

AVANTIETIETOASIAKIRJA

TARKOITUS

Tässä avaintietoi 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

Voitonjakolaina - Elite Alfred Berg Uusiutuva Energia II SR VII Ky

Tuotteen kehittäjä on EAB Rahastoyhtiö Oy ("Rahastoyhtiö"), joka kuuluu EAB Group Oyj -konserniin ("EAB"). Tuotteen kehittäjän verkkosivuston osoite on www.eabgroup.fi/instituutiot/rahastohallinto. Ottakaa yhteyttä numeroon 0201 558 610, jos haluatte lisätietoja. Tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen avaintietoi asiakirjan osalta on Finanssivalvonta. Laatimispäivä on 1.7.2022.

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

MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

Tuote on voitonjakolaina. Tuotteen tarkoituksena on mahdollistaa tuotteeseen sijoittaville välillisesti sijoitus uusiutuvan energian hankkeisiin sijoittavaan, suljettuun ja määräaikaiseen, vaihtoehtorahastoon Elite Alfred Berg Renewable Energy Infrastructure Fund II Ky (jäljempänä "Kohderahasto"). Tuotteeseen sijoitettu määrä eli Elite Alfred Berg Uusiutuva Energia II SR VII Ky:lle (jäljempänä "Syöttörahasto") annettu laina käytetään kokonaisuudessaan (mutta mahdollisesti Syöttörahaston kuluilla vähennettynä) sijoitukseen, jonka Syöttörahasto tekee Kohderahastoon. Voitonjakolainan tuotto on täysin riippuvainen Kohderahaston menestyksestä.

Syöttörahasto on suljettu ja määräaikaisten kommandiittiyhtiömuotoinen vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahasto. Syöttörahasto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain tarkoittama syöttörahasto. Voitonjakolainat eivät ole kaupankäynnin kohteena julkisessa kaupankäynnissä, niiden siirrettävyyttä on rajoitettu ja niitä ei lunasteta vaatimuksesta. Voitonjakolaina maksetaan takaisin (siinä määrin kuin sille on katetta) sen jälkeen, kun Kohderahastoon purettu ja sen varat jaettu sen yhtiömiehille (ml. Syöttörahastolle), ellei Syöttörahasto arvioi, että se voi joutua palauttamaan varoja Kohderahastolle.

Syöttörahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden (voitonjakolainan) arvoa sijoittamalla (voitonjakolainoina saamansa) varat Kohderahastoon, joka ei ole kaupankäynnin kohteena julkisessa kaupankäynnissä, jonka siirrettävyyttä on rajoitettu ja jonka lunastusta ei voida vaatia. Syöttörahasto pyrkii saamaan tuottoa ensisijaisesti Kohderahasto-osuuden arvonnoususta sekä realisoituneista voitoista. Kohderahasto sijoittaa pääosin, suoraan tai välillisesti paikallisen tai kansainvälisen holding-yhtiörakenteen kautta, uusiutuvan energian voimalaitoksiin ja muihin uusiutuvan energian tuotannon ratkaisuihin, uusiutuvan energian infrastruktuuriin ja uusiutuvan energian tuotantoa tukevaan teknologiaan ("Kohdesijoitukset"). Kohderahasto voi sijoittaa Kohdesijoituksiin enemmistö-sijoituksina, yhteissijoituksina tai vähemmistö-sijoituksina. Kohderahasto voi myös tehdä etuoikeusosakesijoituksia ja välirahoitus-sijoituksia. Kohderahasto pyrkii sijoittamaan pääosin olemassa oleviin ja tuotannossa oleviin Kohdesijoituksiin. Kohderahasto sijoittaa enintään 35 % Kohde-rahaston sijoitussitoumuksista täysin uusiin ja perustettaviin Kohdesijoituksiin.

Kohderahasto pyrkii saamaan tuottoa ensisijaisesti Kohdesijoituksilla tuotetun energian myynnistä sekä Kohdesijoituksien arvonnoususta ja realisoituneista voitoista.

Tuotteen suositeltu sijoitusaika on vähintään 10 vuotta. Tuotteen suositeltu sijoitusaika perustuu tuotteen riski-tuotto-profiiliin. Mitä korkeampi riski tuotteeseen ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Rahastoa markkinoidaan rajatulle sijoittajajoukolle, joka muodostuu ammattimaisten asiakkaiden lisäksi sellaisista ei-ammattimaisista sijoittajista, jotka kuuluvat VM:n asetuksen 226/2014 mainittuihin tahoihin eli ovat joko sukujen omaisuuden hoitoyhteisöjä, säätiöitä ja muita yleishyödyllisiä yhteisöjä, teollisuusyhtiöiden sijoitustoimintoja, kuntia sekä yliopistoja, korkeakouluja, taikka varakkaita yksityishenkilöitä. Vähimmäissijoitusmäärä on 100.000 euroa.

Sijoittajan tulee sietää korkeaa riskiä ja sijoittajalla tulee olla valmius ja kyky kantaa koko sijoituksensa mahdollisesta menettämisestä aiheutuva tappio sekä olla valmiita pitämään sijoituksensa suositellun sijoitusajan (rahaston elinkaaren) loppuun asti.

MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOITTAJA VOI SAADA?

Riski-indikaattori



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan 10 vuoden ajan. Sijoittaja ei välttämättä voi eräännyttää tuotetta varhaisessa vaiheessa. Sijoittaja ei välttämättä pysty irtautumaan tuotteestaan helposti tai hänen on irtauduttava tuotteestaan hinnalla, joka vaikuttaa huomattavasti hänen saamaansa tuottoon.

Tuote ei sisällä pääomaturvaa markkinariskiä vastaan eikä pääomatakuuta luottoriskiä vastaan.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, että Rahastoyhtiö ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritelty 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Mahdolliset tappiot arvioidaan korkealle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin todennäköisesti Rahastoyhtiön kykyyn maksaa sijoittajalle.

Ota valuuttariski huomioon. Sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa.

Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitetyssä indikaattorissa.

Operatiivinen riski: Operatiivisella riskillä tarkoitetaan tuotteeseen kohdistuvaa tappionvaaraa, joka johtuu EAB:n riittämättömistä tai virheellisistä sisäisistä prosesseista, henkilöstöön tai järjestelmiin liittyvistä puutteista tai ulkoisista häiriötekijöistä. Operatiiviseen riskiin sisältyvät myös oikeudellinen riski sekä tietoturvariski. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitetyssä indikaattorissa.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

SJOITUS 10 000 EUROA				
NÄKYMÄT		1 VUOSI	3 VUOTTA	5 VUOTTA Suositeltu sijoitus aika
STRESSINÄKYMÄ	Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin	7 000 €	800 €	3 000 €
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-30,0 %	-39,7 %	-11,3 %
EPÄSUOTUISA NÄKYMÄ	Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin	8 000 €	3 800 €	8 000 €
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-20,0 %	-17,6 %	-2,2 %
KOHTUULLINEN NÄKYMÄ	Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin	8 000 €	4 300 €	16 000 €
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-20,0 %	-15,5 %	4,8 %
SUOTUISA NÄKYMÄ	Rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen takaisin	8 000 €	6 300 €	24 000 €
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-20,0 %	-8,8 %	9,1 %

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 10 seuraavan vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Esitetyt näkymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näkymiin.

Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivätkä tarkkoja indikaattoreita.

Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan.

Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta

huomioon tilanteita, joissa Rahastoyhtiö ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Tätä tuotetta ei voida eräännyttää helposti. Tämä tarkoittaa, että sijoittajan tuottoa on vaikea arvioida, jos tämä eräännyttää sijoituksensa ennen suositellun sijoitusajan päättymistä. Sijoittaja ei joko voi eräännyttää sijoitustaan varhain tai varhaiseen eräännyttämiseen liittyy korkeita maksuja tai suuria tappioita.

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut ja kaikki sijoittajan neuvonantajaan tai jakelijaan liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

MITÄ TAPAHTUU, JOS EAB ON MAKSUKYVYTÖN?

Sijoittajalle voi aiheutua taloudellisia tappioita, jos EAB joutuisi maksukyvyttömyystilanteeseen. Tuote ei kuulu talletussuojan taikka sijoittajien korvausrahaston piiriin.

MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut. Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kolmen eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä sakkoja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja näyttää millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen.

SIOITUS 10 000 EUROA			
Näkymät	Eräännytettyessä 1 vuoden kuluttua	Eräännytettyessä 3 vuoden kuluttua	Eräännytettyessä 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	495 €	1 283 €	2 874 €
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	4,95 %	3,50 %	2,30 %

Kulujen rakenne

Alla olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suositellun sijoitusajan lopussa, sekä eri kululuokkien merkitykset.

TÄSSÄ TAULUKOSSA ESITETÄÄN VAIKUTUKSET VUOTUISEEN TUOTTOON			
Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut	0,24 %	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan. Summa voi olla pienempi. Tämä sisältää sijoittajan tuotteen jakelukustannukset.
	Irtautumiskulut	0 %	Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumista sijoituksen erääntyessä
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin liittyvät kulut	0 %	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut	2,06 %	Tuotteesta vastaavan tahon sijoitusten hallinnasta vuosittain perimien kulujen vaikutus.
Satunnaiset kulut	Tulosperusteiset palkkiot	0 %	Tulosperusteisen palkkion vaikutus.
	Voitonjako-osuudet	0 %	Voitonjako-osuuksien vaikutus.

MITEN PITKÄSI AIKAA SIOITUS OLISI TEHTÄVÄ, JA SAAKO SIOITTAJA RAHANSA POIS ENNEN SIOITUKSEN TEKEMISTÄ?

Suosittelu sijoitusaika: 10 vuotta

Väliillinen sijoitus Kohderahastoon tehdään tuotteen ja Syöttörahaston kautta. Sijoitus on suunniteltu pidettäväksi Syöttörahaston toimikauden päättymiseen saakka. Tuote ei ole julkisen kaupankäynnin kohteena eikä sijoittajalla ole oikeutta vaatia voitonjakolainaosuutensa takaisinmaksua tai eräännyttämistä ennen Syöttörahaston toimikauden päättymistä. Voitonjakolainaosuuden myyminen toimikauden aikana on mahdollista vain rajoitetusti ja myynnistä voi aiheutua sijoittajalle huomattavia kuluja sekä tappiota.

Syöttörahaston toimikausi voi tietyn edellytyksin olla edellä kuvattua suositeltua sijoitusaikaa pidempi. Syöttörahaston toimikausi on kuitenkin enimmillään 12 vuotta. Lisätiedot Syöttörahaston suositeltua sijoitusaikaa pidemmän toimikauden edellytyksistä löytyvät Kohderahastoa koskevasta rahastosopimuksesta.

KUINKA SIOITTAJA VOI VALITTA?

Jos sijoittaja haluaa valittaa tuotteesta, tuotteen kehittäjästä tai tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toiminnasta, voi sijoittaja ottaa yhteyttä EAB:hen. Yhteystiedot on ilmoitettu verkkosivuiltamme osoitteessa <https://www.eabgroup.fi/yhteystiedot>. Varsinainen asiakasvalitus on tehtävä kirjallisesti ja se voi olla vapaamuotoinen. Valitukset osoitetaan EAB Group Oy:lle postitse osoitteeseen EAB Group Oy, Kluuvikatu 3, 00100 Helsinki. Tarkempi ohjeistus valituksen tekemiseen on verkkosivuiltamme osoitteessa www.eabgroup.fi/asiakaspalautteen-ja-valitustenkasittely

Asian voi saattaa Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan tai Sijoituslautakunnan käsiteltäväksi. Asian voi saattaa myös ratkaistavaksi sijoittajan kotipaikan tai Helsingin käräjäoikeuteen.

FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonta sekä Sijoituslautakunta, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki

Puhelin: 09 685 0120, verkkosivu www.fine.fi

MUUT OLENNAISET TIEDOT

Sijoittajalle annetaan lainsäädännön vaatimalla tavalla seuraavat dokumentit: Voitonjakolainasopimus, Yhtiösopimus, Kohderahastoa koskeva rahastosopimus, Kohderahastoa koskeva AIFMD Art. 23 Disclosures -dokumentti (Kohderahaston olennaiset ja riittävät tiedot), Syöttörahaston olennaiset ja riittävät tiedot sekä tämä Avaintietoasiakirja