

Pagrindinės informacijos dokumentas

PASKIRTIS

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija apie „EFTEN Real Estate Fund“ AS (toliau – Fondas). Tai nėra rinkodaros medžiaga. Pateikti šią informaciją reikalaujama įstatymu, siekiant padėti Jums lengviau suprasti šio produkto pobūdį, riziką, sąnaudas, galimą pelną bei nuostolius ir padėti jį palyginti su kitais produktais.

Produktas	
„EFTEN Real Estate Fund“ AS akcija (ISIN: EE3100127242) Pagrindinės informacijos dokumento rengėjas ir (arba) valdymo įmonė: „EFTEN Capital“ AS; registro kodas 11505542 Kontaktai: www.eften.ee ; tel. +372 655 9515; el. paštas: info@efTEN.ee Reguliuotojas: Estijos finansų priežiūros institucija; www.fi.ee Data: 2024 02 26	
Jūs ketinate įsigyti investavimo produktą, kuris nėra paprastas ir kurį gali būti sudėtinga suprasti.	
Koks šis produktas?	
Rūšis:	Šis Fondas yra uždarojo tipo investicinis fondas, kurio akcijomis prekiaujama viešai (alternatyvaus investavimo fondas), įsteigtas Estijos Respublikoje kaip akcinė bendrovė. Fondo akcijos įtrauktos į „Nasdaq Tallin“ vertybinių popierių biržos pagrindinį sąrašą ir yra laisvai perleidžiamos. Šis Fondas nėra apsaugotas garantijomis. Fondo akcijos - vienos rūšies. Kiekvienos jų nominalioji vertė - 10 eurų. Fondas neišperka akcijų akcininkų prašymu. Fondą valdo Estijoje įsteigta bendrovė „EFTEN Capital“ AS, turinti Finansų priežiūros institucijos išduotą alternatyvaus fondo valdymo licenciją. Fondas turi depozitoriumą (AS „Swedbank“).
Tikslai:	Šis Fondas yra nekilnojamojo turto fondas, kuris akcininkams suteikia galimybę įsigyti aktyviai valdomo komercinės paskirties nekilnojamojo turto portfelio dalį. Fondas investuoja į pinigų srautą generuojančius komercinės paskirties nekilnojamojo turto objektus (mažmeninės prekybos, biurų, logistikos, viešbučių, slaugos namų), įskaitant plėtros projektus. Fondas gali investuoti 80 % tiesiogiai į nekilnojamąjį turtą arba įsigyti juridinių asmenų, kuriems priklauso nekilnojamasis turtas, akcijų. Likusi 20 % dalis gali būti investuota tik į Europos ekonominės erdvės kredito įstaigų indėlius arba išvestines finansines priemones. Fondo tikslinės geografinės rinkos – Estija, Latvija ir Lietuva. Investuodamas į nekilnojamąjį turtą, Fondas taiko finansinį svertą, kuris investavimo metu turi sudaryti ne daugiau kaip 65 % atitinkamo objekto įsigijimo kainos. Fondo investavimo strategija - daugiausia oportunistinė ir kurianti pridėtinę vertę. Su tvarumu susijusi informacija pateikiama adresu: https://efTEN.ee/en/about-efTEN/sustainability/ .
Tikslinė rinka:	Fondas tinka tiek profesionaliems, tiek neprofesionaliems investuotojams, siekiantiems ilgalaikių, vidutinės rizikos pasyvių investicijų į nekilnojamąjį turtą. Ankstesnės investavimo į akcijas ir (arba) uždarojo tipo alternatyvius investicinius fondus patirties neturintis investuotojas turėtų pasitarti su profesionaliu investavimo konsultantu.
Veiklos terminas:	Fondo veiklos terminas nėra nustatytas. Dėl Fondo likvidavimo nusprendžiama Valdymo įmonės valdybos sprendimu, atsižvelgiant į teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Norint likviduoti Fondą, būtina gauti Finansų priežiūros institucijos leidimą likviduoti fondą.
Kokia yra rizika ir kokią grąžą galėčiau gauti?	

Rizikos rodiklis

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← Maža rizika

Didesnė rizika →

Pagal rizikos rodiklį daroma prielaida, kad produktą laikysite 5 metus. Faktinė rizika gali labai skirtis, jei pinigų išsiimsite anksti, nes galite atgauti mažiau. Gali būti, kad negalėsite lengvai parduoti savo turimo produkto arba turėsite jį parduoti už kainą, kuri turės didelės įtakos jūsų grąžai.

Suminis rizikos rodiklis parodo šio produkto rizikos lygį, palyginti su kitais produktais. Jis parodo, kokia yra tikimybė, kad dėl pokyčių rinkose bus prarasti su produktu susiję pinigai. Produktą priskyrėme 3-ai iš 7-ų, t. y. vidutinės arba žemesnės nei vidutinės rizikos klasei. Tai reiškia, kad Fondo akcijoms tenka vidutinė vertės kilimo ir kritimo rizika ir jos nėra nerizikingos. Net ir mažiausias suminis rizikos rodiklis neatitinka nerizikingos investicijos. Fondas investuoja į Baltijos šalių nekilnojamojo turto rinką, todėl Valdymo bendrovės vertinimu, su nekilnojamojo turto kainų svyravimais susijusi rizika, taip pat rizika, susijusi su investicijų likvidumu bei nuomininkų elgsena regione, yra didesnė nei įprastai. Produktas nėra apsaugotas nuo būsimų rinkos rezultatų, todėl galite prarasti visą savo investiciją arba jos dalį. Praeitės veiklos rezultatai gali būti netinkami būsimam suminiam rizikos rodikliui nustatyti. Fondo rizikos klasė laikui bėgant gali keistis.

Veiklos scenarijai

10 000 EUR Investicija		Investicijų realizavimas		
		1 metai	3 metai	5 metai
Nepalankiausias scenarijus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	125	175	17
	Vidutinė metinė grąža	-98,8%	-74,0%	-55,3%
Nepalankus scenarijus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	9 955	9 779	9 538
	Vidutinė metinė grąža	-0,5%	-0,7%	-0,9%
Nuosaikus scenarijus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	10 904	12 911	16 874
	Vidutinė metinė grąža	9,0%	8,9%	8,9%
Palankus scenarijus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	11 361	13 922	16 874
	Vidutinė metinė grąža	13,6%	11,7%	11,0%

Šioje lentelėje parodyti pinigai, kuriuos galėtumėte atgauti per ateinančius 5 metus pagal įvairius scenarijus, darant prielaidą, kad investuojate 10 000 Eur. Iš pateiktų scenarijų matyti, kokie galėtų būti Jūsų investicijos veiklos rezultatai. Galite juos palyginti su kitų produktų scenarijais. Nepalankiausias scenarijus parodo, ką galėtumėte atgauti, esant ekstremalioms rinkos sąlygoms, ir juo neatsižvelgiama į situaciją, kurioje negalėtume Jums sumokėti. Pateikti scenarijai - tai būsimos grąžos įverčiai, grindžiami duomenimis, kaip praeityje keitėsi investicijų vertė. Tai nėra tikslūs faktinės grąžos rodikliai ar pažadai, o būsimą grąžą gali būti labai įvairi. Jūsų gaunama suma priklausys nuo rinkos rezultatų ir nuo to, kiek laiko laikysite produktą. Akcijomis galima laisvai prekiauti, tačiau nėra garantijos, kad akcijomis bus aktyviai prekiaujama „Nasdaq Tallinn“ vertybinių popierių biržoje arba kad jomis bus prekiaujama už beveik grynąją akcijų vertę atitinkančią kainą. Fondo akcijų kaina reguliuojamoje rinkoje gali svyruoti labiau, nei būtų galima tikėtis remiantis tik agreguotuoju rizikos rodikliu. Pateikti skaičiai apima visas paties produkto išlaidas, bet gali neapimti visų išlaidų sumų, kurias mokate savo konsultantui ar platintojui. Šiais skaičiais neatsižvelgiama į jūsų asmeninę mokesstinę padėtį, kuri taip pat gali turėti įtakos sumai, kurią atgausite.

Kas atsitinka, jei „EFTEN Capital“ negali sumokėti išmokų?

Valdymo įmonė Fondo turtą valdo atskirai nuo savo pačios turto, kitų jos valdomų fondų turto ir kitų turto portfelių. Fondo turtas neištrauktas į valdymo įmonės bankroto atvejų panaudotiną turtą. Valdymo įmonės bankroto atveju Fondo valdymą perima depozitoriumas. Fondo turtas nepadengtas nacionaline ar centrine garantijų sistema.

Kokios yra išlaidos?				
Išlaidos per tam tikrą laikotarpį	<p>Grąžos sumažėjimo rodiklis rodo, kokį poveikį Jūsų patiriamos bendrosios išlaidos turės galimai investicijų grąžai. Bendrąsias išlaidas sudaro vienkartinės, einamosios ir papildomos išlaidos. Pateikiamos paties produkto sudėtinų išlaidų sumos per tris skirtingus laikymo laikotarpius. Skaičiai pateikiami darant prielaidą, kad investuojate 10 000 Eur. Skaičiai yra įverčiai ir ateityje gali keistis. Šį produktą Jums parduodantis arba jo klausimais konsultuojantis asmuo gali nustatyti ir kitus mokesčius. Jeigu taip, tas asmuo pateiks Jums informaciją apie tokius mokesčius ir parodys, kokį poveikį bendrosios išlaidos ilgainiui turės Jūsų investicijai.</p>			
	Scenarijai, kai investuojama 10 000 EUR	Jeigu pasitraukiate po 1 metų	Jeigu pasitraukiate po 3 metų	Jeigu pasitraukiate po 5 metų
	Bendrosios išlaidos (EUR)	153	553	1 106
	Poveikis grąžai per metus	1,39%	4,11%	6,75%
Išlaidų sudėtis	<p>Fondas yra uždarojo tipo fondas, kuris neišperka akcijų investuotojų prašymu. Toliau pateiktoje lentelėje parodyta:</p> <ul style="list-style-type: none"> — skirtingų rūšių išlaidų poveikis kiekvienais metais investicijų grąžai, kurią galite gauti rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigoje; — įvairių išlaidų kategorijų reikšmė. 			
	Vienkartinės išlaidos	Investavimo išlaidos	0,00%	Išlaidų, kurios jums tenka pradedant investuoti, poveikis.
		Pasitraukimo išlaidos	0,00%	Išlaidų, susijusių su Jūsų investicijos nutraukimu suėjus terminui, poveikis.
	Einamosios išlaidos	Portfelio sandorių išlaidos	0,05%	Mūsų išlaidų, patiriamų perkant ir parduodant pagrindines investicijas į produktą, poveikis.
		Kitos einamosios išlaidos	1,13%	Mūsų kasmet patiriamų išlaidų, susijusių su jūsų investicijų valdymu, poveikis.
	Papildomos išlaidos	Mokesčiai už veiklos rezultatus	20,00%	Veiklos rezultatų mokesčio poveikis. Fondo mokestis už veiklos rezultatus apskaičiuojamas nuo pakoreguotos ataskaitinių metų paskutinės prekybos dienos uždarymo kainos ir pakoreguotos praėjusių ataskaitinių metų paskutinės prekybos dienos uždarymo kainos, padauginus iš akcijų skaičiaus ataskaitinio laikotarpio pabaigoje. Išsamesnė mokesčių apžvalga pateikiama Fondo įstatuose: www.eref.ee
Perkeltosios palūkanos		0,00%	Perkeltųjų palūkanų poveikis. Fondas netaiko perkeltųjų palūkanų.	
Kiek laiko turėčiau jį laikyti ir ar galiu pinigus pasiimti anksčiau?				
<p>Rekomenduojamas laikymo laikotarpis: Fondas netaiko minimalaus laikymo termino, bet kadangi investicijų į nekilnojamąjį turtą vertė trumpuoju laikotarpiu gali smarkiai svyruoti, Fondas tinka investuotojams, kurių numatomas investavimo terminas yra vidutinis arba ilgesnis nei vidutinis.</p> <p>Dezinvestavimo procedūra: Fondas yra uždarojo tipo fondas, kuris neišperka akcijų investuotojų prašymu. Fondo akcijos yra laisvai perleidžiamos. Akcijų perleidimas - individualus kiekvieno investuotojo sprendimas, kuris, priklausomai nuo laiko, gali turėti didelę įtaką konkreto investuotojo investicijų grąžai. Ekspropriacijos sandoris gali būti susijęs su išlaidomis ir mokesčiais, kuriuos nustato sandorio tarpininkas.</p>				
Kaip galima pateikti skundą?				
<p>Jei norite pateikti skundą, galite siųsti laišką adresu A. Lauteri tn 5, 10114 Talinas, Estija arba kreiptis el. paštu info@eften.ee.</p>				

Kita svarbi informacija

Su Fondo įstatais, kita susijusia informacija ir ataskaitomis galima nemokamai susipažinti adresu www.eref.ee.