

## Investorile esitatav põhiteave

Käesolevas dokumendis esitatakse investorile põhiteave EfTEN Real Estate Fund III AS-i kohta. See ei ole turundusmaterjal. Kõnealuse teabe esitamine on seadusega ette nähtud, et aidata Teil mõista küsimusi ja riske, mis on seotud investeerimisega EfTEN Real Estate Fund III AS-i. Soovitatav on käesolev dokument läbi lugeda, sest see aitab Teil teha teadliku otsuse investeerimise kohta.

### EfTEN Real Estate Fund III AS aktsia (ISIN: EE3100127242)

Fondivalitseja: EfTEN Capital AS (registrikood 11505542)

#### EESMÄRGID JA INVESTEERIMISPOLIITIKA

EfTEN Real Estate Fund III AS (edaspidi Fond) on Eesti Vabariigis aktsiaseltsina asutatud avalik kinnine investeerimisfond (alternatiivne investeerimisfond), mille eesmärk on pakkuda aktsionäridele võimalust saada osa aktiivselt juhitud kinnisvaraportfellist. Fond ei ole garanteeritud fond. Fond on kinnisvarafond, mille tegevuseks on investeerimine rahavoogu tootvatesse ärikinnisvaraobjektidesse (kaubandus, büroo, logistika ja hotellid), sh ärikinnisvara arendusprojektidesse. Fond võib 80% investeerida otse kinnisvarasse või omandada osalusi juriidilistes isikutes, kes omavad kinnisvara. Ülejäänud 20% võib investeerida üksnes Euroopa Majanduspiirkonna krediidasutuste hoiustesse või tuletisinstrumentidesse. Fondi geograafilisteks sihtturgudeks on Baltikum: Eesti, Läti ja Leedu. Fond kasutab kinnisvarainvesteeringute tegemisel finantsvõimendust kuni 65% ulatuses vastava objekti soetusmaksumuselt investeeringu tegemise hetkel. Fond keskendub oportunistlikule ja väärtustlisavale investeerimisstrateegiale. Fondi varad on registreeritud Fondi nimel ja neid hoitakse eraldi fondivalitseja varast. Fondil on deponoorium. Fondil on ühte liiki nimelised aktsiad nimiväärtusega 10 € iga aktsia. Aktsiate kohta aktsiatähte välja ei anta. Fondi aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinn börsil põhinimekirjas ja on vabalt võõrandatavad. Fond aktsionäridelt aktsiaid tagasi ei osta. Fondi aktsionäridele jaotatakse igal aastal osa kasumist (kuni 80% vabast rahavoost) vastavalt aktsionäri kuuluvate Aktsiate nimiväärtusele, kui see on vastavalt seadusele võimalik ja Fondi üldkoosolek vastava otsuse vastu võtab. Dividendi maksmine investorile ei ole garanteeritud. Fond on sobilik nii kutselisele kui mitte-kutselistele investorile, kes soovib teha pikaajalisi keskmise riskitasemega passiivseid investeeringuid kinnisvarasse. Investor, kellel puudub eelnev kogemus aktsiatesse ja/või kinnistesse alternatiivsetesse investeerimisfondidesse investeerimisel, peaks konsulteerima professionaalse investeerimishooldajaga.

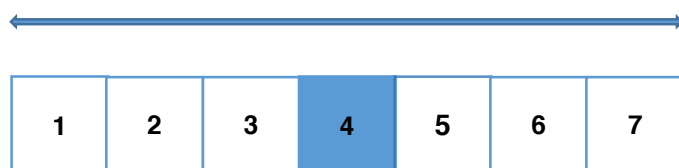
#### RISKI JA TOOTLUSE PROFIIL

##### Madalam risk

Madalam oodatud tulusus

##### Kõrgem risk

Kõrgem oodatud tulusus



Riski- ja tuluindikaator näitab seost riski ja võimaliku tulu vahel Fondi investeerimise korral. Riski- ja tuluindikaatori arvutamisel kasutatud varasemad andmed ei pruugi olla usaldusväärsed näitajad Fondi tulevase riskiprofiili hindamisel. Ülaltoodud riski- ja tootluskategooria ei pruugi jääda samale tasemele ja Fondi kategooria võib aja jooksul muutuda. Ka kõige madalam kategooria ei tähenda riskivaba investeeringut.

Fondi seisukohalt olulised riskid, mida sünteetiline näitaja asjakohaselt ei hõlma:

\* Puudub garantii, et säilib aktiivne aktsiate järelturg või, et aktsiate kauplemisshind järelturul on lähedane aktsia puhasväärtusele.

\* Investeerimise edukus sõltub Fondi ja fondivalitseja esindajate kompetentsist ning võtmeisikute lahkumine võib omada negatiivset mõju.

\* Kinnise fondi suhtes on riskide hajutamise nõuded seadusest tulenevalt vähesemad kui avatud investeerimisfondi puhul.

\* Fond puutub kokku erinevate operatsiooniriskidega.

\* Puudub pikaajaline ajalooline finantsteave.

Põhjalik ülevaade riskidest on toodud prospekti 2. peatükis. Prospekt on kättesaadav [www.eref.ee](http://www.eref.ee).

## TASUD

Investoritelt võetavaid tasusid kasutatakse Fondi tegevuskulude, sh turundus- ja turustuskulude katmiseks ja sellised tasud vähendavad investeringu võimalikku kasvu.

Enne või pärast investeringut võetavad ühekorrsed tasud

**Sisenemistasu** 0%

**Väljumistasu** 0%

See on maksimaalne määr, mida võib võtta Teie rahalistest vahenditest enne kui need investeeritakse või enne, kui investeringust saadud tulu välja makstakse.

*Iga aasta kohta Fondist võetavad tasud*

**Jooksvad tasud** 1,8%

Teatavatel tingimustel Fondist võetavad tasud

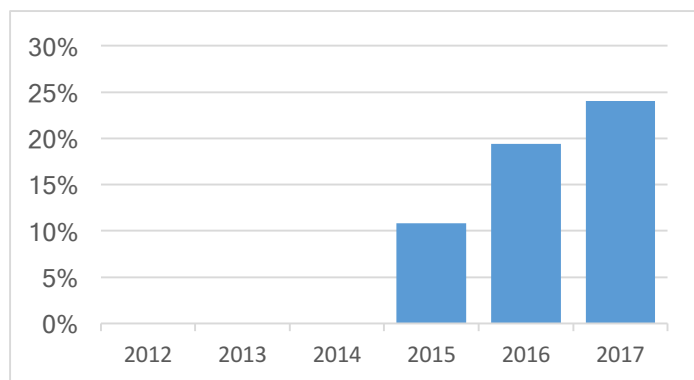
**Edukustasu\*** 20%

Jooksvad tasud on esitatud eelneva kalendriaasta, so 2017. a kulude põhjal ja see võib aastate lõikes erineda. Jooksvate tasude hulka ei arvata edukustasu. Fondi majandusaasta aruandes esitatakse iga aasta puhul üksikasjalikud andmed makstud tasude kohta.

\* 2017. a maksti fondivalitsejale edukustasu 1 221 799 eurot. Aktsiate noteerimise järgselt (01.12.2017) arvestatakse edukustasu aruandeaasta viimase börsipäeva korrigeeritud sulgemishinna ja eelmise aruandeaasta viimase börsipäeva korrigeeritud sulgemishinna vahelt, mis on korrutatud aktsiate arvuga aruandeperioodi lõpus.

Põhjalikum ülevaade tasude kohta on prospekti 8. peatükis, mis on kättesaadav [www.eref.ee](http://www.eref.ee)

## EELMISTE PERIOODIDE TOOTLUS



Fondi eelmiste perioodide tootlusest ülevaate andmiseks investoritele ei ole piisavalt andmeid, kuna Fond asutati 2015. aastal. Näitaja iseloomustab Fondi tootlust investeeritud kapitali kohta.

Tootlus on arvatud eurodes.

**Fondi eelmiste perioodide tootlus ei tähenda lubadust ega viidet Fondi järgmiste perioodide tootluste kohta.**

## PRAKTILINE TEAVE

Fondi deponoorium on Swedbank AS, (registrikood 10060701).

Fondi prospekti ja viimase aastaaruande, aktsiate värskeimad hinnad ja muu teabe leiata tasuta veebilehelt [www.eref.ee](http://www.eref.ee). Fondi prospekt on saadaval eesti keeles. Prospekti kokkuvõtte on saadaval ka inglise keeles. Fondi põhikiri ning aasta- ja poolaastaaruanded on saadaval eesti ja inglise keeles. Eesti Vabariigi kui Fondi päritoluriigi maksuseadused võivad mõjutada investorite isiklikku maksukohustust.

Fond võidakse vastutusele võtta ainult käesolevas dokumendis esitatud selliste märkuste alusel, mis on eksitavad, ebatäpsed või ei ole kooskõlas Fondi prospekti asjakohaste osadega.

*Fond on asutatud ja see on registreeritud Eesti Vabariigis ning selle selle üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon. Fondivalitseja on registreeritud Eesti Vabariigis ning fondivalitseja üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon.*

*Käesolev investorile esitatav põhiteave on täpne 10.01.2018 seisuga.*