

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

EVLI IMPACT FOREST FUND I KY

Yhtiöosuus

Tätä rahastoa hallinnoi Evli-Rahastoyhtiö Oy, joka kuuluu Evli-konserniin

TAVOITTEET JA SIJOITUSPOLITIikka

Evli Impact Forest Fund I Ky (jäljempänä "Rahasto") on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) mukainen vaihtoehtorahasto.

Rahasto on kommandiittiyhtiömuotoinen suljettu rahasto, joka on suunnattu ammattimaisille sijoittajille tai niihin rinnastettaville varakkaille yksityishenkilöille ja harjoittaa pitkäaikaista sijoitustoimintaa. Rahasto toimii rahastojen rahastona ja sijoittaa varansa toisiin rahastoihin ("Kohderahasto"), jotka omistavat, hoitavat ja kehittävät metsäomaisuutta. Rahasto voi tehdä myös suoria tai yhteissijoituksia metsärahastoihin. Kohderahastot valitaan positiivisen hiilivaikutuksen ja tuottopotentiaalin perusteella. Rahastolla ei ole erityisiä maantieteellisiä rajoitteita, vaan sijoitusstrategia on globaali. Rahasto voi sijoittaa uusiin nk. primary market metsärahastoihin ja myös jo toimintansa aloittaneisiin Kohderahastoihin. Rahaston tavoitteena on muodostaa hyvin hajautettu sijoitussalkku useasta eri kohderahastosta.

Rahasto ei käytä velkavipua, mutta voi ottaa lyhytaikaista luottoa välittömien rahoitustarpeiden kattamiseksi enintään 15 % Rahaston sijoitussitoumusten kokonaismäärästä tai 100 % kutsuttomista pääomista.

Rahastolla ei ole virallista vertailuindeksiä. Rahaston perusvaluutta on euro. Rahaston tekemiin euroalueen ulkopuolisiin sijoituksiin liittyy valuuttariski.

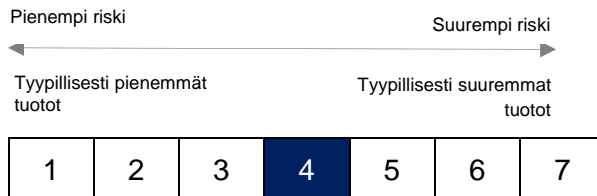
Sijoitussitoumuksen vähimmäismäärä on 100.000 euroa. Äänettömäksi yhtiömieheksi tulevat sijoittajat maksavat sijoitussitoumuksensa Rahastolle joko yhdessä tai useammassa erässä siten, kuin vastuunalainen yhtiömies on määrännyt.

Sijoitussitoumuksia ja yhtiöosuuksien merkintöjä voidaan tehdä Hallinnointiyhtiön määrittäminä ajankohtina 18 kk:n ajan Rahaston ensimmäisestä sulkemisesta (first closing). Sijoitussitoumuksen lisäksi sijoittaja sitoutuu Rahasto- ja yhtiösopimuksiin. Johdun Rahaston kommandiittiyhtiömuodosta, yhtiöosuuksien lunastaminen äänettömän yhtiömiehen aloitteesta Rahaston toimikauden aikana ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Yhtiösuu-det on mahdollista realisoida vain Rahaston toimikauden päätyessä, Hallinnointiyhtiön realisoidessa Rahaston kaikki sijoituskohteet ennen toimikauden päättymistä tai muusta Rahastosopimuksessa mainitusta erityisestä syystä. Yhtiöosuuden luovuttaminen on mahdollista vain vastuunalaisen yhtiömiehen etukäteisellä kirjallisella suostumuksella.

Rahaston toimikausi päättyy 14 vuoden kuluttua Rahaston ensimmäisestä sulkeutumisesta. Rahaston toimikausi voi kuitenkin olla Rahastosopimuksessa lähtökohtaisesti sovittua pidempi tai lyhyempi, kuten Rahastosopimuksessa on määrätty.

Tämä Rahasto ei sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuk-sistaan ennen Rahaston toimikauden päättymistä.

RISKI-TUOTTOPROFIILI



Riski-tuottoprofiili kuvaa Rahaston arvioitua arvonkehityksen vaihtelua viimeisen 5 vuoden ajalta. Rahaston riski-tuottoprofiili ja riskiluokka voivat muuttua. Riski-tuotto kuvaajan alinlaan luokka (1) ei ole täysin riskitön. Historiallisten tietojen perusteella ei voida ennustaa Rahaston riski-tuottoprofiiliin ja riskiluokan tulevaa kehitystä.

Rahastojen riskitaso luokitellaan asteikolla 1-7, jossa 1 tarkoittaa pientä riskiä ja 7 suurta riskiä. Rahaston nykyinen riskiluokka on 4. Tämä tarkoittaa, että rahaston arvonkehitykseen liittyy keskimääräinen riski.

Rahaston sijoitukset keskittyvät toisiin rahastoihin, jotka sijoittavat metsäomaisuuteen. Rahaston kokonaisriskiin vaikuttavat myös seuraavat riskitekijät, joita riskiprofiili ei välttämättä huomioi täysimääräisesti:

- Arvonalentumisriski eli riski siitä, että Rahaston arvo alenee merkittävästi kohderahastojen epäsuotuisan arvonkehityksen seurauksena. Yksittäisten tappiollisten sijoitusten vaikutus Rahaston kokonaistuottoon voi olla merkittävä.
- Veroriski eli riski siitä, että verotukseen liittyvillä tulkinnoilla ja verotussääntöjen ja -käytännön muutoksilla voi olla haitallisia vaikutuksia Rahaston tuottoon tai sijoittajan henkilökohtaiseen veroasemaan.

- Likviditeettiriski eli riski siitä, että kohderahastojen sijoituskohteille ei löydy ostajia Rahaston toimikauden loppuun mennessä eikä Rahasto siten saa itse pääomanpalautuksia tai kassavirtaa odotetun aikataulun mukaisesti. Likviditeetin taso riippuu mm. yleisestä markkinatilanteesta ja taloussuhdanteen vaiheesta sekä kohderahastojen sijoituskohteena olevien yritysten liiketoiminnan laadusta ja laajuudesta. On olemassa riski siitä, että luonteeltaan epälikvidien sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tappioihin.
- Avainhenkilöriski eli riski siitä, että Rahaston toiminta on olennaisesti riippuvainen muutamista avainhenkilöistä ja näiden työpanoksen ja asiantuntemuksen jatkuvuudesta.
- Riski siitä, ettei Rahaston tavoite koko täyty tai Rahasto ei toimikautensa aikana kykene sijoittamaan täysimääräisesti kaikkia varoja, mikä voi johtaa tavoiteltujen tuottojen saamatta jäämiseen, jo tehtyjen sijoitusten riskiaseman liialliseen kasvamiseen tai siihen ettei Rahasto pysty toteuttamaan tai noudattamaan suunniteltua sijoitusstrategiaa.
- Sijoittaja joutuu kantamaan sijoituksen riskin Rahaston koko toimikauden ajan. Sijoittajan ennalta antama sijoitussitoumus on peruuttamaton ja sijoittaja vastaa sen täyttämistä sijoittajaa tai Rahastoa myöhemmin kohdanneesta negatiivisesta tapahtumasta riippumatta. Yhtiöosuuksilla ei ole järjestettyä tai säännöllistä jälkimarkkinaa.

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avantiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avantiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

- Sijoittajalla on tietyissä Rahastosopimuksessa määrätyissä tilanteissa velvollisuus palauttaa varoja takaisin Rahastolle, mikä velvollisuus voi laueta myös Rahaston purkamisen jälkeen.
- Rahasto on yhtiömuodoltaan suomalainen kommandiittiyhtiö, jossa sijoittajat ovat äänettömiä yhtiömiehiä. Kommandiittiyhtiö poikkeaa osakeyhtiöstä muun muassa siten, että sijoittajilla ei ole äänioikeutta eikä muita osakeyhtiölain mukaisia suojasäännöksiä, vaan kaikki toiminta perustuu Rahastoa koskevien sopimusten ehtoihin tai vastuunalaisen yhtiömiehen tai Hallinnointiyhtiön tekemiin päätöksiin.
- Rahasto tulee tekemään huomattavassa määrin sijoituksia muissa valutoissa kuin eurossa. Rahaston tekemiin euroalueen ulkopuolisiin sijoituksiin liittyy valuuttariski.
- Riskejä kuvataan tarkemmin varsinaisessa riskiliitteessä, joka toimitetaan kaikille sijoitusta harkitseville ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä.

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avantiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avantiedot on annettu lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

RAHASTON KULUT

Rahaston varoista maksetaan kaikki sen toimintaan olennaisesti liittyvät kulut, kuten Rahaston perustamiskulut, operatiivisen toiminnan kulut, tilintarkastuksesta aiheutuvat kulut, säilytysyhteisön kulloinkin perimä säilytyspalkkio ja muut säilytysyhteisön tehtävistä aiheutuneet todelliset kustannukset.

Yhtiöosuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot

Merkintäpalkkio	0 %
Lunastuspalkkio	0 %

Rahastosta vuoden aikana veloittavat maksut

Juoksevat kulut	0,8-1,2 %
-----------------	-----------

Rahastosta erityisissä tilanteissa veloittavat maksut

Tuottosidonnainen palkkio	6 %
---------------------------	-----

Kiinteä hallinnointipalkkio on 0,6-1,0 %, ja sen määrä vaihtelee sijoitussitoumusten määrän perusteella. Hallinnointipalkkio veloitetaan Rahastolle annettujen sijoitussitoumusten määrästä neljännesvuosittain. Hallinnointipalkkion määrä alenee 10 %:lla vuosittain alkaen toiminnan aloittamisen 4-vuotispäivästä seuraavasta palkkionmaksusta seuraavasti:

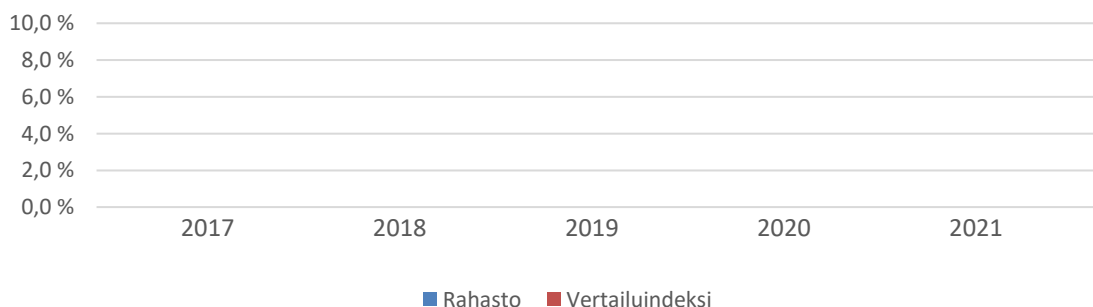
Palkkio/ Toimintavuosi	Sijoitussitoutus				
	<1 meur	>1 meur	>3 meur	>5 meur	>10meur
1-4	1,00 %	0,90 %	0,80 %	0,70 %	0,60 %
5	0,90 %	0,81 %	0,72 %	0,63 %	0,54 %
6	0,81 %	0,73 %	0,65 %	0,57 %	0,49 %
7 jne.	0,73 %	0,66 %	0,58 %	0,51 %	0,44 %

Rahaston operatiivisten kulujen arvioidaan olevan maksimissaan 0,2 % vuodessa sijoitussitoumuksien määrästä. Lopullinen prosentti määräytyy rahaston lopullisen koon perusteella. Operatiivisten kulujen määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. Kohderahastoista veloittavat hallinnointi- ja tuottopalkkiot vaikuttavat välillisesti myös Rahaston kokonaiskulutasoon, joita ei ole huomioitu Juoksevilla kuluilla.

Rahastosopimuksen mukaan sijoittajille jaetaan ensin heidän sijoittamansa pääoma ja sen jälkeen tuottoa, kunnes jaettu määrä vastaa kokonaisuudessaan 1.25 kertaa sijoitettu pääoma. Tämän jälkeen tuottoa jaetaan Hallinnointiyhtiölle, kunnes sen saama palkkio vastaa 6 % sijoittajille jaetusta määrästä pois lukien sijoittajien sijoittama pääoma. Tämän jälkeen tuottojen jakosuhte on 94 % sijoittajille ja 6 % Hallinnointiyhtiölle. Edellytyksenä Hallinnointiyhtiölle maksettavalle tuotolle on, että Rahastolle asetettu kumulatiivinen hiilen sitomistavoite saavutetaan, joka on 21.000 t CO2-ekv per sijoitettu miljoona euroa.

Rahaston kuluja ja tuotonjaon periaatteita kuvataan tarkemmin Rahastosopimuksessa, joka toimitetaan kaikille sijoitusta harkitseville ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä.

AIEMPI TUOTTO TAI ARVONKEHITYS



Rahastolla ei ole riittävää tuottohistoriaa, jotta sen historiallinen kehitys voitaisiin esittää. Rahaston aloituspäivä on 23.10.2020. Tuottohistoriassa huomioidaan hallinnointipalkkio, mutta ei sijoittajan maksamia mahdollisia veroja. Arvonkehityksen laskentavaluutta on euro. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta tuotosta.

KÄYTÄNNÖN TIEDOT

- Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori. Rahaston hallinnointiyhtiönä toimii Evli-Rahastoyhtiö Oy ("Hallinnointiyhtiö").
- Rahaston tilintarkastajana toimii PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö.
- Rahastosopimus, Avantietoesite ja muut asiakirjat toimitetaan sijoittajalle ennen sijoituksen tekemistä
- Rahaston kotivaltion verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen verotukseen.
- Sijoittajan henkilökohtainen verotilanne voi vaikuttaa sijoittajan saamiin tuottoihin.
- Hallinnointiyhtiö voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa Rahastosopimuksen kanssa.
- Hallinnointiyhtiö päättää yhtiömiehille jaettavasta tuotosta ja sen maksamisesta. Tuottoa voidaan maksaa useita kertoja vuodessa esimerkiksi Rahaston sijoituksista tulevien rahavirtojen yhteydessä.
- Tietoja Hallinnointiyhtiön palkitsemiskäytännöstä on saatavilla osoitteesta www.evli.com
- Evli-Rahastoyhtiö Oy:lle on myönnetty lupa toimia vaihtoehtorahastojen hoitajana Suomessa. Rahastoa ja Hallinnointiyhtiötä valvoo Finanssivalvonta.
- Rahastosopimus on allekirjoitettu 23.10.2020. Tämä avantietoesite on voimassa 25.1.2022 alkaen.