

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: LähiTapiola Velkasijoitus III Feeder Ky

PRIIP-tuotteen kehittäjä: LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy

ISIN: LTPDIIIFEDER

Verkkosivusto: www.lahitapiola.fi

Ottakaa yhteyttä numeroon +358 9 453 8500, jos haluatte lisätietoja.

PRIIP-tuotteen kehittäjän LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy valvonnasta avaintietoasiakirjan osalta vastaa Finanssivalvonta (FIN FSA).

Tämä avaintietoasiakirja on laadittu 1.1.2024.

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

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

LähiTapiola Velkasijoitus III Feeder Ky (jäljempänä "Syöttörahassto") on aktiivisesti hoidettu syöttörahassto, jonka ainoana sijoituskohteena on LähiTapiola Velkasijoitus III Ky (jäljempänä "Kohderahassto"). Tuote on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahassto.

Sijoitus aika

Kohderahasstolla on 10 vuoden toimikausi, joka alkaa ns. aloittamispäivästä (myöhäisempi seuraavista: (i) ensimmäinen sulkeminen ja (ii) LähiTapiola Velkasijoitus II Ky:n sijoituskauden päättymisen). Toimikautta voidaan kuitenkin Kohderahasstoa koskevia sopimuksia muuttamattakin pidentää, mikäli toimikauden pidennys on tarpeellinen sijoituskohteista irtautumisen, Kohderahasston liiketoiminnan päättämisen ja varojenjaon asianmukaisen toteuttamisen tai avoimien vastuiden vuoksi. Sijoitus Syöttörahasstoon on vastaavasti sidottu Kohderahasston toimikauteen.

Lainantottaja voi irtisanoa lainantajan voitonjakolainasopimuksen kohdan 17.5.2. ehtojen mukaisesti.

Tavoitteet

Syöttörahasston vaihtoehtorahaston hoitajana toimii LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy (jäljempänä "Vaihtoehtorahaston hoitaja") ja vastuunalaisena yhtiömiehenä LähiTapiola Velkasijoitus III GP Oy. Syöttörahasston ainoa sijoituskohde on Kohderahassto ja näin ollen Kohderahasston avaintiedot ovat myös Syöttörahasston avaintietoja ja Syöttörahasston ja Kohderahasston sijoitustuotot ovat hyvin samanlaisia. Sijoitus Syöttörahasstoon tehdään voitonjakolainan muodossa ja Syöttörahassto sijoittaa lainojen summaa (mahdollisesti välittömällä kustannuksilla vähennettynä) vastaavan määrän Kohderahasstoon. Kohderahasston tarkoituksena on tehdä sijoituksia muihin velkasijoitusrahastoihin antamalla sijoitussitoumus tai hankkimalla rahasto-osuus ns. jälkimarkkinoilta. Sijoitusten kohteena olevat rahastot voivat olla sekä suomalaisia että kansainvälisiä. Rahastosijoitusten lisäksi Kohderahassto voi tehdä suoria rinnakkaissijoituksia kohdeyhtiöihin yhdessä sijoituskohteina toimivien rahastojen kanssa.

Syöttörahasston tuottoon eniten vaikuttavia tekijöitä ovat sijoituskohteina olevien lainojen korot, korkotason muutokset,

velallisyhtiöiden liiketoiminta sekä kyky hoitaa lainavelvoitteensa. Lisäksi onnistuminen strategia- ja rahastovalinnassa on merkittävä tuottoon vaikuttava tekijä.

Uusia lainantottajia ja lainantottajien sijoitussitoumusten korotuksia voidaan vastuunalaisen yhtiömiehen päätöksellä (ja ilman lainantottajien suostumusta) hyväksyä 12 kuukauden ajan aloittamispäivästä lukien, tai vastuunalaisen yhtiömiehen päätöksellä 18 kuukauden ajan aloittamispäivästä.

Kohderahasston yhtiöosuudet tai Syöttörahasston voitonjakolainat eivät ole kaupankäynnin kohteena julkisessa kaupankäynnissä, eikä sijoittajalla ole mahdollisuutta vaatia lainansa ennen aikaista suoritusta toimikauden aikana. Sijoittaja voi Syöttörahasston vastuunalaisen yhtiömiehen suostumuksella siirtää Syöttörahasstolle antamansa voitonjakolainan. Sijoittaja kantaa kuitenkin itse riskin siitä, että ostajaa ei löydy tai osuudesta ei saada käypää hintaa.

Sijoituskohteen riskiluokka 6 on laskettu olettaen, että sijoittaja pitää sijoituskohtetta hallussaan 10 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja luopuu sijoituksestaan kesken suosittelun sijoitusajan.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Yritys- ja yhteisösijoittajat Suomessa, joiden taloudellinen kantokyky on riittävä € 0,5 miljoonan sijoitussitoumukseen, ja jotka ymmärtävät pääoma- ja velkapääomasijoituksiin liittyvät riskit, epälikviditeetin, sekä pitkän sijoitusajan. Tämä rahasto ei sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa kymmenen vuoden kuluessa.

Syöttörahasstolla on Vaihtoehtorahaston hoitajan hallituksen hyväksymät riskienhallintaperiaatteet rahaston riskien tunnistamiseksi ja hallitsemiseksi.

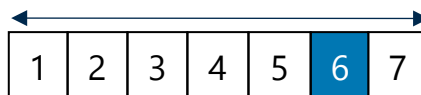
Lisätietoja Syöttörahasstosta mukaan lukien Syöttörahasston ja Kohderahasston sopimukset sekä tuorein rahasto-osuuden arvo ovat saatavilla maksutta pyytämällä Vaihtoehtorahaston hoitajalta. Syöttörahasston ja Kohderahasston avaintietoasiakirjat ovat saatavilla suomeksi ja ruotsiksi. Syöttörahasston ja Kohderahasston sopimukset, tilinpäätökset, toimintakertomukset sekä olennaiset ja riittävät tiedot ovat saatavilla suomeksi. Vaihtoehtorahaston hoitajan hallinnoimien vaihtoehtorahastojen 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 päivämäärään 15.2.2033.

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.

Riski-indikaattorissa huomioidaan sijoituskohteiden kehitykseen liittyvä markkinariski. Kaikkeen sijoittamiseen liittyy riskejä, myös alimmissa riskiluokissa. Sijoittamisen yleisistä riskeistä on kerrottu tarkemmin rahastoositteessä ja pääomasijoitusten osalta merkintäsovimuksessa.

Sijoittaja ei välttämättä voi eräännyttää sijoitusta varhain. Sijoittajan on mahdollisesti maksettava huomattavia lisäkuluja varhaisesta eräännyttämisestä. Kokonaisriskindikaattori ei huomioi seuraavia riskejä: Likvideettiriski, sijoituskohteisiin liittyvät riskit, verotukseen liittyvät riskit, sijoittajan maksuvelvoitteisiin liittyvät riskit.

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. 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 oletuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Suosittelun sijoitusaika: 10 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: EUR 10 000.

Avaintietoasiakirjan tuottoskenaariot on laskettu sisäisen korkokannan menetelmällä (IRR) huomioiden pääomien arvioitu sitoutumistahti.

Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen	Jos sijoittaja irtautuu 10 vuoden jälkeen
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.			
Stressinäkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	9 500 EUR	10 200 EUR	10 700 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-5,00 %	1,25 %	2,11 %
Epäsuotuisa näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 000 EUR	10 500 EUR	12 000 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	0,00 %	3,10 %	4,14 %
Kohtuullinen näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 250 EUR	11 230 EUR	12 300 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	1,50 %	7,18 %	7,56 %
Suotuisa näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 400 EUR	12 000 EUR	14 000 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	4,00 %	11,60 %	11,00 %

Mitä tapahtuu, jos LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy on maksukyvytön?

Rahaston varat ovat sijoittajiensa omaisuutta ja niitä pidetään erillään Vaihtoehtorahaston hoitajan varoista ulkopuolisella säilyttäjällä (Skandinaviska Enskilda Banken, Helsingin sivukonttori).

Säilytysyhteisö voi käyttää arvopaperien säilyttämisessä yhtä tai useampaa alisäilyttäjää. Säilytysyhteisö huolehtii parhaan kykynsä mukaisesti, että rahaston varat on erotettu säilytysyhteisön tai sen käyttämän alisäilyttäjän varallisuudesta näiden mahdollisessa maksukyvyttömyystilanteessa.

Säilytysyhteisöllä on velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin, jos Vaihtoehtorahaston hoitaja ei kykene rahastoa asianmukaisesti hoitamaan. Jos säilytysyhteisökään ei kykenisi, ottaa Finanssivalvonta ohjat. Vaihtoehtorahaston hoitajan hallinnoimilla vaihtoehtorahastoilla ei ole Sijoittajien korvausrahaston suojaa eivätkä ne ole talletussuojan piirissä.

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 siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

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

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 näkömän mukaisesti.

– Sijoitus 10 000 EUR.

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen	Jos sijoittaja irtautuu 10 vuoden jälkeen
Kokonaiskulut	200 EUR	1 599 EUR	3 447 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	2,0 %	3,2 % kunakin vuonna	3,5 % kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 11,0 prosenttia ennen kuluja ja 7,6 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua
Osallistumiskulut	Tuotteella ei ole osallistumiskuluja.	0 EUR
Irtautumiskulut	Tuotteella ei ole irtautumiskuluja.	0 EUR
Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Toistuvat kulut sisältävät Kohderahaston toistuvat kulut ja tietyt Voitonjakolainasopimuksessa kohdassa 5 luetellut kulut.	200 EUR
Liiketoimikulut	Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme. Todelliset liiketoimikulut voivat erota esitetystä.	0 EUR
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Syöttörahastolla ei ole tulosperusteista palkkiota, mutta Kohderahaston tulosperusteinen palkkio rasittaa välillisesti myös Syöttörahastoon tehtyä sijoitusta.	0 EUR

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suosittelut sijoitusaika: 10 vuotta

Syöttörahaston suosittusijoitusaika perustuu Kohderahaston toimikauden pituuteen. Sijoittaja voi Syöttörahaston vastuunalaisen yhtiömiehen suostumuksella myydä osuutensa Syöttörahastossa sen toimikauden aikana. Sijoittaja kantaa kuitenkin itse riskin siitä, että ostajaa ei löydy tai osuudesta ei saada käypää hintaa (tai ettei suostumusta luovutukselle anneta).

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Palveluun tai sitä koskevaan sopimukseen liittyvissä kysymyksissä asiakkaan tulee aina ensisijaisesti olla yhteydessä omaan yhteyshenkilöönsä. Asiakkaan tulee viipymättä ilmoittaa Vaihtoehtorahaston hoitajan palveluun liittyvästä virheestä ja siihen mahdollisesti liittyvästä vaatimuksestaan (etunimi.sukunimi(at)lahitapiola.fi, puhelin (09) 453 8500, www.lahitapiola.fi, Revontulenkujä 1 02010 Espoo).

Voitonjakolainasopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on kolmijäseninen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki ja kieli suomi. Välimiesmenettely, mukaan lukien välimiesmenettelyn asiakirjat ja välitystuomio, ovat salaisia eikä niistä saa ilman kaikkien asianosaisten nimenomaista suostu musta antaa tietoa kolmansille osapuolille, jollei laki, säännös, oikeuden päätös tai asianomaisen pörssin tai muun sääntelyviranomaisen säännöt sitä edellytä.

Muut olennaiset tiedot

Syöttörahastosta on laadittu tämän avaintietoasiakirjan lisäksi asiakirja, jossa on esitetty Syöttörahastoon ja Kohderahastoon ja niiden toimintaan liittyvät valtiovarainministeriön asetuksen 1040/2021 tarkoittamat olennaiset ja riittävät tiedot. Em. asiakirjat, voitonjakolainasopimus, jolla Syöttörahastoon sijoitetaan, Syöttörahaston yhtiösopimus, Kohderahastoa koskevat rahasto- ja yhtiösopimukset ja muuta lisätietoa Syöttörahastosta ja Kohderahastosta (soveltuvin osin ml. tuorein vuosikertomus) on saatavilla veloitusetta paperikopioina tai sähköisessä muodossa Vaihtoehtorahaston hoitajalta niille sijoittajille, joille Syöttörahastoa tai Kohderahastoa markkinoidaan tai jotka ovat sijoittaneet Syöttörahastoon tai Kohderahastoon.

Lisätietoja Syöttörahastosta ja Kohderahastosta saa LähiTapiola-ryhmän asiakaspalvelun numerosta +358 9 453 8500.

Syöttörahaston aikaisempaa arvonkehitystä kuvaavaa kaaviota ei ole julkaistu, koska Syöttörahastolla ei vielä ole tuottohistoriaa.

Kuukausittaiset tuottoskenaariot ovat saatavissa osoitteesta <https://www.lahitapiola.fi/yritys/sijoitukset-ja-varainhoito/paomarahastot-ja-velkapaomarahastot>

Rahaston virallinen avaintietoasiakirja on suomeksi.

Ristiriitojen ratkaisussa noudatetaan Suomen lakia.