

AVANTIETEOASIAKIRJA

TARKOITUS

Tässä avaintietoasiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinoitintietoa. 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

Elite Alfred Berg Renewable Energy Infrastructure Fund II Ky

Tuotteen kehittäjä on Evli-Rahastoyhtiö Oy ("Rahastoyhtiö"), joka kuuluu Evli-konserniin ("Evli").

Tuotteen kehittäjän verkkosivuston osoite on www.evli.com/rahastot. Ottakaa yhteyttä numeroon (09) 4766 9701, jos haluatte lisätietoja. Tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen avaintietoasiakirjan osalta on Finanssivalvonta. Laatimispäivä on 31.10.2022.

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

MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

Tyyppi

Tuote on kommandiittiyhtiömuotoinen vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahasto. Tuotteen äänettömän yhtiömiehen osuudet eivät ole kaupankäynnin kohteena julkisessa kaupankäynnissä, niiden siirrettävyyttä on rajoitettu ja niitä ei voida vaatimuksesta lunastaa.

Sijoitusaika

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.

Tavoitteet

Tuotteen sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla varat 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"). Tuote voi sijoittaa Kohdesijoituksiin enemmistösijoituksina, yhteissijoituksina tai vähemmistösijoituksina. Tuote voi myös tehdä etuoikeusosakesijoituksia ja välirahoitussijoituksia. Tuote pyrkii sijoittamaan pääosin olemassa oleviin ja tuotannossa oleviin Kohdesijoituksiin. Tuote sijoittaa enintään 35 % Tuotteen sijoitussitoumuksista täysin uusiin ja perustettaviin Kohdesijoituksiin.

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

Sijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuotteen markkinoinnin kohderyhmä ovat ammattimaiset asiakkaat sekä sellaiset ei-ammattimaiset sijoittajat, jotka kuuluvat VM:n asetuksen 226/2014 mainittuihin tahoihin eli ovat joko sukujen omaisuudenhoitoyhteisöjä, säätiöitä ja muita yleishyödyllisiä yhteisöjä, teollisuusyhtiöiden sijoitustoimintoja, kuntia sekä yliopistoja, korkeakouluja, taikka varakkaita yksityishenkilöitä. Minimisijoitussumma 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



Tuotteen suositeltu sijoitusaika on 10 vuotta. Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan 10 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin. Sijoittaja ei välttämättä voi eräännyttää Tuotetta varhain. Sijoittajan on mahdollisesti maksettava huomattavia lisäkuluja varhaisesta eräännyttämisestä. Sijoittaja ei välttämättä pysty irtautumaan tuotteestaan helposti tai hänen on irtauduttava tuotteestaan hintaan, joka vaikuttaa merkittävästi siihen, kuinka

paljon sijoittaja saa takaisin.

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.

Operatiivinen riski: Operatiivisella riskillä tarkoitetaan tuotteeseen kohdistuvaa tappionvaaraa, joka johtuu Evlin 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.

Ota valuuttariski huomioon. Sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitetyssä

Tuottonäkymät

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 myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

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 saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin oletamuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Stressinäkömää osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Tätä Tuotetta ei voida eräännyttää helposti. Jos sijoittaja irtautuu sijoituksesta ennen suositeltua sijoitusaikaa, sijoittaja saattaa joutua maksamaan lisäkustannuksia.

Suositteltu sijoitusaika:		10 vuotta	
Esimerkki sijoituksesta:		10 000 euroa	
NÄKYMÄT			
10 000 euroa. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.			
		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 10 vuoden jälkeen
STRESSINÄKYMÄ	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	7 850 euroa	4 500 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-21,5 %	-7,7 %
EPÄSUOTUISA NÄKYMÄ	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 350 euroa	9 000 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-16,5 %	-1,0 %
KOHTUULLINEN NÄKYMÄ	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 350 euroa	17 000 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-16,5 %	5,4 %
SUOTUISA NÄKYMÄ	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	8 850 euroa	26 000 euroa
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-11,5 %	10,0 %

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.

MITÄ TAPAHTUU, JOS RAHASTOYHTIÖ ON MAKSUKYVYTÖN?

Rahastoyhtiön maksukyvyttömyys ei aiheuta välttämättä tappioita sijoittajalle. Rahaston ja Rahastoyhtiön varat säilytetään erillään. Tuote ei kuulu talletussuojan taikka sijoittajien korvausrahaston piiriin.

MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseen. 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.

Oletuksena on, että

- ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusajojen osalta oletuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti
- sijoitus on 10 000 euroa

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu suositellun sijoitusajan päätteeksi
Kokonaiskulut	328 euroa	2 492 euroa
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	3,3 %	1,9 % kunakin vuonna

* Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusajana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusajana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 7,4 prosenttia ennen kuluja ja 5,4 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu, kun suositeltu sijoitusaika on kulunut
Osallistumiskulut	1,5 % Tuotteeseen tehdystä sijoitussitoumuksesta.	0,1 %
Irtautumiskulut	Tuotteesta ei peritä irtautumiskuluja.	0,0 %
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Vuotuinen hallinnointipalkkio 1,75 % Tuotteeseen tehdystä sijoitussitoumuksesta sijoitusperiodin aikana, jonka jälkeen kyseinen palkkio pidätetään Tuotteen sijoitusten hankintahinnoista.	1,8 %
Liiketoimikulut	Arvio sijoittajan välillisesti maksamista sijoitustoiminnan kuluista ovat huomioituina tuottonäkymissä.	0,0 %
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	20 % Tuotteen aitakoron (7 %) ylittävästä tuotosta, minkä jälkeen 20 % Tuotteen jäljelle jääneistä tuloista.	0,0 %

MITEN PITKÄKSI AIKAA SIOJITUS OLISI TEHTÄVÄ, JA SAAKO SIOJITTAJA RAHANSA POIS ENNEN SIOJITUksen TEKEMISTÄ?

Suositteltu sijoitusaika: 10 vuotta

Sijoitus tuotteeseen tehdään äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuutena. Sijoitus on suunniteltu pidettäväksi yhtiön toimikauden päättymiseen saakka. Yhtiöosuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena eikä sijoittajalla ole oikeutta vaatia osuutensa lunastamista ennen yhtiön toimikauden päättymistä. Yhtiöosuuden myyminen toimikauden aikana on mahdollista vain rajoitetusti ja myynnistä voi aiheutua sijoittajalle huomattavia kuluja sekä tappiota.

KUINKA SIOJITTAJA VOI VALITTAA?

Jos sijoittaja haluaa valittaa tuotteesta, tuotteen kehittäjästä tai tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toiminnasta, voi sijoittaja ottaa yhteyttä Evliin. Yhteystiedot on ilmoitettu verkkosivuiltamme osoitteessa www.evli.com. Varsinainen asiakasvalitus on tehtävä kirjallisesti ja se voi olla vapaamuotoinen. Valitukset osoitetaan Evli Oyj:lle postitse osoitteeseen Evli Oyj, Aleksanterinkatu 19, PL 1081, 00101 Helsinki. Tarkempi ohjeistus valituksen tekemiseen on verkkosivuiltamme osoitteessa www.evli.com.

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: Rahastosopimus, Rahaston olennaiset ja riittävät tiedot, Yhtiösopimus sekä tämä Avaintietoasiakirja.