



EVLI

RANUAN KUNTA SIJOITUSPOLITIIKAN MUUTOS

EVLI OYJ
16.11.2023

LAURI AHOKANTO
JANI KORHONEN

LUOTTAMUKSELLINEN

Ranuan kunnan päivitetty sijoituspoliittika ja nykyinen omaisuudenhoitosopimus

NYKYISEN OMH–SOPIMUKSEN ALLOKAATIO JA VAIHTELUVÄLIT

EVLI

TÄYDEN VALTAKIRJAN OMAISUUDENHOITOSOPIMUS
Evli-konsernin Asiakassuhdesopimuksen liite

D.1. INST
Appendix 2
16.11.2020/2

Ranuan kunta

2. Allokaatio

Asiakkaan varat sijoitetaan seuraavaa allokatiota ja sen rajoituksia noudattaen:

OMAIUSLAJI	VERTAILUINDEKSI	BLOOM-BERG	PERUS-ALLOKAATIO *)	MINIMI *)	MAKSIMI *)
LYHYET KORKOSJOITUKSET (juoksu-aika alle 12 kk)	ICE BofAML Euro Ccy LIBOR 3M const.mat.	LEC3	15 %	0 %	80 %
PITKÄT KORKOSJOITUKSET (juoksu-aika yli 12kk)			55 %	0 %	80 %
Valtioiden obligaatit ja julkisyhteisöjen joukkolainat	JP Morgan GBI EMU Government Bond LC Index	JPMGEMLC	20 %	0 %	80 %
Yrityslainat - Investment Grade (luottoluokitus vähintään BBB- Standard & Poor's)	ICE BofAML EMU Corporate EUR	ER00	18 %	0 %	80 %
Yrityslainat - High Yield (luottoluokitus alle BBB- Standard & Poor's)	ICE BofAML European Ccy Dev. Markets High Yield Constr.	HPCD	12 %	0 %	50 %
Kehittyvien maiden valtionlainat ja joukkolainat valuuttasuojattuina (EMD)	JP Morgan EMBI Global Diversified Hedged EUR	JPGCHECP	5 %	0 %	20 %

OMAIUSLAJI	VERTAILUINDEKSI	BLOOM-BERG	PERUS-ALLOKAATIO *)	MINIMI *)	MAKSIMI *)
OSAKESJOITUKSET			30 %	0 %	50 %
Suomi	OMX Helsinki Cap_GI	HEXYP	11 %	0 %	30 %
Eurooppa	MSCI Daily Europe TR NET Index (EUR)	MSDEE15N	9 %	0 %	30 %
Pohjois-Amerikka	MSCI North America TR NET Index (EUR)	MSDENAN	7 %	0 %	30 %
Japani	MSCI Daily Net TR Japan Euro	MSDEJNN	0 %	0 %	10 %
Kehittyvät markkinat	MSCI Daily TR Net Emerging Markets Index EUR	MSDEEEMN	3 %	0 %	10 %
Maailma	MSCI World TR Net Index (EUR)	MSDEWIN	0 %	0 %	10 %
VAIHTOEHTOISET SJOITUKSET					
Vaihtoehtorahastot	ICE BofAML Euro Ccy LIBOR 3M const.mat.	LEC3	0 %	0 %	0 %

RANUAN KUNNAN PÄIVITETTY PERUSALLOKAATIO

3.7. Perusallokaatio

Sijoitusten omaisuuslajijakauma eli perusallokaatio määritellään seuraavasti

	Perusallokaatio	Vaihteluväli
Lyhyet ja pitkät korkosijoitukset	50 %	0-80 %
Osakesijoitukset	30 %	0-50 %
Muut, vaihtoehtoiset sijoitukset	20 %	0-30%

- Ranuan kunta on päivittänyt *sijoitustoiminnan periaatteet*–dokumenttiaan (28.8.2023), jossa omaisuuslajijakaumaan tuli muutoksia suhteessa edelliseen.
- Merkittävimpänä muutoksena on vaihtoehtoisten sijoitusten lisääminen perusallokaatio 20 % painolla. Vastaavasti korkosijoitusten perusallokaatio laskee 70 % → 50 %. Osakkeiden osalta perusallokaatioon ei tullut muutosta.
- Tarkoituksena päivittää omaisuudenhoitosopimus vastaamaan uutta perusallokaatiota (kts. seuraava sivu).

Ehdotus omaisuudenhoitosopimuksen päivittämisestä

	Nykyinen strategia	Ehdotettu muutos	Ehdotettu uusi strategia
Korkosijoitukset	70.0%	-20.0%	50.0%
Rahamarkkina	15.0%	-9.0%	6.0%
Valtionlainat	20.0%	-4.0%	16.0%
Yrityslainat - IG	18.0%	-4.0%	14.0%
Yrityslainat - HY	12.0%	-2.0%	10.0%
Kehittyvien maiden lainat	5.0%	-1.0%	4.0%
Osakesijoitukset	30.0%	0.0%	30.0%
Suomi	11.0%	-5.0%	6.0%
Eurooppa	9.0%	1.0%	10.0%
USA	7.0%	1.0%	8.0%
Japani	0.0%	2.0%	2.0%
Kehittyvät markkinat	3.0%	1.0%	4.0%
Vaihtoehtoiset sijoitukset	0.0%	20.0%	20.0%
Kiinteistöt	0.0%	4.0%	4.0%
Private Equity	0.0%	7.5%	7.5%
Private Debt	0.0%	3.5%	3.5%
Infrastruktuuri	0.0%	3.5%	3.5%
Luonnonvarat (Metsä)	0.0%	1.5%	1.5%

- Viereisessä taulukossa on esitetty Ranuan kunnan nykyisen sijoitusstrategian perusallokaatio (ensimmäinen sarake) sekä ehdotetut muutokset siihen.
- Alla olevassa taulukossa ehdotus perusallokaatioksi sekä omaisuusluokkakohtaiset vaihteluvälit (mini–maksimi).
- Omaisuusluokkien (osakkeet/korot/vaihtoehtoiset) perusallokaatio perustuu Ranuan kunnan päivitettyyn sijoituspolitiikkaan.
- Alaomaisuusluokkatasolla (osake/korkosalkku) ehdotetaan laajaa sekä maantieteellistä että korko–omaisuusluokkakohtaista hajautusta.

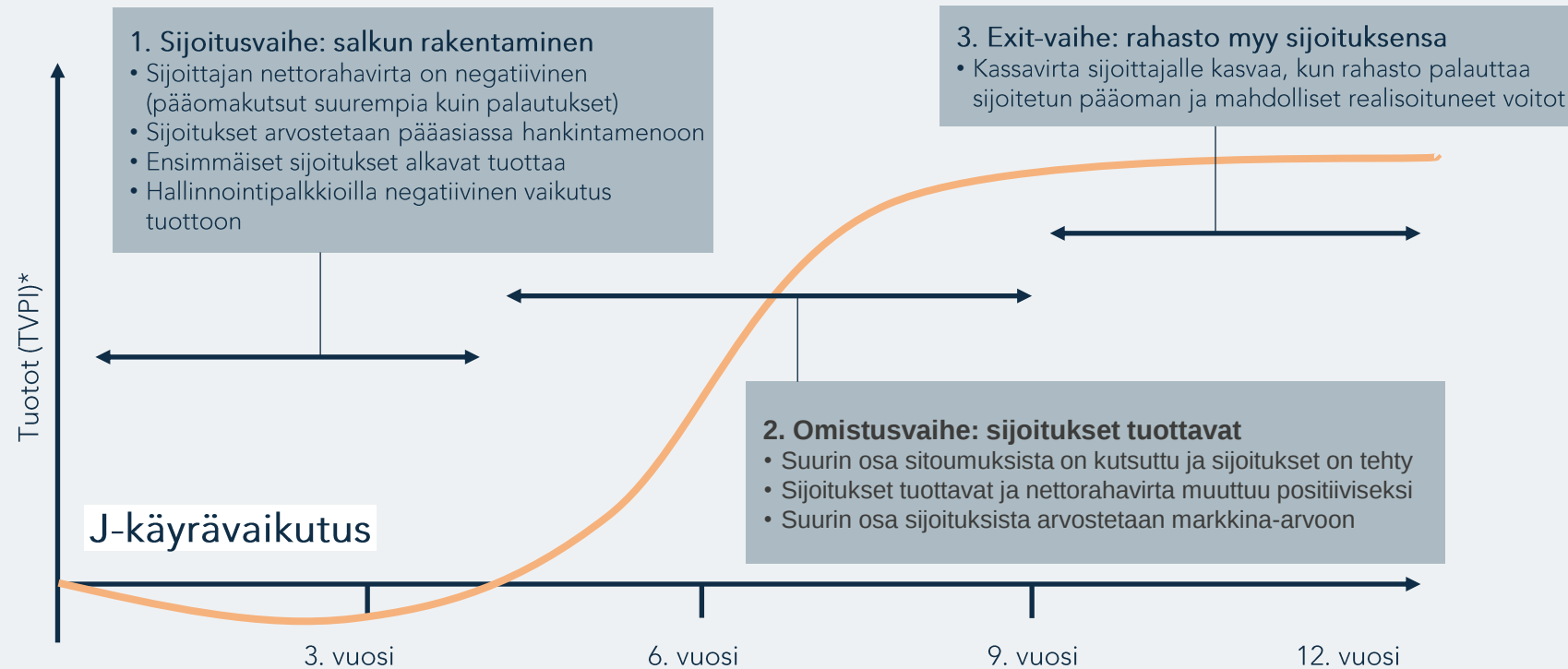
Omaisuusluokka	Perusallokaatio	Minimi	Maksimi
Lyhyet korkosijoitukset	6.00%	0.00%	80.00%
Lyhyet korkosijoitukset	6.00%	0.00%	80.00%
Pitkät korkosijoitukset	44.00%	0.00%	80.00%
Valtionlainat	16.00%	0.00%	50.00%
Yrityslainat – Investment Grade	14.00%	0.00%	40.00%
Yrityslainat – High Yield	10.00%	0.00%	30.00%
Kehittyvien maiden valtionlainat EMD	4.00%	0.00%	15.00%
Osakesijoitukset	30.00%	0.00%	50.00%
Suomi	6.00%	0.00%	20.00%
Eurooppa	10.00%	0.00%	30.00%
USA	8.00%	0.00%	30.00%
Japani	2.00%	0.00%	10.00%
Kehittyvät markkinat	4.00%	0.00%	15.00%
Vaihtoehtoiset sijoitukset	20.00%	0.00%	30.00%

RANUAN KUNTA VAIHTOEHTOISET SIJOITUKSET

Pääomaisuusluokat vaihtoehtoisissa sijoituksissa

PRIVATE EQUITY \$ 8 490 miljardia	PRIVATE DEBT \$ 1 610 miljardia	INFRASTRUKTUURI \$ 1 220 miljardia	KIINTEISTÖT \$ 1 640 miljardia	METSÄ JA LUONNONVARAT \$ 230 miljardia
Buyout, Growth, Venture Capital ja Early Stage – sijoitukset	Vakuudelliset senior–lainat yrityksille, reaalivakuudelliset lainat, junior–rahoitus, erikoistilannerahoitus, rahoitusjärjestelyt	Energia, telekommunikaatio, tiet, vesihuolto, rautatiet, satamat, jne.	Toimistot, liikekiinteistöt, asunnot, varastot, jne.	Metsät, raaka–aineet, viljelysmaat
Ominaisuudet: – Korkea tuotto–odotus – Sijoitussalkun tuotto–riskisuhteen parantaminen – Salkun hajautuksen parantaminen	Ominaisuudet: – Säännöllinen kassavirta – Korkea tuotto–odotus – Sijoitussalkun tuotto–riskisuhteen parantaminen – Korrelaatiohyödyt (salkun hajautuksen parantaminen)	Ominaisuudet: – Vakaa ja ennustettava kassavirta – Inflaationsuoja – Korrelaatiohyödyt (salkun hajautuksen parantaminen)	Ominaisuudet: – Vakaa ja ennustettava kassavirta – Inflaationsuoja, korrelaatiohyödyt (salkun hajautuksen parantaminen)	Ominaisuudet: – Inflaationsuoja (metsä) – Korrelaatiohyödyt – Salkun tuotto–riskisuhteen parantaminen – Ilmaston lämpenemisen estäminen (metsä)

Pääomarahastojen tuottoprofiili muistuttaa tyypillisesti "J-käyrää"



EVLI–malli: Ohjelmamuotoisen alternatiivisalkun rakentaminen

- Tavoiteallokaatio rakennetaan palvelemaan pitkän aikavälin sijoitustavoitteita.
- Ohjelmamuotoinen sijoittaminen pienentää merkittävästi ajoittamiseen liittyviä riskejä.
- Tavoiteallokaation rakentaminen kestää tyypillisesti useita vuosia. Varainhoitaja hoitaa pääomakutsut ja allokoii salkun varoja strategian mukaisesti.
- Asiakas allekirjoittaa erillisen sopimuksen kustakin valitusta pääomarahastosta sitoumuksen yhteydessä.
- Salkun rakennusvaiheen jälkeen tavoiteallokaation ylläpitäminen on tärkeää. Allokaatiossa pysytään tekemällä uusia sitoumuksia tuleviin rahastoihin.
- Kassavirrat ovat ensimmäisinä vuosina nettomääräisesti negatiivisia (J–Käyrä).
- Salkun rakennusvaiheen jälkeen kassavirtojen hallinnointi yksinkertaistuu huomattavasti, sillä pääomanpalautuksia voidaan käyttää pääomakutsuihin.

LIITTEET

Evlin vaihtoehtorahastot

- Laaja ja kattava 28 vaihtoehtorahaston valikoima, rahastoja hallinnoi Evli—Rahastoyhtiö Oy, joka kuuluu Evli—konserniin
- Vaihtoehtorahastoja hoitaa kokenut 38 hengen salkunhoitotiimi, jolla on erinomaiset pitkän aikavälin tulokset rahastojen strategian mukaisten sijoitusprosessien toteuttamisesta
- Evlin vaihtoehtorahastot noudattavat sijoitustoiminnassa vastuullisen sijoittamisen periaatteita ja toimintatapoja, jotka on integroitu rahastojen sijoitusprosessiin

VAIHTOEHTORAHASTOT

28

HALLINNOITAVAT VARAT

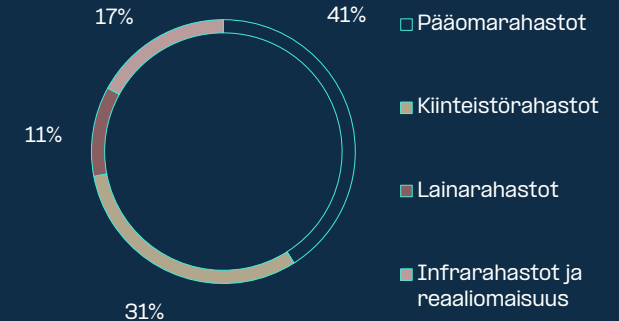
2,7 mrd €

ENSIMMÄINEN
PÄÄOMARAHASTO
PERUSTETTU

vuonna
2004

SALKUNHOITOTIIMI

38
henkilöä



ENSIMMÄINEN
KIINTEISTÖRAHASTO
PERUSTETTU

vuonna
2005

Pääomasijoitukset — Evlin tarjoama toimintamalli

- Konseptissamme varat ovat sijoitettu maailman johtaviin pääomarahastoihin — laajasti hajauttaen ja laadukkaita rahastomanagereita käyttäen. Yhteensä "allaolevia" kohderahastoja on arviolta noin 30–40.
- Kussakin omaisuusluokassa käytetään huolellisesti valittuja, erikoistuneita pääomarahastoja.



WARBURG PINCUS

ANTIN
INFRASTRUCTURE PARTNERS

NewForests

PIMCO

arcus
INFRASTRUCTURE PARTNERS

Cinven

HPS
INVESTMENT PARTNERS



Domain
CAPITAL GROUP

LACAN
FLORESTAL

Investment
Partners

LMP
LOVELL MINNICK
PARTNERS

AURORA CAPITAL
PARTNERS

Evli on kokenut vaihtoehtorahastojen hoitaja

Kiinteistörahastot

EAI RESIDENTIAL I

EVLI RESIDENTIAL II

ovat suomalaisiin asuntoihin sijoittavia korkean tuottotavoitteen asuntokehitysrahastoja

EVLI VUOKRATUOTTO

on avoin erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa Suomessa sijaitseviin ensiluokkaisiin, vakaata kassavirtaa tuottaviin toimitilakiinteistöihin

ELITE FINLAND VALUE ADDED FUND II

EAB VALUE ADDED FUND III

ovat suomalaisiin kiinteistöihin sijoittavia korkean tuottotavoitteen kiinteistökehitysrahastoja

EVLI VUOKRATUOTTO II

sijoittaa puolet pääomistaan vuokra-asuntoihin etupäässä pääkaupunkiseudulla ja puolet toimitilakohteisiin huolellisesti valituissa kasvukeskuksissa

EVLI HEALTHCARE I

sijoittaa suomalaisiin hoiva-alan kiinteistöihin, joka hyöttyy vahvoista väestörakenteen trendeistä

EVLI LOGISTIKKAKIINTEISTÖT

on suomalaisiin logistiikka- ja muihin toimitilakiinteistöihin sijoittava avoin erikoissijoitusrahasto

Pääomarahastot

EVLI PRIVATE EQUITY I

EVLI PRIVATE EQUITY II

EVLI PRIVATE EQUITY III

sijoittavat huolellisesti valittujen, maailman johtavien pääomarahastojen kautta listaamattomiin yhtiöihin globaalisti

EVLI GROWTH PARTNERS FUND I

EVLI GROWTH PARTNERS FUND II

sijoittavat suoraan pohjoismaisiin ja eurooppalaisiin myöhemmän vaiheen nopeasti kasvaviin kasvuyhtiöihin

EAB PRIVATE EQUITY

toteuttaa kanssasijoitusstrategian avulla pääomasijoituksia jo varainkeruuvaiheessa tiedossa oleviin kohdeyhtiöihin

EVLI PRIVATE CAPITAL FUND I

temaattinen, vähemmistösisjoituksiin keskittynyt kasvurahasto on ennakkomarkkinoinnissa

Evli on kokenut vaihtoehtorahastojen hoitaja

Infrastrukturi- rahastot

EVLI INFRASTRUCTURE FUND I

EVLI INFRASTRUCTURE FUND II

tarjoavat pääsyn maailman johtaviin infrarahastoihin, joiden sijoituskohteena ovat mm. tietoliikenne, yhteiskunnallinen huolto, liikenne ja sosiaalinen infrastrukturi

EVLI RENEWABLE ENERGY INFRASTRUCTURE FUND II

keskittyy sijoitustoiminnassaan eurooppalaisiin uusiutuvan energian hankkeisiin erityisesti aurinko- ja tuulivoimassa

ELITE INTIAN AURINKO I

sijoituskohteena on neljä toiminnassa olevaa aurinkovoimalaa

Lainarahastot

EVLI PRIVATE DEBT FUND I

EVLI PRIVATE DEBT FUND II

sijoittavat hajautetusti kansainvälisiin johtaviin velkarahastoihin

Metsärahastot

EVLI IMPACT FOREST FUND I

EVLI IMPACT FOREST FUND II

sijoittavat johtaviin kansainvälisiin listaamattomiin metsärahastoihin

Erikoissijoitusrahasto Evli Vuokratuotto

Hyvin hajautettu toimitilakiinteistöjen portfolio



HOUKUTTELEVA TUOTTOPOTENTIAALI JA SIOITUSSALKUN HAJAUTUSHYÖTY

Kiinteistöt täydentävät osake- ja korkosijoituksia. Niiden tulisi olla osa jokaista hyvin hajautettua sijoitusportfoliota. Houkutteleva tuottopotentiaali verrattuna korkosijoituksiin ja alhainen korrelaatio verrattuna osakesijoituksiin.



VAHVA VUOKRAKASSAVIRTA

Rahaston tuottotavoite on 6–9 % p.a. Tuotto muodostuu vuokratassavirrasta ja kiinteistöjen arvonmuutoksesta. Rahaston tuloksesta vähintään 75 % maksetaan ulos tuotonmaksuna vuosittain.



KORKEALAATUINEN PORTFOLIO

Sijoitukset painottuvat moderneihin kiinteistöihin (alhainen tekninen riski), joissa on vahvat ankkuri-vuokralaiset pitkillä sopimuksilla (alhainen kassavirtariski). Lisäksi vuokrasopimukset ovat sidottu elinkustannus-indeksiin (inflaatio suoja).



MAHDOLLISUUS SIOITTAA HYVIN HAJAUTETTUUN KIIITEISTÖPORTFOLIOON

Rahaston portfolio hajautetaan maantieteellisesti, käyttötyyppittäin ja vuokralaisittain.



LIKVIDITEETTI

Osuuksia voi merkitä 4 kertaa vuodessa ja lunastaa 2 kertaa vuodessa.



SALKUNHOIDON OSAAMINEN

Evlin kiinteistösalkunhoitotiimillä vahva sijoitusmarkkina- ja kiinteistörahaskokemus. Rahaston päävastuullisella salkunhoitajalla on yli 20 vuoden kokemus kiinteistöalalta.



SIJOITUSKOHEET

Toimitilakiinteistöt

TOIMIKAUSI

4/2018 –

RAHASTON ARVO

186 miljoonaa
EUR

VUOSITUOTTOTAVOITE

6–9 %

VASTUULLINEN
SALKUNHOITAJA

Heidi Tili

MAANTIETEELLINEN
FOKUS

Suomi

SUOSITELTAVA
SIOITUSSHORISONTTI

Yli 5 vuotta

VIERAS PÄÄOMA

64 miljoonaa
EUR

RAHASTON VAIHE

Avoin uusille
sijoittajille



LUOTTAMUKSELLINEN

Evli Private Equity III

Sijoittaa globaalisti maailman johtaviin buyout–rahastohin



OMAISSUUSLUOKALLA HYVÄ TUOTTOPOTENTIALIAALI

Private equity –omaisuusluokka (listaamattomat osakkeet) on tarjonnut ajallisesti ja rahastoittain hajautettuna hyvän tuottopotentialin läpi taloussyklin – 2005–2018 vuosikertaa olevien private equity –rahastojen mediaani IRR* – nettotuotto on 15,5 %⁽¹⁾ globaalisti.



TIIMILLÄ ERINOMAINEN TRACK RECORD

Salkunhoitotiimi on erittäin kokenut, ja sillä on erinomaiset pitkän aikavälin tulokset rahaston strategian mukaisen sijoitusprosessin toteuttamisesta. Tiimin kumulatiiviset sijoitussitoumukset ylittävät 900 miljoonaa euroa.



STRATEGIALLA VAHVA JA PITKÄ TUOTTOHISTORIA

EPE III jatkaa Evli Private Equity I (EPE I) ja Evli Private Equity II (EPE II) rahastojen menestyksekkäällä sijoitusstrategialla. Vuodesta 2013 alkaen nykystrategian mukaisten sijoitusten IRR*–tuotto on +19,2 %⁽²⁾, mikä on yli private equity –markkinan mediaanituoton.



HYVIN HAJAUTETTU GLOBAALI PRIVATE EQUITY–SALKKU

Sijoitusstrategia on globaali. Tavoitteena on sijoittaa rahasto hajautetusti noin 10–15 buyout –rahastoon, joista kukin sijoittaa keskimäärin 10–20 yhtiöön. Kohdeyhtiöitä Evli Private Equity III (EPE III) –rahastolla tulee olemaan arviolta yhteensä 150–300.



PÄÄSY ENSILUOKKAISIIN RAHASTOIHIN

Evli Private Equity III –rahaston kautta on mahdollista sijoittaa tarkkaan valikoituihin ja vaikeasti saavutettaviin buyout–rahastoihin pienemmälläkin pääomalla (min. sijoitussitoumus EUR 100 000).



VASTUULLINEN VARAINHOITAJA

Evli on ollut PRI⁽³⁾ allekirjoittaja vuodesta 2010 lähtien. Vastuullisuus (ESG) on integroitu Evli Private Equityn koko sijoitusprosessiin – ESG on olennainen osa rahastovalintaa, monitorointia ja raportointia. EPE III:n SFDR–luokitus⁽⁴⁾ on artikla 8.



SIJOITUSKOHEET

Private equity–
rahastot

(primary, secondary,
co–invest)

VASTUULLINEN
SALKUNHOITAJA

Ben Wärn

MAANTIETEELLINEN FOKUS

Globaali

STRATEGIA

Rahastojen
rahasto

TOIMIKAUSI

14 vuotta
(12/2021 – 12/2035)

VUOSITUOTTOTAVOITE

12–15 %*

* IRR, SISÄINEN KORKOKANTA

SIJOITUSSITOUMUKSET

168 miljoonaa
EUR

RAHASTON VAIHE

Suljettu



LUOTTAMUKSELLINEN

Evli Private Debt Fund II

Rahasto tarjoaa pääsyn maailman johtaviin private debt–rahastoihin hajautetusti ja vakaata kassavirtaa tarjoten



VAHVA JA ENNUSTETTAVA KASSAVIRTA SEKÄ 7–10 %* VUOSITUOTTOTAVOITE

Korkosijoitukset tarjoavat säännöllisen kuponkikoron ja pääoman palautuksen eräpäivänä. Lisätuottoa on saavutettavissa lainaan kytketyillä osaketuotto–optioilla sekä jälkimarkkinoilta alle nimellisarvon hankittavilla lainainstrumenteilla. Kassavirtatuottotavoite valmiille salkulle 4–5 %.



LAINAT OVAT TUOTTAVA JA TURVAAVA SIJOITUSMUOTO

Senior–tasoiset lainat ovat etuoikeusjärjestyksessä ensimmäisenä yhtiön omaisuuseriin. Lainaehdot ohjaavat yrityksen toimintaa ja lainoittajalla on mahdollisuus ottaa yhtiö tai omaisuuserät hallintaansa mikäli lainaehdot rikotaan.



ERITTÄIN KOKENUT SALKUNHOITOTIIMI

Salkunhoitotiimi on erittäin kokenut, ja sillä on erinomaiset pitkän aikavälin tulokset rahaston strategian mukaisen sijoitusprosessin toteuttamisesta.



PÄÄSY MAAILMAN JOHTAVIIN RAHASTOIHIN

Evli Private Debt Fund II –rahaston kautta voi sijoittaa tarkkaan valikoituihin ja vaikeasti saavutettaviin private debt –rahastoihin pienemmälläkin pääomalla (min. sijoitussitoumus 100 000 €).



LAAJASTI JA TEHOKKAASTI HAJAUTETTU SALKKU

Tehokas maantieteellinen, salkunhoitaja– ja strategiakohtainen hajautus, fokus Pohjois–Amerikassa ja Euroopassa. Rahaston tavoitteena on hajauttaa sijoituksensa eri strategioita edustaviin noin 8–12 private debt –rahastoon, joista kukin sijoittaa keskimäärin 25–75 lainaan.



KASVAVA GLOBAALI PRIVATE DEBT–LAINOJEN KYSYNTÄ JA TARJONTA

Pankkien sääntelykehikon muutokset ja yritysten kasvava rahoitustarve private equity –kysynnän kasvaessa lisäävät private debt –lainojen kysyntää. Sijoittajilla kasvava kiinnostus kehittyvään omaisuusluokkaan.



VASTUULLINEN
SALKUNHOITAJA

Ville
Toivakainen

SIJOITUSKOHEET

Private debt–
sijoituksia tekevät
pääomarahastot

(primary, secondary)

MAANTIETEELLINEN FOKUS

Pohjois–Amerikka,
Eurooppa

STRATEGIA

Rahastojen
rahasto

TOIMIKAUSI

9 vuotta
(6/2023 – 6/2032)

VUOSITUOTTOTAVOITE

7–10 %*

* IRR, SISÄINEN KORKOKANTA

SIJOITUSSITOUMUKSET

54 miljoonaa
EUR

RAHASTON VAIHE

Avoin uusille
sijoittajille



LUOTTAMUKSELLINEN

Evli Infrastructure Fund II

Jatkaa Evli Infrastructure I –rahaston strategiaa sijoittaen maailman johtaviin infrastruktuurirahastoihin



HYVÄ TUOTTOPOSENTIAALI LÄPI TALOUSSYKLIN

Infrastruktuurisijoitukset ovat omaisuusluokkana tarjonneet ajallisesti ja rahastoittain hajautettuna hyvän tuottopotentialin läpi taloussyklin.



KOKENUT SALKUNHOITOTIIMI

Salkunhoitotiimi on erittäin kokenut, ja sillä on erinomaiset pitkän aikavälin tulokset rahaston strategian mukaisen sijoitusprosessin toteuttamisesta.



PÄÄSY LAADUKKAIMPIIN RAHASTOIHIN

Evli Infrastructure Fund II –rahaston kautta on mahdollista sijoittaa tarkkaan valikoituihin ja vaikeapääsyisiin infrastruktuurirahastoihin pienemmälläkin pääomalla (min. sijoitussitoumus EUR 100 000).



DEFENSIIVINEN SIJOITUS VAHVOILLA KASSAVIRROILLA

Infrastruktuurisijoituksille on ominaista vahvat ja stabiilit kassavirrat, osittainen inflaatio suoja ja matala korrelaatio muiden omaisuusluokkien kanssa. Nämä ominaisuudet pienentävät omaisuusluokan herkkyyttä suhdannevaihteluille.



HAJAUTETTU GLOBAALI SALKKU

Sijoitusstrategia on globaali. Rahaston tavoitteena on hajauttaa sijoituksensa noin 7–10 infrastruktuurirahastoon, joista kukin sijoittaa keskimäärin 15 yhtiöön / hankkeeseen. Evli Infrastructure Fund II –rahastolla tulee olemaan arviolta yhteensä yli 100 sijoituskohdetta.



KASVAVA GLOBAALI KYSYNTÄ

Väestönkasvu, kaupungistuminen ja siirtyminen uusiutuvaan energiaan kasvattavat globaalien infrastruktuuri-investointien tarvetta merkittävästi 2020-luvulla. Yksityisen pääoman rooli investointien toteuttamiseksi korostuu.



VASTUULLINEN
SALKUNHOITAJA

Richard
Wanamo

SIJOITUSKOhteet

Infrastruktuuri-
rahastot

(primary, secondary,
co-invest)

MAANTIETEELLINEN FOKUS

Globaali

STRATEGIA

Rahastojen
rahasto

TOIMIKAUSI

14 vuotta
(9/2022 – 9/2036)

VUOSITUOTTOTAVOITE

7–9 %*

* IRR, SISÄINEN KORKOKANTA

SIJOITUSSITOUMUKSET

128 miljoonaa
EUR

RAHASTON VAIHE

Avoin uusille
sijoittajille



LUOTTAMUKSELLINEN

Evli Impact Forest Fund II

Sijoittaa globaalisti johtaviin listaamattomiin metsärahastoihin



PÄÄSY MAAILMAN JOHTAVIIN METSÄRAHASTOIHIIN JA HYVÄ TUOTTO-ODOTUS

Pääsy maailman johtaviin metsärahastoihin. Globaaleilla metsäsijoituksilla on korkeampi tuotto-odotus kuin Pohjoismaisilla (johtuen metsän nopeammasta kasvuvauhdista). Metsä tarjoaa myös kassavirtaa, mikä perustuu puiden biologiseen kasvuun.



DEFENSIIVINEN OMAISUUSLUOKKA – TARJOAA INFLAATIOSUOJAA

Metsä on defensiivinen ja vakaa reaaliomaisuusluokka, joka on kestänyt suhdannevaihteluita hyvin – ja tarjonnut myös inflaatio suojaa. Omaisuusluokalla matala korrelaatio muihin sijoituksiin – eli hajauttaa tehokkaasti sijoitussalkkua.



KASVAVA KYSYNTÄ

Ilmastokriisi kasvattaa vastuullisten puutuotteiden ja hiilidioksidin talteenoton kysyntää. Vastuullisilla metsäsijoituksilla voidaan tehokkaasti hidastaa ilmastonmuutosta, mikä on kasvattanut sijoittajien kiinnostusta omaisuusluokkaa kohtaan etnisestään.



HAJAUTETTU SIJOITUSSALKKU

Rahastolla on globaali sijoitusstrategia, jonka tavoitteena on sijoittaa vähintään viiteen kansainväliseen metsärahastoon ja niiden kautta yli 30 metsäkohteeseen.



HIILIJALANJÄLJEN PIENENTÄMINEN

Impakti-sijoitus hiilijalanjäljen pienentämiseksi – SFDR* Artikla 8 rahasto. Olet mukana torjumassa ilmastonmuutosta. Rahaston avulla voit tehokkaasti laskea sijoitussalkkusi hiilijalanjälkeä.



ERITTÄIN KOKENUT SIJOITUSTIIMI

Sijoitustiimi on erittäin kokenut ja sillä on erinomainen toimintahistoria. Vastuullisella salkunhoitajalla on 20 vuoden kokemus metsäsijoittamisesta globaalisti.



VASTUULLINEN VARAINHOITAJA

Evli on ollut PRI** allekirjoittaja vuodesta 2010. ESG on integroitu Evli Impact Forest Fund II –rahaston koko sijoitusprosessiin eli kohdevalintaan, sijoitusten monitorointiin ja raportointiin. Kohderahastojen vastuullisuus on riippumattomasti sertifioitu. EIFF II on SFDR Artikla 8 mukainen rahasto eli sen tavoitteena on edistää kestäviä sijoituksia.



VASTUULLINEN
SALKUNHOITAJA
Roger Naylor

SIJOITUSKOhteet

Listaaamattomat
kaupalliset
metsärahastot
(primary, secondary,
co-invest)

MAANTIETEELLINEN FOKUS

Globaali

STRATEGIA
Rahastojen
rahasto

TOIMIKAUSI

14 vuotta, josta
sijoitusperiodi 3 vuotta

VUOSITUOTTOTAVOITE

6–8 %*

* IRR, SISÄINEN KORKOKANTA

SIJOITUSSITOUMUKSET

16 miljoonaa EUR

RAHASTON VAIHE
Avoin uusille sijoittajille



EVLI



Evli (in Finnish)
Evli Fund Management Company (in English)



Evli (in Finnish)
Evli Fund Management Company (in English)



Evli (in Finnish)
Evli Fund Management Company (in English)



evli.ouj (in Finnish)



evli.com

Tämä esitys on tarkoitettu ainoastaan yksityiseen ja omaan käyttöön. Esitetty tieto ei ole tarkoitettu sijoitus-suositukseksi tai kehotukseksi ostaa tai myydä tuotetta. Sijoittajan tulee aina tutustua huolellisesti vaihtoehtoisten sijoitusten tuotteiden riskeihin, ehtoihin sekä lainsäädännön mukaisesti tuotteista annettaviin asiakirjoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Tuotteiden ehdot ja muut asiakirjat ovat saatavilla Evli-Rahastoyhtiö Oy:stä ja Evli Oyj:stä. Osuuksien merkintöjä voi tehdä ja merkinnät hyväksytään ainoastaan täydellisen tuotteen merkintädokumentaation perusteella. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta. Evli-konserni ei vastaa sen työntekijät takaa julkaisussa annettujen tietojen, mielipiteiden, arvioiden tai ennusteiden oikeellisuutta, tarkkuutta tai täydellisyyttä, eivätkä vastaa vahingoista, joita tiedon käytöstä mahdollisesti aiheutuu. Evli-konserni ei vastaa julkaisun mahdollisesti sisältämästä kolmannen osapuolen tuottamasta tai julkaisemasta materiaalista tai tiedoista. Tätä viestiä ei saa kopioida, jakaa tai julkaista ilman Evli-konsernin etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Evli tai sen työntekijät eivät vastaa esitettyjen tuotto- tai riskilaskelmien tai muiden ennusteiden toteutumisesta. Taloudellinen vastuu sijoitussuunnittelusta on aina asiakkaalla. Muistutamme, että sijoituskohteiden hinnat voivat sekä nousta että laskea. Menneet tuotot tai riskit eivät ole tae tulevaisuudesta.