

PASKIRTIS

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija apie šį investicinį produktą. Tai nėra rinkodaros medžiaga. Pateikti šią informaciją reikalaujama pagal teisės aktus, siekiant padėti jums suprasti šio produkto pobūdį, riziką, išlaidas, galimą pelną bei nuostolius ir padėti jį palyginti su kitais produktais.

PRODUKTAS

Atviro tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „Global Real Estate Select Fund“ (toliau – Fondas)

UAB „INVL Asset Management“ (toliau - Valdymo įmonė)

www.invl.com

Dėl papildomos informacijos prašome kreiptis telefonu +370 527 90601

Lietuvos bankas yra atsakingas už Valdymo įmonės ir Fondo priežiūrą šio Pagrindinės informacijos dokumento atžvilgiu.

2026 m. balandžio 20 d.

Įspėjimas: Jūs ketinate įsigyti produktą, kuris nėra paprastas ir kurį gali būti sudėtinga suprasti.

KOKS ŠIS PRODUKTAS?

Rūšis	Fondo C klasės investicinis vienetas.
Terminas	Fondo veiklos trukmė neterminuota. Visus sprendimus, susijusius su Fondo veiklos trukme, Valdymo įmonė priims atsižvelgdama į rinkos sąlygas, Portfelį sudarančių kolektyvinio investavimo subjektų (toliau – Portfelį sudarantys KIS) strategijos patrauklumą ir suderinamumą su Investavimo strategija.
Tikslai	Fondo tikslas – ilgalaikis į Fondą investuotų lėšų vertės augimas, kartu generuojant nuolatinės pajamas iš Fondo turto. Šio investicinio tikslo Fondas siekia investuodamas į Portfelį sudarančius KIS, kurie investuoja į aukštos kokybės nekilnojamąjį turtą Jungtinėse Amerikos Valstijose ir Europoje, siekiant gauti stabilias pajamas iš nuomos ir ilgalaikio turto vertės augimo. Fondas veikia kaip fondų fondas ir savo turtą investuoja tiesiogiai į Portfelį sudarančius KIS arba netiesiogiai – per šonines (paralelines) investavimo struktūras ar kitas leidžiamas struktūras, kaip numatyta Portfelį sudarančių KIS dokumentuose. Fondo turtas nebus tiesiogiai diversifikuotas – Fondo investicijas tiesiogiai sudarys tik investicijos į Portfelį sudarančius KIS. Pakankamas diversifikavimas bus pasiektas Portfelį sudarantiems KIS laikantis jų steigimo dokumentuose nustatytos investavimo politikos, strategijos ir diversifikavimo reikalavimų. Fondo investicinių vienetų išpirkimas yra apribotas. Investuotojai negali pareikalauti vienetų išpirkimo bet kuriuo metu – vienetai išperkami tik Fondo taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais. Fondas nenaudoja lyginamojo indekso. Valdymo įmonė turi teisę Fondo vardu skolintis lėšas siekdama valdyti investuotojų laikino nemokumo riziką ir (arba) vykdyti Fondo įsipareigojimus. Didžiausias galimas Fondo finansinio svėro rodiklis negali viršyti 300 % tiek pagal bendrąjį metodą, tiek pagal įsipareigojimų metodą, kaip tai apibrėžta Reglamente (ES) Nr. 231/2013. Su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.
Numatomas investuotojas	Fondas yra skirtas tik informuotiesiems investuotojams (kaip jie yra apibrėžti Lietuvos Respublikos teisės aktuose), toleruojantiems itin didelę investicijų riziką ir su ja susijusius investicijų nuostolius. Investuotojams taip pat turi būti priimtinas ilgalaikis investavimas. Minimali investavimo suma šiai vienetų klasei yra 2 500 000 USD.

Fondo depozitoriumas – AB „Artea“ bankas.

Daugiau aktualios informacijos apie Fondą, įskaitant informacinį memorandumą, naujausią metinę ataskaitą, informaciją apie naujausią investicinio vieneto vertę ir kitus dokumentus lietuvių ir (arba) anglų kalba nemokamai galima gauti kreipiantis į Valdymo įmonę, adresu Gynėjų g. 14, LT-01110 Vilnius, kreipiantis telefonu +370 527 90601 ar el. pašto adresu info@invl.com, interneto svetainėje www.invl.com ir pas Fondo investicinių vienetų platintoją.

KOKIA YRA RIZIKA IR KOKIĄ GRĄŽĄ GALĖČIAU GAUTI?

Rizika	Tai yra didelės rizikos produktas. Tai reiškia, kad su Fondo būsima veikla susiję nuostoliai gali būti reikšmingi, o nepalankios rinkos sąlygos gali turėti didelės įtakos investicijų grąžai.							
Rodiklis	 <table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr></table> ← Mažesnė rizika Didesnė rizika → Suminis rizikos rodiklis parodo šio produkto rizikos lygį, palyginti su kitais produktais. Jis parodo, kiek tikėtina, kad dėl produkto bus patirta nuostolių dėl pokyčių rinkose arba dėl to, kad negalėsime jums sumokėti. Šį produktą priskyrėme prie 6 iš 7 rizikos klasių, kur 6 = „didelė“. Nustatant rizikos rodiklį, daroma prielaida, kad produktą laikysite 10 metų. Kadangi Fondo bazinė valiuta yra JAV doleris (USD), jūsų investicijų vertė gali padidėti arba sumažėti dėl euro ir JAV dolerio valiutų kursų svyravimų. Faktinė rizika gali labai skirtis, jeigu išsyrinsite anksti, todėl galite atgauti mažesnę sumą. Negalite išsigrąžinti lėšų anksčiau laiko pagal pareikalavimą. Fondo vienetai gali būti išperkami tik tais atvejais ir tokiu periodiškumu, kurie nustatyti Fondo taisyklėse. Ankstyvas pasitraukimas prieš išpirkimo terminą galimas tik investicinių vienetų perleidimo kitam investuotojui privačiu sandoriu, jeigu randamas suinteresuotas perėmėjas ir Valdymo įmonė sutinka su tokiu perleidimu. Nėra organizuotos investicinių vienetų antrinės rinkos, todėl galite negalėti lengvai parduoti savo investicijos arba parduoti jos už norimą kainą. Šiam produktui nenumatyta jokia apsauga nuo būsimų rinkos veiklos rezultatų, todėl galite netekti dalies arba visos savo investuotos sumos. Jeigu negalėsime sumokėti jums priklausančios sumos, galite netekti visos investuotos sumos. Visos Fondo investavimo rizikų rūšys pateikiamos Fondo informaciniame memorandume.	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7		

VEIKLOS REZULTATŲ SCENARIJAI

Pateikti skaičiai rodo visas paties produkto išlaidas, bet gali neaprepti visų išlaidų sumų, kurias mokate savo konsultantui ar platintojui. Šiais skaičiais neatsižvelgiama į jūsų asmeninę mokestinę padėtį, kuri taip pat gali turėti įtakos sumai, kurią atgausite.

Tai, ką gausite už šį produktą, priklauso nuo būsimų rinkos rezultatų. Rinkos pokyčiai ateityje yra neaiškūs ir negali būti tiksliai prognozuojami.

Stresinis scenarijus parodo, kiek galėtumėte atgauti esant itin nepalankioms rinkos sąlygoms.

Pateikti scenarijai yra galimų stresinio, nepalankaus, nuosaikaus ir palankaus scenarijų rezultatų pavyzdžiai, kurių prognozuojama grąža prieš visus mokesčius ir Fondo kaštus yra atitinkamai 1%, 3%, 7%, 9%. Kadangi trumpesniais laikotarpiais galimas didesnis grąžų svyravimas, atskirai nustatėme scenarijus vienerių ir penkerių metų laikotarpiams. Prognozuojama grąža prieš visus mokesčius ir Fondo kaštus stresinio, nepalankaus, nuosaikaus ir palankaus scenarijų atveju vienerių metų laikotarpiui yra atitinkamai -20%, -9%, 8%, 18%, o penkerių metų laikotarpiui yra atitinkamai -6%, 0%, 8%, 12%. Didžioji išlaidų dalis patiriama Portfelį sudarančiuose KIS. Veiklos scenarijai yra pagrįsti ekspertiniu vertinimu. Scenarijai neapima valiutos konvertavimo įtakos.

Rekomenduojamas laikymo laikotarpis:
10 metų
Investicijos pavyzdys: 10 000 USD

Scenarijai		Jeigu pasitraukiate po 1 metų	Jeigu pasitraukiate po 5 metų	Jeigu pasitraukiate po 10 metų
Minimalus	Nėra minimalios garantuotos grąžos. Galite prarasti dalį ar visas investicijas.			
Stresinis	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža (*)	7 940 USD -20,60 proc.	7 060 USD -6,73 proc.	8 470 USD -1,65 proc.
Nepalankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža (*)	9 040 USD -9,60 proc.	9 670 USD -0,67 proc.	12 680 USD 2,40 proc.
Nuosaikus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža (*)	10 740 USD 7,40 proc.	14 980 USD 8,42 proc.	20 600 USD 7,49 proc.
Palankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža (*)	11 730 USD 17,30 proc.	18 810 USD 13,47 proc.	27 270 USD 10,55 proc.

(*) Vidutinė metinė grąža apskaičiuojama vadovaujantis teisės aktų reikalavimais. Skaičiavimuose daroma prielaida, kad visos Fondo investuotojams mokamos tarpinės išmokos (jeigu jos numatytos) yra išmokamos rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigoje. Tai reiškia, kad vidutinė metinė grąža apskaičiuojama neatsižvelgiant į faktinį tokių išmokų mokėjimo laiką.

KAS ATSTITINKA, JEI UAB „INVL ASSET MANAGEMENT“ NEGALI SUMOKĖTI IŠMOKŲ?

Fondo turtas yra atskirtas bei apskaitomas atskirai nuo Valdymo įmonės turto. Todėl investuotojai investavę į Fondą nepatirs jokių nuostolių Valdymo įmonės įsipareigojimų nevykdymo arba nemokumo atveju. Investuotojas gali patirti finansinių nuostolių dėl Fondo įsipareigojimų neįvykdymo. Fondas nedalyvauja jokioje investicijų draudimo ar garantijų sistemoje, Fondo turtas nėra draudžiamas indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimu, todėl gali būti prarasta visa investuota suma.

KOKIOS YRA IŠLAIDOS?

Šį produktą jums parduodantis arba jo klausimais konsultuojantis asmuo gali nustatyti ir kitus mokesčius. Tokiu atveju šis asmuo suteiks jums informacijos apie šias išlaidas ir tai, kokią įtaką jos turi jūsų investicijoms.

Išlaidos per tam tikrą laikotarpį

Lentelėse parodytos sumos, išskaičiuojamos iš jūsų investicijų įvairioms išlaidoms padengti. Čia pateiktos sumos yra pavyzdžiai, pagrįsti investicijų pavyzdžio suma ir skirtingais galimais investavimo laikotarpiais.

Darome šias prielaidas:

- Pirmaisiais metais atgausite sumą, kurią investavote (0 % metinės grąžos). Kitų laikymo laikotarpių atvejais darome prielaidas, kad produkto pelningumas yra toks, kaip pagal nuosaikų scenarijų,
- investuojama 10 000 USD.

	Jeigu pasitraukiate po 1 metų	Jeigu pasitraukiate po 5 metų	Jeigu pasitraukiate po 10 metų
Bendrosios išlaidos	171 USD	1 001 USD	2 377 USD
Metinis išlaidų poveikis (**)	1,71 proc.	1,65 proc. kiekvienais metais	1,58 proc. kiekvienais metais

(**) Tai parodo, kaip išlaidos kasmet sumažina jūsų grąžą per laikymo laikotarpį. Pavyzdžiui, tai parodo, kad jeigu pasitrauksite rekomenduojamu laikymo laikotarpiu, numatoma, kad jūsų vidutinė metinė grąža bus 9,07 proc. neatskaičius mokesčių ir 7,49 proc. atskaičius mokesčius.

IŠLAIDŲ SUDETIS

Vienkartinės investavimo arba pasitraukimo išlaidos		Jeigu pasitraukiate po 1 metų (***)
Investavimo išlaidos	Šiai investicinių vienetų klasei platinimo mokestis nėra taikomas.	0 USD
Pasitraukimo išlaidos	Mes neimame pasitraukimo mokesčio už šį produktą.	0 USD
Einamosios išlaidos, kurios patiriamos kiekvienais metais		
Tvarkymo mokesčiai ir kitos administracinės ar veiklos išlaidos	1,71 proc. jūsų investicijų vertės per metus. Tai įvertis, kuris grindžiamas faktinėmis istorinėmis išlaidomis. Skirtas padengti einamąsias išlaidas ir valdymo mokestį.	171 USD
Sandorių išlaidos	Reikšmingų sandorio išlaidų vienerių metų laikymo laikotarpiu neprognozuojama.	0 USD
Tam tikromis sąlygomis patiriamos papildomos išlaidos		
Veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai	Teisių į pelno dalį pagrindinio fondo poveikis. Pats Fondas sėkmės mokesčio negauna, tačiau Fondo portfelį sudarantis KIS, kuris valdo investicijas, gali gauti sėkmės mokestį.	0 USD

(***) Dėl riboto Fondo išpirkimo mechanizmo pasitraukimas po 1 metų paprastai nėra galimas, išskyrus Fondo taisyklėse numatytus atvejus arba investicinių vienetų perleidimą.

KIEK LAIKO TURĖČIAU JŲ LAIKYTI IR AR GALIU PINIGUS PASIIMTI ANKSČIAU?

REKOMENDUOJAMAS LAIKYMO LAIKOTARPIS: 10 METŲ

Rekomenduojamas laikymo laikotarpis atspindi Fondo strategijos ilgalaikį pobūdį ir ribotą investicijos likvidumą. Nors dalinis vienetų išpirkimas galimas pagal Fondo taisykles, jo laikas ir apimtis priklauso nuo Portfelį sudarančių KIS likvidumo ir nėra garantuojamas. Todėl investuotojai turėtų būti pasirengę laikyti investiciją ilgą laiką.

KAIP GALIMA PATEIKTI SKUNDĄ?

Skundai teikiami (a) Valdymo įmonės el. pašto adresu info@invl.com, (b) registruotu paštu adresu Gynėjų g. 14, LT-01110, Vilnius arba (c) tiesiogiai atvykus į Valdymo įmonę. Skunde būtina informacija: pareiškėjo vardas ir pavardė arba pavadinimas, pareiškėjo adresas, skundo esmė, skundžiamos paslaugos arba produktai, jų rūšys. Klientų skundų nagrinėjimo reikalavimai yra prieinami Valdymo įmonės interneto svetainėje www.invl.com.

KITA SVARBI INFORMACIJA

Investicinių vienetų platintojas: UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“.

Vykdam teisės aktuose nurodytus reikalavimus, Fondo investuotojui taip pat pateikiami šie dokumentai: (i) Portfelį sudarančių KIS steigimo ir platinimo dokumentai; (ii) Fondo taisyklės; (iii) Fondo informacinis memorandumas; (iv) papildomos informacijos pagal Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą dokumentas; (v) kiti privalomi dokumentai. Daugiau aktualios informacijos apie Fondą nemokamai galima gauti kreipiantis į Valdymo įmonę arba į investicinių vienetų platintoją.

Šiame dokumente pateikti mokesčių, grąžos ir rizikos skaičiavimai atlikti vadovaujantis Europos Sąjungos patvirtinta metodika. Fondui galioja Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymai, galintys turėti įtakos investuotojo asmeninei mokesčių situacijai. Atsakomybė už šiame dokumente pateiktą informaciją Valdymo įmonei kyla tik tuo atveju, jeigu ši informacija yra klaidinanti, netiksli ar neatitinka Fondo informacinio memorandumo atitinkamose dalyse pateiktos informacijos.

Fondas buvo įsteigtas 2024 m. sausio 9 d.