

# Avaintietoasiakirja

## 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

### HAMILTON LANE PRIVATE MARKETS ACCESS ELTIF FUND - CLASS I LU3008566591

HAMILTON LANE PRIVATE MARKETS ACCESS ELTIF FUND on hyväksytty Luxemburg ja sitä säätelee CSSF. Tätä tuotetta hallinnoi FundRock LIS S.A., joka on saanut toimiluvan Luxemburgissa ja sitä sääntelee Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Lisätietoja tästä tuotteesta on saatavana osoitteessa [www.fundrock-lis.com](http://www.fundrock-lis.com) tai puhelimitse numerossa +352 26 34 56-1.

**Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 7.1.2026**

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

## Mikä tämä tuote on?

### Tyyppi

Rahasto on avoin rahasto, joka täyttää vuoden 2010 lain II osan mukaiset yhteissijoitusyrityksen määritelmät, ja joka on organisoitu vaihtuvapääomaiseksi sijoitusrahastoksi (SICAV) ja perustettu eurooppalaiseksi pitkäaikaissijoitusrahastoksi (ELTIF).

### Sijoitus aika

Rahasto on perustettu Luxemburgissa yhdeksäksikymmeneksiyhdeksäksi (99) vuodeksi sen perustamispäivästä lukien, ellei sitä pureta aikaisemmin yhtijärjestyksen ja Luxemburgin lainsäädännön mukaisesti.

### Tavoitteet

**Sijoitustavoite** Rahaston sijoitustavoite on tavoitella pääoman arvonnäytystä taktisesti järjestellyn sijoitussalkun avulla, joka tarjoaa hajautetun altistumisen useille omaisuuslajeille yksityisillä markkinoilla.

**Sijoittamisen lähestymistapa** Rahasto tavoittelee pääoman arvonnäytystä taktisesti järjestellyn sijoitussalkun avulla, joka tarjoaa hajautetun altistumisen useille omaisuuslajeille yksityisillä markkinoilla. Rahasto voi sijoittaa kaikkiin omaisuusluokkiin, mukaan lukien mutta rajoittumatta pääomasijoitukset, infrastruktuuri ja kiinteistöt (mukaan lukien lainojen myöntäminen tai hankinta näiden omaisuusluokkien osalta). Rahasto sijoittaa maailmanlaajuisesti kehittyneisiin ja nouseviin maihin, erityisesti Länsi-Eurooppaan ja Pohjois-Amerikkaan.

**Sijoituspolitiikka** Rahasto sijoittaa suoriin osake- ja velkasijoituksiin, rahasto-osuuksien toissijaisiin ostoihin ja yksityisten rahastojen ensisijaisiin merkintöihin. Rahasto keskittyy pääomasijoituksiin ja reaaliomaisuuteen, mukaan lukien lainojen myöntäminen. Sijoituksia tehdään suorien sijoitusten, yhteisyritysten, toissijaisten ostojen ja ensisijaisten rahastositoumusten kautta. Rahasto pyrkii rakentamaan hajautetun salkun ajan myötä välttääkseen keskittyneitä riskejä.

**Vertailuarvo** Rahastolla ei ole vertailutavoitetta.

**Lunastuspolitiikka** Osuuksien omistajat voivat pyytää lunastuksia neljännesvuosittain tiettyjen rajoitusten mukaisesti, mukaan lukien 12 kuukauden luovutusrajoitus ja 5 prosentin neljännesvuosittainen lunastustaso. Lunastuspyynnöt on tehtävä vähintään kuukautta ennen vuosineljänneksen lopun lunastuspäivää.

**Jakelupolitiikka** Rahasto ei jaa osinkoja. Rahaston sijoitusten tuottamat tuotot sijoitetaan uudelleen.

**Vaihtopolitiikka** Minkä tahansa osuuslajin osuuksia voidaan muuntaa toisen osuuslajin osuuksiksi edellyttäen, että kyseiseen toiseen osuuslajiin sovellettavat ehdot täyttyvät. Muunto suoritetaan lunastamalla yhden osuuslajin osuudet ja merkitsemällä samanaikaisesti toisen osuuslajin osuuksia. Tällaisesta muuntamisesta ei makseta merkintäpalkkiota, voitonjakopalkkiota tai lunastuspalkkiota.

**Varojen erottelu** Rahasto on perustettu itsenäisenä rahastona ilman osastoja. Osuusluokkien välillä ei ole varojen ja velkojen erillistystä.

**Kestävyysspolitiikka** Rahasto edistää ympäristö- ja sosiaalisia ominaisuuksia sulkemalla pois salkun suorien osake- ja suoralainojen osuudesta sijoitukset yrityksiin, joiden pääasiallinen liiketoiminta on lämpöhiilen, öljyhiilen ja kestävämmän metsätalouden parissa. Rahaston tavoitteena ei ole kestävä sijoittaminen.

**SFDR** SFDR-asetuksen 8 artikla

**Johdannaispolitiikka** Rahasto voi käyttää johdannaisia vain suojautumistarkoituksissa.

### Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahasto sopii sekä ammattimaisille että yksityissijoittajille, jotka pystyvät tekemään pitkäaikaisen ja epälikvidin sijoituksen ja sietävät korkeaa riskiä. Yksityissijoittajien on täytettävä soveltuvuusvaatimukset. Minimisijoitus on 5 000–10 000 000 euroa osuuslajista riippuen. Tyypillisen sijoittajan odotetaan omaavan vähintään 10 vuoden sijoitushorisontin.

### Käytännön tietoja

**Säilytysyhteisö** Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.

**Lisätiedot** Uusin rahastoesite, vuosikertomus, puolivuotiskatsaus ja osakekohtainen substanssiarvo ovat saatavilla maksutta rahaston rekisteröidystä toimipaikasta ja seuraavalta verkkosivustolta: <https://www.hamiltonlane.com>. Nämä asiakirjat ovat saatavissa englanniksi.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori

Vähäinen riski

Suuri riski

1

2

3

4

5

6

7

Riski-indikaattorin oletuksena on, että tuotetta säilytetään 10 vuotta.

Todellinen riski voi vaihdella huomattavasti, jos lunastat sijoituksesi varhaisessa vaiheessa, ja saatat saada takaisin vähemmän. Et ehkä pysty myymään tuotetta helposti tai joudut ehkä myymään tuotteesi hintaan, joka vaikuttaa merkittävästi siihen, kuinka paljon saat takaisin.

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 4, joka on keskiwerto riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskiwerolle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa kehittäjän 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 esitettyssä indikaattorissa.

Keskeisiä riskejä ovat yksityisten markkinoiden sijoitusten epälikviditeetti, toimintahistorian puute, riippuvuus sijoitusjohtajasta, vipuvaikutuksen käyttö, rajoitetut lunastusoikeudet, eturistiriidat ja kohderahastosijoituksiin liittyvät riskit. Sijoittajien täytyy tutustua huolellisesti muistiossa esitettyyn riskitekijöiden täydelliseen luetteloon.

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.

Tuottonäkymät

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat 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 epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 15 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkömä Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 02/2025 ja 03/2026.

Kohtuullinen näkömä Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 01/2016 ja 01/2026.

Suotuisa näkömä Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 12/2011 ja 12/2021.

| Suositeltu sijoitusaika<br>Esimerkki sijoituksesta |                                                                                                    | 10 vuotta<br>EUR 10 000                    |                                             |                                                                           |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Näkymät                                            |                                                                                                    | Jos sijoittaja irtautuu 1<br>vuosi jälkeen | Jos sijoittaja irtautuu 5<br>vuotta jälkeen | Jos sijoittaja irtautuu 10<br>vuotta jälkeen<br>(suositeltu sijoitusaika) |
| Vähintään                                          | Vähimmäistuottoa ei ole taattu ennen. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. |                                            |                                             |                                                                           |
| Stressinäkömä                                      | Mahdollinen tuotto sijoittajalle<br>kulujen jälkeen<br>Keskimääräinen tuotto vuosittain            | 8 210 EUR<br>-17.9 %                       | 7 520 EUR<br>-5.5 %                         | 6 610 EUR<br>-4.1 %                                                       |
| Epäsuotuisa<br>näkömä                              | Mahdollinen tuotto sijoittajalle<br>kulujen jälkeen<br>Keskimääräinen tuotto vuosittain            | 10 590 EUR<br>5.9 %                        | 12 290 EUR<br>4.2 %                         | 12 290 EUR<br>2.1 %                                                       |
| Kohtuullinen<br>näkömä                             | Mahdollinen tuotto sijoittajalle<br>kulujen jälkeen<br>Keskimääräinen tuotto vuosittain            | 11 850 EUR<br>18.5 %                       | 22 770 EUR<br>17.9 %                        | 49 450 EUR<br>17.3 %                                                      |
| Suotuisa näkömä                                    | Mahdollinen tuotto sijoittajalle<br>kulujen jälkeen<br>Keskimääräinen tuotto vuosittain            | 13 380 EUR<br>33.8 %                       | 25 550 EUR<br>20.6 %                        | 55 870 EUR<br>18.8 %                                                      |

Mitä tapahtuu, jos FundRock LIS S.A. on maksukyvytön?

Sijoittajat voivat kärsiä taloudellisia tappioita rahaston tai muiden tahojen maksukyvyttömyyden takia. Rahasto ei kuulu sijoittajan korvausjärjestelmän tai takuujärjestelyn piiriin. Pahimmassa tapauksessa sijoittajat voivat menettää koko sijoituksensa.

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 sijoitusajkojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömän mukaisesti.
- Sijoitus EUR 10 000.

| Sijoitus EUR 10 000             |                                          |                                           |                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Näkymät                         | Jos sijoittaja irtautuu 1 vuosi kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 5 vuotta kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 10 vuotta kuluttua (suositeltu sijoitusaika) |
| Kokonaiskulut                   | 487 EUR                                  | 3 921 EUR                                 | 11 941 EUR                                                           |
| Vaikutus vuotuisen tuottoon (*) | 4.9%                                     | 5.8% kunakin vuonna                       | 5.8% 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 23.1 % prosenttia ennen kuluja ja 17.3 % prosenttia kulujen jälkeen. Katso lisätietoja alla olevasta kustannusten koostumustaulukosta.

Kulujen rakenne

| Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Jos sijoittaja irtautuu, kun 1 vuosi on kulunut |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Osallistumiskulut                                                | Merkintäpalkkioita ei ole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0 EUR                                           |
| Irtautumiskulut                                                  | Lunastuspalkkiota ei ole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0 EUR                                           |
| Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut        | Hamilton Lane -rahasto ja alarahastot, joihin rahasto sijoittaa, kerryttävät kuluja. Tämä havainnollistus sisältää juoksevat kulut kummallakin tasolla. Rahaston kulujen yläraja on 0,0625 % kunkin luokan NAV-arvosta rahaston perustamisen 5. vuosipäivään asti. Rahasto voi myöhemmin periä takaisin kaikki luopumatta jätetyt palkkiot ja kulut. Lisätietoja saat Private Placement Memorandumista. | 190 EUR                                         |
| Liiketoimikulut                                                  | 0.2% prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostanne ja myymme.                                                                                                                                                                        | 23 EUR                                          |
| Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| Tulosperusteiset palkkiot                                        | Rahastolle maksetaan voitonjako-osuutta 12,5 % kunkin kauden nettotuloksesta, jonka rahasto saavuttaa tappioiden kattamiseen tarkoitetun tilin ylittävstä määrästä, jos sellaista on. Rahaston sijoituskohteina olevat alarahastot voivat myös veloittaa voitonjako-osuutta.                                                                                                                            | 274 EUR                                         |

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

Suositeltu sijoitusaika: 10 vuotta

Rahastolla on rajoittamaton toimikausi, vaikka hallitus voi päättää rahaston toiminnan milloin tahansa. Osuuksien omistajat voivat lunastaa osuuksiaan neljännesvuosittain tiettyjen rajoitusten mukaisesti, mukaan lukien 12 kuukauden luovutusrajoitus rahaston ELTIF-rahasto-toimiluvan myöntämisen jälkeen. Lunastuksia voidaan rajoittaa 5 % neljännesvuosittaisella rajalla. Rahasto ei tarjoa pääomaturvaa.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Sijoittajareklamaatiot voi lähettää kirjallisesti Fundrock LIS S.A.:lle tai sähköpostitse osoitteeseen [Compliance-department@fundrock.com](mailto:Compliance-department@fundrock.com). Tietoja reklamaatiomenettelystä on saatavilla osoitteessa [www.fundrock-lis.com](http://www.fundrock-lis.com).

Osoite: Airport Center Luxembourg, 5 Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxembourg Verkkosivusto: [www.fundrock-lis.com](http://www.fundrock-lis.com)

Sähköposti: [relationship-management@fundrock.com](mailto:relationship-management@fundrock.com)

Sijoittaja saa palautteen reklamaatiostaan kolmen pankkipäivän kuluessa reklamaation vastaanottamisesta.

Muut olennaiset tiedot

**Lisätietoja** Rahaston lakisääteiset asiakirjat, kuten rahastoesite ja vuosikertomukset, ovat saatavissa maksutta englanniksi rahaston rekisteröidystä toimipaikasta osoitteesta 3, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Luxembourg.

**Suorituskyksenaariot** Löydät aiemmat kuukausittain päivitetyt suorituskyksenaariot osoitteesta <https://priips-scenarios.com/hamilton-lane/LU3008566591/fi/eu/>.

**Aiempi tuotto** Voit ladata aiemman tuotto- ja kehitystiedot viimeisten 0 vuoden ajalta verkkosivustoltamme osoitteessa <https://priips-performance-chart.com/hamilton-lane/LU3008566591/fi/eu/>.