

MĒRĶIS

Šis dokuments sniedz pamatinformāciju par šo ieguldījumu produktu. Tas nav mārketinga materiāls. Likums nosaka, ka šī informācija jāsniedz, lai Jums palīdzētu izprast šī produkta būtību, riskus, izmaksas, iespējamus ieguvumus un zaudējumus, kā arī palīdzētu to salīdzināt ar citiem produktiem.

PRODUKTS

Atvērts ieguldījumu fonds, kas paredzēts informētiem ieguldītājiem, INVL Partner Global Real Estate Fund I (turpmāk tekstā – Fonds)

UAB INVL Asset Management (turpmāk tekstā – Pārvaldes sabiedrība)

www.invl.com

Lai saņemtu plašāku informāciju, zvaniet +370 5 279 0601

Par Pārvaldes sabiedrības un Fonda uzraudzību saistībā ar šo pamatinformācijas dokumentu ir atbildīga Lietuvas Banka.

2024. gada 7. marts

Brīdinājums – Jūs gatavojaties iegādāties produktu, kurš nav vienkāršs un var būt grūti saprotams.

KAS IR ŠIS PRODUKTS?

Veids	Atvērtā ieguldījumu fonda, kas paredzēts informētiem ieguldītājiem, INVL Partner Global Real Estate Fund I A klases ieguldījumu vienība.
Termiņš	Fonda darbības ilgums ir neierobežots, tomēr jebkurā gadījumā tas ir saistīts ar Portfeļa KIU darbības ilgumu. Portfeļa KIU darbības ilgums arī ir neierobežots, bet saskaņā ar Portfeļa KIU dokumentiem Portfeļa KIU pārvaldnieki var izbeigt Portfeļa KIU darbību jebkurā laikā un/vai var iestāties citi notikumi, kuru rezultātā Portfeļa KIU darbība tiek izbeigta, kā noteikts Portfeļa KIU dokumentos. Visus lēmumus attiecībā uz Fonda darbības ilgumu pieņems Pārvaldes sabiedrība tādā veidā, kas atbilst un ņem vērā Portfeļa KIU darbības ilgumu.
Mērķi	Fonda mērķis ir panākt ieguldītāju Fondā ieguldītā kapitāla vērtības pieaugumu ilgtermiņā, vienlaikus gūstot stabilu peļņu no Fonda aktīviem. Fonds plāno sasniegt šo ieguldījumu mērķi, netiešā veidā iegādājoties, turot īpašumā un pārdodot Portfeļa KIU vienības, kas iegulda augstvērtīgā nekustamajā īpašumā (biroju ēkās, komerciālajos īpašumos, dzīvokļos utt.). Portfeļa KIU koncentrējas uz ieguldījumiem Lielbritānijā, Vācijā, Francijā, Spānijā un Nīderlandē, kā arī citās Eiropas valstīs. ASV bāzētie Portfeļa KIU iespēju robežās iegādājas ieguldījumu īpašumus, kas galvenokārt atrodas Amerikas Savienotajās Valstīs. Ieguldītājam nepastāv iespēja izvēlēties konkrētus ieguldījumus. Fonds neizmanto etalona indeksu. Fonda mērķis nav ilgtspējīgi ieguldījumi, kā noteikts Eiropas Parlamenta un Padomes Regulā (ES) 2019/2088 (2019. gada 27. novembris) par informācijas atklāšanu, kas saistīta ar ilgtspēju finanšu pakalpojumu nozarē, un tās mērķis nav veicināt vides vai sociālo veiktspēju vai jebkādu šo parametru kombināciju (turpmāk tekstā – Regula). Ar šo Fondu saistītajos ieguldījumos netiek ņemti vērā ES kritēriji attiecībā uz vides ilgtspējīgu ekonomisko darbību (informācijas atklāšana saskaņā ar Regulas 6. pantu). Pieņemot lēmumus par ieguldījumiem, Fonds iespēju robežās novērtē visus riskus un faktorus, kas var ietekmēt ieguldījumu vērtību un darbības rezultātus. Plašāku informāciju, lūdzu, skatiet Fonda Prospektā. Fonda Ieguldītāji var iesniegt pieteikumu vienību izpirkšanai tikai divus gadus pēc dienas, kad attiecīgās vienības tikušas ieskaitītas Ieguldītāja personīgajā vērtspapīru kontā. Pēc tam šīs vienības var izpirkt pēc Ieguldītāja pieprasījuma saskaņā ar Dokumentos noteikto kārtību.
Paredzētais privātais ieguldītājs	Fonds ir paredzēts tikai informētiem ieguldītājiem ar īpaši augstu riska toleranci un ar to saistīto ieguldījumu zaudējumiem. Ieguldītājiem jābūt pieņemamiem arī ilgtermiņa ieguldījumiem.

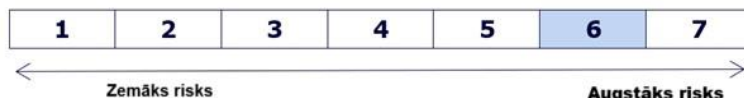
Uz Fonda aktīviem neattiecas noguldījumu un saistību pret ieguldītāju apdrošināšana.

Fonda depozitārs ir AB Šiaulių bankas.

Plašāka informācija par Fondu, tostarp Fonda Prospekts, jaunākais gada pārskats un citi dokumenti ir pieejami bez maksas Pārvaldes sabiedrības birojā: Gynėjų g. 14, LT-01109 Viļņā; e-pasta adrese: info@invl.com, tālrunis nr.: +370 5 279 0601, vai tīmekļa vietnē: www.invl.com, kā arī varat tos saņemt no Fonda vienību izplatītājiem.

KĀDI IR RISKI, UN KO ES VARĒTU IEGŪT?

Riski	Šis ir augsta riska produkts. Tas nozīmē, ka zaudējumi, kas saistīti ar Fonda turpmākajiem darbības rezultātiem, varētu būt ievērojami, un ir augsta varbūtība, ka slikti tirgus apstākļi varētu ietekmēt ieguldījumu atdevi.
Riska rādītājs	



Riska rādītājs ir saistīts ar pieņemumu, ka Jūs turēsiet šo produktu 10 gadus. Produkta risks var būt ievērojami augstāks par to, kas norādīts riska kopsavilkuma rādītājā, kur produkts netiek turēts līdz termiņa beigām vai ieteikto turēšanas laiku.

Faktiskais risks var būtiski atšķirties, ja naudu saņemat agrīnā posmā, un Jūs varat saņemt atpakaļ mazāk. Jūs nevarat saņemt naudu pirms laika.

Jums, iespējams, nebūs viegli pārdot savu produktu, vai Jums var nākties to pārdot par cenu, kas būtiski ietekmēs to, cik saņemsiet atpakaļ.

Fonda valūta ir ASV dolārs (USD).

Riska kopsavilkuma rādītājs ir orientieris par šī produkta riska līmeni salīdzinājumā ar citiem produktiem. Tas parāda, cik liela ir varbūtība, ka šis produkts zaudēs naudu tirgus svārstību dēļ vai tādēļ, ka mēs nespēsīm Jums samaksāt.

Šo produktu esam klasificējuši kā 6 no 7, kas ir otrā augstākā riska klase. Iespējamie zaudējumi no turpmākās darbības rezultātiem tiek vērtēti kā augsti, un ļoti iespējams, ka slikti tirgus apstākļi ietekmēs mūsu spēju Jums samaksāt. Šis produkts neietver aizsardzību pret turpmākiem tirgus darbības rezultātiem, līdz ar to Jūs varat zaudēt daļu vai visu savu ieguldījumu.

Ņemiet vērā valūtas risku. Ja maksājumus saņemat citā valūtā, galīgā Jūsu saņemtā peļņa būs atkarīga no šo abu valūtu maiņas kursa. Iepriekš redzamajā rādītājā šis risks nav ņemts vērā.

Zemāk uzskaitīti galvenie riski, kas ir nozīmīgi attiecībā uz Fondu un tā nākotnes perspektīvām.

Tirgus risks. Tirgus apstākļu ietekme uz Fonda vienību vērtību vai ienesīgumu.

Likviditātes risks. Zaudējumi zemas tirgus likviditātes dēļ.

Makroekonomiskā vide. Fonda ieguldījumu vērtības izmaiņas ekonomikas vispārīgā stāvokļa ietekmē.

Visi Fonda ieguldījumu riski ir aprakstīti Fonda Prospektā.

DARBĪBAS REZULTĀTU SCENĀRIJI

Norādītie skaitļi ietver visas paša produkta izmaksas, taču var neietvert visas izmaksas, kuras maksājat savam konsultantam vai izplatītājam. Skaitļos nav ņemts vērā Jūsu personīgais stāvoklis nodokļu jomā, kas var ietekmēt to, cik daudz saņemsiet atpakaļ. Tas, ko Jūs saņemsiet no šī produkta, ir atkarīgs no tā turpmākās tirgus darbības rezultātiem. Tirgus attīstība nākotnē ir nenoteikta un nav precīzi prognozējama.

Norādītie nelabvēlīgie, mērenie un labvēlīgie scenāriji ir ilustratīvi, izmantojot sliktāko, vidējo un labāko produkta darbības rezultātu. Labvēlīga, mērena un nelabvēlīga scenārija ietvaros prognozētā peļņa pirms visu nodokļu nomaksas un Fonda izmaksu segšanas ir attiecīgi 14,5 %, 11,2 %, 6 %. Izmaksu ietekme tiek prognozēta izmantojot maksimāli iespējamus atskaitījumus. Faktiski samaksātie nodokļi var būt mazāki. Lielākā daļa izmaksu rodas Portfeļa KIU. Ieguldītājiem būs lielākas ar ieguldījumiem saistītas izmaksas, ieguldot Portfeļa KIU ar Fonda starpniecību, nekā tad, ja ieguldīs tajos tiešā veidā (ārpus Fonda). Darbības rezultātu scenāriju pamatā ir ekspertu vērtējumi kā konservatīvas labākās paredzamo veiktspējas vērtību aplēses.

Ieteicamais turēšanas ilgums: 10 gadi.

Ieguldījuma piemērs: 145 000 USD

**Ja pārtraucat
pēc 1 gada**

**Ja pārtraucat
pēc 5 gadiem**

**Ja pārtraucat
pēc 10 gadiem**

Scenāriji

Scenārijs	Nav minimālās garantētās peļņas. Jūs varat zaudēt daļu vai visu ieguldījumu.			
Minimālais				
Nelabvēlīgs	Ko Jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksu segšanas? Vidējā peļņa gadā	150 140 USD 2,5 %	170 842 USD 3,4 %	196 936 USD 3,6 %
Mērens	Ko Jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksu segšanas? Vidējā peļņa gadā	156 142 USD 6,6 %	206 182 USD 7,6 %	283 290 USD 8,0 %
Labvēlīgs	Ko Jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksu segšanas? Vidējā peļņa gadā	160 405 USD 9,5 %	234 685 USD 10,7 %	364 435 USD 11,0 %

KAS NOTIEK, JA UAB INVL ASSET MANAGEMENT NESPĒJ VEIKT IZMAKSAS?

Fonda aktīvi tiek turēti un uzskaitīti atsevišķi no Pārvaldes sabiedrības aktīviem. Līdz ar to Fonda ieguldītāji necietīs zaudējumus, ja Pārvaldes sabiedrība nepildīs savas saistības vai kļūs maksātnespējīga. Ieguldītājs var ciest finansiālus zaudējumus Fonda saistību neizpildes dēļ. Fonds nav iesaistīts nevienā ieguldījumu apdrošināšanas vai garantiju sistēmā. Fonda aktīvi nav apdrošināti pret noguldījumu zaudēšanu un saistībām pret ieguldītājiem, līdz ar to pastāv iespēja zaudēt visu ieguldīto summu.

KĀDAS IR IZMAKSAS?

Persona, kura Jūs konsultē vai pārdod šo produktu, var piemērot Jums citas maksas. Tādā gadījumā šī persona Jums sniegs informāciju par šīm izmaksām un to, kā tās ietekmē Jūsu ieguldījumu.

Izmaksas laika gaitā

Tabulās norādītas summas, kuras tiek atskaitītas no Jūsu ieguldījuma, lai segtu dažāda veida izmaksas. Šīs summas ir atkarīgas no tā, cik daudz Jūs ieguldāt, cik ilgi produkts tiek turēts un kādi ir produkta rezultāti. Šeit norādītās summas ir ilustratīvas, par pamatu izmantojot ieguldījuma summas piemēru un dažādus iespējamus ieguldījuma periodus.

Mēs pieņemam, ka:

- pirmajā gadā Jūs atgūsiet ieguldīto summu (0 % gada peļņa). Pārējiem turēšanas periodiem pieņemam, ka produkts darbojas kā redzams mērenajā scenārijā.
- tiek ieguldīti 145 000 USD.

	Ja pārtraucat pēc 1 gada	Ja pārtraucat pēc 5 gadiem	Ja pārtraucat pēc 10 gadiem
Kopējās izmaksas	4 930 USD	29 572 USD	65 113 USD
Gada izmaksu ietekme (*)	3,40 %	3,56 % katru gadu	3,24 % katru gadu

(*) Parādīts, kā izmaksas samazina peļņu katru gadu visā turēšanas periodā. Piemēram, te redzams, ka tad, ja izņemat ieguldījumu ieteiktajā turēšanas periodā, Jūsu prognozētā vidējā peļņa gadā ir 11,2 % pirms izmaksu segšanas un 8,0 % pēc Fonda izmaksu segšanas.

IZMAKSU SASTĀVS

Vienreizējas izmaksas, noslēdzot darījumu vai pārtraucot ieguldījumu		Ja pārtraucat ieguldījumu pēc viena gada turēšanas perioda (**)
Darījuma noslēgšanas izmaksas	1 % no summas, kuru iemaksājat, noslēdzot darījumu par šo ieguldījumu	1450 USD
Ieguldījuma pārtraukšanas izmaksas	Šim produktam mēs neieturam maksu par ieguldījuma pārtraukšanu	0 USD
Pastāvīgās izmaksas (aprēķina katru gadu)		
Pārvaldes maksas un citas administratīvās vai operatīvās izmaksas	2,4 % apmērā no Jūsu ieguldījumu vērtības gadā. Šīs ir ticamākās izmaksu aplēses.	3480 USD
Darījumu izmaksas	0 % apmērā no Jūsu ieguldījumu vērtības gadā. Šīs ir aptuveni aprēķinātas izmaksas, kas rodas, pērkot un pārdodot šo produkta pamatā esošos ieguldījumus. Faktiskā summa var atšķirties atkarībā no tā, cik daudz pērkam un pārdodam.	0 USD
Papildu izmaksas, kuras rodas noteiktos apstākļos		
No darbības rezultātiem atkarīgas maksas	Maksa, kas balstīta uz darbības rezultātiem (maksā par darbības rezultātiem). Šī 10 % maksa tiek piemērota Portfeļa KIU līmenī, ja tiek pārsniegts 7 % ikgadējās peļņas sliekšnis ar 50 % ienesīgumu.	0 USD

(**) Norādīta izdevumu ietekme pēc 1 gada, kuras norādīšanu paredz tiesību akti, taču praksē, tā kā Fonda vienību izpiršana pirmajos divos gados pēc vienību iegādāšanās ir ierobežota, nav iespējams ieguldījumu pārtraukt pēc 1 gada (izņemot darījumus otrreizējā tirgū).

CIK ILGI MAN TO VAJADZĒTU TURĒT? VAI VARU NAUDU IZŅĒMT AGRĀK?

IETEICAMĀIS TURĒŠANAS ILGUMS: 10 GADI

Minimālais ieteicamais turēšanas ilgums var atšķirties atkarībā no Fonda darbības ilguma. Fonda darbības laikā vienības var izpirkt pēc ieguldītāju pieprasījuma saskaņā ar Fonda dibināšanas dokumentos izklāstītajiem noteikumiem un nosacījumiem. Pēc Fonda darbības termiņa beigām izpiršanas maksa nav jāmaksā.

KĀ VARU IESNIEGT SŪDZĪBU?

Sūdzības var iesniegt Pārvaldes sabiedrībai, rakstot uz e-pasta adresi: info@invl.com vai pa pastu, adrese: Gynėjų g. 14, 01109, Vilņa. Sūdzībā jāietver šāda informācija: iesniedzēja vārds un uzvārds vai uzņēmuma nosaukums, iesniedzēja adrese, sūdzības būtība, pakalpojumi vai produkti, par kuriem ir sūdzība, kā arī šo pakalpojumu vai produktu veids. Patērētāju strīdi ar finanšu tirgus dalībnieku un sūdzību izskatīšanas noteikumi pieejami Pārvaldes sabiedrības tīmekļa vietnē: www.invl.com.

CITA NOZĪMĪGA INFORMĀCIJA

Ieguldījumu vienību izplatītājs: UAB FMI INVL Financial Advisors.

Revidents: UAB KPMG Baltics.

Saskaņā ar tiesību aktos noteiktajām prasībām, kopā ar šo dokumentu Ieguldītājs saņem arī šādus dokumentus: (i) Fonda Noteikumus; (ii) Fonda Prospektu; (iii) Informācijas atklāšanu saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 2011/61/ES (2011. gada 8. jūnijs) par alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldniekiem 23. pantu; (iv) citus nepieciešamos pirms līguma noslēgšanas dokumentus; (v) Portfeļa KIU dibināšanas dokumentus. Aktuālāko informāciju par Fondu var saņemt bez maksas, sazinoties ar Pārvaldes sabiedrību.

Nodokļu, peļņas un risku aprēķini, kas redzami šajā dokumentā, veikti izmantojot Eiropas Savienībā apstiprinātu metodiku.

Uz Fondu attiecas Lietuvas Republikas nodokļu likumi, kas var ietekmēt Jūsu personīgo nodokļu situāciju.

Pārvaldes sabiedrību var saukt pie atbildības par šajā dokumentā sniegto informāciju tikai tad, ja tā ir maldinoša, neprecīza vai neatbilst informācijai, kas sniegta attiecīgajās Fonda Prospekta daļās.

Fonda darbības sākuma datums ir 2024. gada 9. janvāris.