

PAGRINDINĖS INFORMACIJOS DOKUMENTAS

TIKSLAS

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

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas **Milvas Real Estate Fund** (toliau – Fondas). Lietuvos banko suteiktas kodas – I243.

Fondą valdo UAB „Milvas“ (toliau – Valdymo įmonė). Interneto svetainė: www.milvas.lt. Dėl papildomos informacijos prašome kreiptis telefonu +370 612 86 757.

UAB „Milvas“ leidimas suteiktas Lietuvos Respublikoje, o jos veiklą prižiūri Lietuvos bankas.

Šis Pagrindinės informacijos dokumentas apie produktą parengtas 2025 m. spalio 06 d.

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

KOKS ŠIS PRODUKTAS?

Rūšis	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas.
Terminas	Fondo veiklos trukmė yra neterminuota. Fondas gali būti naikinamas Valdymo įmonės valdybos sprendimu arba Lietuvos banko sprendimu.
Tikslai	Fondo tikslas – ilgalaikis Investuotojų lėšų vertės augimas, siekiant uždirbti ne mažesnę nei 10% vidutinę metinę grąžą, kartu prisiimant aukštesnę riziką. Iki 100 proc. Fondo turto bus investuojama į su nekilnojamojo turto veikla susijusias finansines priemones ar kitus objektus. Fondo turtas gali būti investuojamas Lietuvoje, kitose Europos Sąjungoje (ES) ar Europos ekonominėje erdvėje (EEE) esančiose valstybėse, Jungtinėje Karalystėje, Jungtinėse Amerikos Valstijose, Šveicarijoje ar bet kuriose kitose šalyse, prioritetai teikiant minėtoms rinkoms.
Numatomas neprofesionalusis investuotojas	Informuotasis investuotojas, siekiantis investuoti obligacijų rinkose, galintis toleruoti aukštą investavimo riziką, orientuotas į ilgesnį nei 5 metų investavimo laikotarpį, ir siekiantis uždirbti ilgalaikę 8-10% metinę grąžą.

Fondas nenaudoja lyginamojo indekso.

KOKIA YRA RIZIKA IR KOKIĄ GRAŽĄ GALĖČIAU GAUTI?

Rizikos rodiklis

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

<----->

Žema rizika

Aukšta 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 3 iš 7 rizikos klasių, kur 1 = „mažiausia“ ir 7 = „didelė“.

Tai reiškia, kad su būsimais veiklos rezultatais susiję nuostoliai gali būti dideli ir labai tikėtina, kad prastos rinkos sąlygos padarys poveikį Fondo gebėjimui jums sumokėti.

Šiam produktui nenumatyta jokia apsauga nuo būsimų rinkos veiklos rezultatų, todėl galite netekti dalies arba visos savo investuotos sumos.



Nustatant rizikos rodiklį, daroma prielaida, kad į produktą investuojama ne mažiau kaip 5 metus. Faktinė rizika gali labai skirtis, jei Fondo vienetus parduosite anksčiau, todėl galite atgauti mažesnę sumą.

Toliau nurodytos rizikų rūšys, kurios yra reikšmingos ir skaičiuojant rodiklį nėra pakankamai įvertintos:

1. Geopolitinė rizika
2. Operacinė rizika

Veiklos rezultatų scenarijai

Pateikti skaičiai rodo visas paties produkto išlaidas, tačiau neapima visų išlaidų, kurias mokate savo konsultantui ar platintojui. Šiais skaičiais neatsižvelgiama į jūsų asmeninę mokesstinę 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.

Rodomi scenarijai yra praeities rezultatais ir tam tikromis prielaidomis grindžiami pavyzdžiai. Ateityje rinkos gali vystytis labai skirtingai. Nepalankiausias scenarijus parodo, ką galėtumėte atgauti esant ekstremalioms rinkos sąlygoms.

Parodyti nepalankūs, nuosaikūs ir palankūs scenarijai yra pavyzdžiai, kuriuose naudojami blogiausi, vidutiniai ir geriausi produkto veiklos rezultatai per pastaruosius 5 metus. Nepalankiausias scenarijus galimas esant ekstremalioms rinkos situacijoms.

Rekomenduojamas laikymo laikotarpis:		5 metai ir daugiau	
Investicijos pavyzdys:		10.000 eur.	
	Jeigu pasitraukiate po 1 metų	Jeigu pasitraukiate po 3 metų	Jeigu pasitraukiate po 5 metų

Scenarijai:

Minimalus	Nėra minimalios garantuotos grąžos. Galite prarasti dalį ar visas investicijas.			
Nepalankiausias	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	6,736.61 EUR	7,579.57 EUR	8,597.96 EUR
	Metinė vidutinė grąža	-32.63 proc.	-8.82 proc.	-2.98 proc.
Nepalankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	8 728.18 EUR	9,860.95 EUR	11,180.31 EUR
	Metinė vidutinė grąža	-12.72 proc.	-0.47 proc.	2.26 proc.
Nuosaukus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	10,521.78 EUR	11,921.38 EUR	13,517.52 EUR
	Metinė vidutinė grąža	5.22 proc.	6.03 proc.	6.21 proc.
Palankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas	10,718.49 EUR	12,609.16 EUR	14,861.43 EUR
	Metinė vidutinė grąža	7.18 proc.	8.03 proc.	8.25 proc.

KAS ATSTITINKA, JEI VALDYMO ĮMONĖ NEGALI IŠMOKĖTI IŠMOKŲ?

Fondo turtas atskirtas nuo Valdymo įmonės turto. Todėl Fondo dalyviai nepatirs jokių nuostolių Valdymo įmonės įsipareigojimų nevykdymo arba nemokumo atveju.

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. Šios sumos priklauso nuo to, kiek investuojate, kiek laiko laikote produktą ir nuo produkto pelningumo. Čia pateiktos sumos yra pavyzdžiai, pagrįsti investicijų pavyzdžio suma ir skirtingais investavimo laikotarpiais.

Darome šias prielaidas:

- pirmaisiais metais atgausite sumą, kurią investavote (0% metinės grąžos). Kitų laikymo laikotarpių atvejais darėme prielaidas, kad produkto pelningumas yra toks, kaip pagal nuosaukų scenarijų;
- investuojama 10 000 EUR.

	Jei pasitraukiate po 1 metų	Jeif pasitraukiate po 5 metų
Bendrosios išlaidos	278.22 EUR	1,182.48 EUR
Metinis išlaidų poveikis*	2.78 proc.	1.79 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 [] proc. neatskaičius mokesčių ir [] proc. atskaičius mokesčius.

Šie skaičiai apima didžiausią platinimo mokestį, kurį gali nustatyti produktą parduodantis asmuo (1 proc. investuotos sumos). Šis asmuo jus informuos apie faktinį platinimo mokestį.

Išlaidų sudėtis

Vienkartinės investavimo arba pasitraukimo išlaidos		Metinis išlaidų poveikis, jeigu pasitraukiate po 1 metų
Investavimo išlaidos	Tai apima 1 proc. investuotos sumos. Tai yra didžiausia suma, kurią turėsite sumokėti. Investuojant sumą, didesnę nei 200 000 eurų, taikomas mažesnio dydžio platinimo mokestis arba šis mokestis netaikomas (priklausomai nuo investuojamos sumos dydžio). Asmuo, parduodantis jums šį produktą, informuos jus apie faktinį mokestį.	100 EUR

Pasitraukimo išlaidos	0 proc. jūsų investuotos sumos, kol ji bus jums išmokėta. Pasitraukus po 3 metų taikomas 0.25% mokestis..	25 EUR
Einamosios išlaidos, patiriamos kiekvienais metais		
Tvarkymo mokesčiai ir kt. administracinės ar veiklos išlaidos	1.6 proc. jūsų investicijų vertės per metus.	160 EUR
Sandorių išlaidos	0.05 proc. jūsų investicijų vertės per metus. Tai yra išlaidų, kurios patiriamos perkant ir parduodant pagrindines produkto investicijas, įvertis. Tikroji suma gali skirtis priklausomai nuo to, kiek perkame ir parduodame.	5 EUR
Tam tikromis sąlygomis patiriamos papildomos išlaidos		
Veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai	Šiam produktui veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai netaikomi.	0 EUR

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

Rekomenduojamas investavimo laikotarpis: 5 metai ir ilgiau.

Investicinius vienetus galite parduoti kartą per metus po trijų metų išlaikymo periodo Fondo taisyklėse ir prospekte nurodytais terminais. Parduodant Fondo vienetus taikomas 0,25% išpirkimo mokestis.

KAIP GALIMA PATEIKTI SKUNDĄ?

Turėdami skundų, prašome susisiekti elektroniniu paštu arba telefonu, kad Valdymo įmonė galėtų pateikti problemos sprendimo būdus. Esant poreikiui, skundą galite pateikti registruotu paštu.

- El. pašto adresas: info@milvas.lt;
- Telefono nr. +370 612 86 757;
- Adresas: Konstitucijos pr. 15-94, Vilnius.

KITA SVARBI INFORMACIJA

Depozitoriumas: AB SEB bankas.

Auditorius: Mazars Lithuania Audit, UAB.

Apskaitą: „M-Finance“, UAB.

Išsami informacija apie Fondą pateikiama prospekte ir Fondo taisyklėse.

Prieš priimdami investicinį sprendimą, atidžiai susipažinkite su visa teikiama informacija.

Fondui ir investicijoms į Fondą galioja Lietuvos mokesčių įstatymai, galintys turėti įtakos investuotojo asmeninei mokesčių situacijai.

Šis dokumentas buvo parengtas 2025 m. Sausio 24 d. ir gali būti periodiškai atnaujinamas.