

## 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 Ky

**PRIIP-tuotteen kehittäjä:** LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy

**ISIN:** LTPDIII

**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 Ky (myöhemmin "Rahasto") on aktiivisesti listaamattomiin velkarahastoihin sijoittava rahasto. Tuote on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahasto, jota hallinnoi LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy (myöhemmin "Vaihtoehtorahaston hoitaja").

### Sijoitusaika

Rahaston toimikausi alkaa ns. aloittamispäivästä (myöhäisempi seuraavista: (i) ensimmäinen sulkeminen ja (ii) LähiTapiola Velkasijoitus II Ky:n sijoituskauden päätyminen) ja päättyy 10 vuoden kuluttua. Toimikautta voidaan kuitenkin Rahastoa koskevia sopimuksia muuttamattakin pidentää, mikäli toimikauden pidennys on tarpeellinen sijoituskohteista irtautumisen, Rahaston liiketoiminnan päättämisen ja varojenjaon asianmukaisen toteuttamisen tai avoimien vastuiden vuoksi.

Rahaston vastuunalaisena yhtiömiehenä toimii LähiTapiola Velkasijoitus III GP Oy. Vastuunalainen yhtiömies voi irtisanoa sijoittajan rahaston äänettömän yhtiömiehen asemasta kokonaan tai osittain kirjallisella ilmoituksella rahastosopimuksen kohdan 7.3. kohdassa määritettyjen ehtojen perusteella.

### Tavoitteet

Rahaston tarkoituksena on tehdä sijoituksia muihin velkarahastoihin antamalla sijoitussitoumus tai hankkimalla kohderahasto-osuus ns. jälkimarkkinoilta. Kohderahastot voivat olla sekä suomalaisia että kansainvälisiä. Rahastosijoitusten lisäksi Rahasto voi tehdä suoria rinnakkaissijoituksia kohdeyhtiöihin yhdessä kohderahastojen kanssa. Rahaston 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 sijoittajia ja sijoittajien sijoitussitoumusten korotuksia voidaan

vastuunalaisen yhtiömiehen päätöksellä (ja ilman sijoittajien suostumusta) hyväksyä 12 kuukauden ajan aloittamispäivästä lukien, tai vastuunalaisen yhtiömiehen päätöksellä 18 kuukauden ajan aloittamispäivästä.

Rahaston yhtiöosuudet eivät ole kaupankäynnin kohteena julkisessa kaupankäynnissä, eikä sijoittajalla ole mahdollisuutta vaatia osuutensa lunastamista. Sijoittaja voi Rahaston vastuunalaisen yhtiömiehen suostumuksella myydä osuutensa Rahastossa sen toimikauden aikana. Sijoittaja kantaa kuitenkin itse riskin siitä, että ostajaa ei löydy tai osuudesta ei saada käypää hintaa (tai ettei suostumusta luovutukselle anneta).

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

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

Lisätietoja Rahastosta mukaan lukien rahaston sopimukset sekä tuorein rahasto-osuuden arvo ovat saatavilla maksutta pyytämällä Vaihtoehtorahaston hoitajalta. Avaintietoasiakirja on saatavilla suomeksi ja ruotsiksi. Rahaston sopimukset, tilinpäätös, toimintakertomus sekä olennaiset ja riittävät tiedot on 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 rahastosoitteessa ja pääomasijoitusten osalta merkintäsopimuksessa.

Sijoittaja ei välttämättä voi eräännyttää sijoitusta varhain. Sijoittajan on mahdollisesti maksettava huomattavia lisäkuluja varhaisesta eräännyttämisestä.

Kokonaisriskindikaattori ei huomioi seuraavia riskejä: Likviditeettiriski, 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 olettamuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Stressinäkömää 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.			
Stressinäkömää	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 näkömää	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 näkömää	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 näkömää	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 näkömää 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 vuotuisiksi keskimääräisiksi 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 rahaston hallinnointipalkkion sekä kohderahastojen toistuvat kulut. Lisätietoja rahaston Rahastosopimuksen kohdasta 5.2.	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	Rahaston tulosperusteinen palkkio on 7,50 % tai 5,00 % aitakoron ylittävästä tuotosta riippuen sijoitussitoumuksen koosta. Rahaston aitakorko on 5,50 %. Lisäksi tulosperusteiseen palkkioon sisältyy kohderahastojen tulosperusteiset palkkiot. Lisätietoja rahastosopimuksen kohdasta 6.1.	0 EUR

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

### Suosittelut sijoitusaika: 10 vuotta

Rahaston suosittusijoitusaika perustuu Rahaston toimikauden pituuteen. Sijoittaja voi Rahaston vastuunalaisen yhtiömiehen suostumuksella myydä osuutensa Rahastossa 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).

Rahastosopimuksesta 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 suostumusta antaa tietoa kolmansille osapuolille, jollei laki, säännös, oikeuden päätös tai asianomaisen pörssin tai muun sääntelyviranomaisen säännöt sitä edellytä.

### Muut olennaiset tiedot

Rahastosta on laadittu tämän avaintietoasiakirjan lisäksi asiakirja, jossa on esitetty Rahastoon ja sen toimintaan liittyvät valtiovarainministeriön asetuksen 1040/2021 tarkoittamat olennaiset ja riittävät tiedot. Em. asiakirja, Rahastoa koskevat rahasto -ja yhtiösopimukset ja muuta lisätietoa Rahastosta (soveltuvin osin ml. tuorein vuosikertomus) on veloituksetta saatavilla paperikopiona tai sähköisessä muodossa Vaihtoehtorahaston hoitajalta niille sijoittajille, joille Rahastoa markkinoidaan tai jotka ovat sijoittaneet Rahastoon. Lisätietoja Rahastosta saa LähiTapiola-ryhmän asiakaspalvelun numerosta +358 9 453 8500.

Rahaston aikaisempaa arvonekehitystä kuvaavaa kaaviota ei ole julkaistu, koska Rahastolla 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.