuinka hyvin sijoitus tuottaa.	0 euroa

MITEN PITKÄKSI AIKAA SIJOITUS OLISI TEHTÄVÄ, JA SAAKO SIJOITTAJA RAHANSA POIS ENNEN SIJOITUKSEN ERÄÄNTYMISAIKAA?

Suosittelun sijoitusaika on vähintään 14 vuotta

Suosittelu sijoitusaika perustuu rahaston riski-tuottoprofiiliin ja rahaston toimikauden pituuteen. Sijoitus on tarkoitettu pidettäväksi Rahaston toimikauden päättymiseen saakka. Sijoitus on epälikvidi eikä yhtiöosuudet ole julkisen kaupankäynnin kohteena. Yhtiöosuuden lunastaminen sijoittajan aloitteesta Rahaston toimikauden aikana ei lähtökohtaisesti ole mahdollista johtuen Rahaston kommandiitti-yhtiömuodosta ja sijoituskohteiden epälikvidistä luonteesta, joten sijoittaja ei välttämättä saa sijoitustaan pois ennen rahaston toimikauden loppua. Yhtiöosuuksia on mahdollista realisoida vain Rahaston toimikauden päättyessä, Rahastoyhtiön realisoitessa Rahaston kaikki sijoituskohteet ennen toimikauden päättymistä tai muusta Rahastosopimuksessa mainitusta erityisestä syystä. Yhtiö-osuuden luovuttaminen on mahdollista vain vastuunalaisen yhtiömiehen etukäteisellä kirjallisella suostumuksella.

KUINKA SIJOITTAJA VOI VALITTA?

Mikäli haluatte ilmaista tyytymättömyytenne tuotteeseen tai saamaanne palveluun, pyydämme olemaan yhteydessä Evlin Sijoittajapalveluun tai palveluntarjoajaanne. Yhteystiedot: Evli Oyj, Sijoittajapalvelu, PL 1081, FI-00101, +358 9 4766 9701, info@evli.com. Voitte myös jättää viestin internet-sivuiltamme www.evli.com/ota-yhteytta. Tarkempia tietoja asiakaspalautteen käsittelystä Evli:ssä on saatavilla osoitteesta www.evli.com/asiakasinformaatio.

MUUT OLENNAISET TIEDOT

Rahaston rahastosopimus ja muut lakisääteisesti Rahastosta ennen sijoittamista annettavat tiedot toimitetaan sijoitusta harkitseville ennen sijoituspäätöksen tekemistä Rahastoyhtiön tai Rahaston jakelijana toimivan palveluntarjoajan toimesta. Edellä mainitut tiedot ovat myös pyynnöstä sijoittajan saatavilla Rahastoyhtiöstä ja Rahaston jakelijalta.