

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

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirto sudėtinio investicinio fondo „INVL Alternative Assets Umbrella Fund“ (toliau – Fondas) subfondas „INVL Sustainable Timberland and Farmland Fund II – Capital Fund“ (toliau – Subfondas)

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

www.invl.com

Dėl papildomos informacijos prašome kreiptis telefonu +370 527 90601

Už Valdymo įmonės ir Subfondo ir jo pagrindinės informacijos dokumento priežiūrą atsakingas Lietuvos bankas

2025 m. spalio 20 d.

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

KOKS ŠIS PRODUKTAS?

Rūšis	Subfondo A klasės investicinis vienetas.
Terminas	Subfondo veiklos trukmė susieta su investicinės kintamojo kapitalo bendrovės INVL Alternative Assets Umbrella Fund, SCSp SICAV-RAIF, subfondo (angl. compartment) „INVL Sustainable Timberland and Farmland Fund II“ (toliau – Finansuojamasis KIS) veiklos trukme. Bet kuriuo atveju Subfondas neveiks ilgiau kaip iki 2060 m. gruodžio 31 d. Subfondas gali būti panaikinamas Valdymo įmonės sprendimu. Aplinkybių, dėl kurių Subfondo veikla gali būti automatiškai nutraukiama, šio dokumento parengimo dieną nėra žinoma.
Tikslai	Subfondas siekia ilgalaikio į Subfondą Investuotojų investuoto kapitalo vertės padidėjimo, tuo pačiu gaudamas nuolatinės pajamos iš Subfondo turto. Subfondas šį investicinį tikslą ketina pasiekti netiesiogiai įsigydamas, laikydamas ir perleisdamas žemės ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus Europos Sąjungos valstybėse narėse. Tiesiogiai (ar per kontroliuojamus asmenis) šis turtas bus įgyjamas, laikomas ir perleidžiamas Finansuojamojo KIS. Subfondas tiesiogiai žemės ir miškų ūkio paskirties žemės sklypų neįgis (išskyrus tam tikras išimtis numatytas Subfondo taisyklėse), tačiau veiks kaip finansuojantysis Finansuojamojo KIS, įsteigto ir veikiančio Liuksemburgo Didžiojoje Hercogystėje, kolektyvinio investavimo subjektas. Subfondo turtas nebus tiesiogiai diversifikuotas. Pakankamas Subfondą sudarančio turto diversifikavimas bus pasiektas Finansuojamajam KIS laikantis jo steigimo dokumentuose numatytų investavimo politikos ir strategijos. Subfondo investicinių vienetų išpirkimas yra apribotas. Subfondo veiklos laikotarpiu investiciniai vienetai investuotojų pareikalavimu nebus išperkami, išskyrus Taisyklėse nurodytus atvejus. Subfondas lyginamojo indekso nenaudoja. Subfondo lėšos, kurios į Subfondo banko sąskaitą bus pervestos Finansuojamojo KIS, nebus reinvestuojamos, išskyrus atvejus, kai toks lėšų pakartotinis panaudojimas bus reikalingas siekiant užtikrinti tinkamą Valdymo įmonės arba Subfondo pareigų, kylančių iš teisės aktų, vykdymą. Laisvos Subfondo lėšos skirstomos ir jų dydis nustatomas Valdymo įmonės sprendimu. Subfondas naudoja finansinį svertą, t. y. gali skolintis lėšų, kurios gali būti naudojamos Investuotojų nemokumo rizikos valdymui ir (arba) Subfondo įsipareigojimų vykdymui. Didžiausias paskolos ir (arba) kredito dydis – ne daugiau nei bendra neįvykdytų įsipareigojimų suma atitinkamos finansavimo sutarties sudarymo dieną arba (skolinantis Subfondo įsipareigojimų vykdymui) – GAV. Subfondo naudojamas svarto rodiklis neviršija 250 % pagal bendrąjį metodą ir 250 % pagal įsipareigojimų metodą, kaip apibrėžta 2012 m. gruodžio 19 d. Komisijos deleguotame reglamente (ES) Nr. 231/2013, kuriuo papildomos Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2011/61/ES nuostatos dėl išimčių, bendrųjų veiklos sąlygų, depozitoriumų, finansinio svarto, skaidrumo ir priežiūros. Šiuo finansiniu produktu skatinami aplinkos ar socialiniai ypatumai, tačiau juo nesiekama tvarių investicijų tikslo.
Numatomas neprofesionalusis investuotojas	Subfondas 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 125 000 eurų.

Subfondas yra vienas iš Fondo subfondų. Visiems Fondo subfondams yra rengiama viena bendra periodinė ataskaita. Kiekvieno subfondo turtas ir įsipareigojimai yra atskirti. Investuotojas negali pakeisti vieno subfondo vienetų į kito subfondo vienetų.

Subfondo depozitoriumas – AB „Artea“ bankas

Daugiau aktualios informacijos apie Subfondą įskaitant prospektą, 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 Subfondo investicinių vienetų platintoją.

KOKIA YRA RIZIKA IR KOKIĄ GRĄŽĄ GALĖČIAU GAUTI?

Rizika	Tai yra didelės rizikos produktas. Tai reiškia, kad su Subfondo 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. Faktinė rizika gali labai skirtis, jeigu išgryninsite anksti, todėl galite atgauti mažesnę sumą. Negalite išsigryninti lėšų anksčiau laiko. Išpirkimas yra apribotas; ankstyvas pasitraukimas galimas tik investicijos perleidimo būdu kitam investuotojui, jei bus rastas suinteresuotas perėmėjas ir Valdymo įmonė sutiks 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 jums sumokėti jums priklausančios sumos, galite netekti visos investuotos sumos. Visos Subfondo investavimo rizikų rūšys pateikiamos Subfondo prospekte.	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 neapimti 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 neišskūs ir negali būti tiksliai prognozuojami.

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

Pateikti scenarijai yra galimų palankaus, nuosaikaus, nepalankaus ir streso scenarijų rezultatų pavyzdžiai, kurių prognozuojama grąža prieš visus mokesčius ir Subfondo kaštus yra atitinkamai 0%, 8%, 14%, 18%. Prognozuojant išlaidų įtaką naudojami didžiausi galimi atskaitymai. Realiai sumokėti mokesčiai gali būti mažesni. Didžioji kaštų dalis patiriama Finansuojamame KIS. Veiklos scenarijai yra pagrįsti ekspertiniu vertinimu, kaip konservatyvūs tiksliausias tikėtinos veiklos rezultatų verčių įvertis.

Rekomenduojamas laikymo laikotarpis: 10 metų		Jeigu pasitraukiate po 1 metų	Jeigu pasitraukiate po 5 metų	Jeigu pasitraukiate po 10 metų
Investicijos pavyzdys: 10 000 EUR				
Scenarijai				
Minimalus	Nėra minimalios garantuotos grąžos. Galite prarasti dalį ar visas investicijas.			
Nepalankiausias	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža	9 300 EUR -7,00 proc.	8 140 EUR -4,03 proc.	7 090 EUR -3,38 proc.
Nepalankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža	10 080 EUR 0,80 proc.	11 800 EUR 3,37 proc.	13 990 EUR 3,41 proc.
Nuosaikus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža	10 480 EUR 4,80 proc.	14 020 EUR 6,99 proc.	19 310 EUR 6,80 proc.
Palankus	Ką galite atgauti atskaičius išlaidas Metinė vidutinė grąža	10 800 EUR 8,00 proc.	16 080 EUR 9,97 proc.	25 050 EUR 9,62 proc.

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

Subfondo turtas yra atskirtas bei apskaitomas atskirai nuo Valdymo įmonės turto. Todėl investuotojai investavę į Subfondą nepatirs jokių nuostolių Valdymo įmonės įsipareigojimų nevykdymo arba nemokumo atveju. Investuotojas gali patirti finansinių nuostolių dėl Subfondo įsipareigojimų neįvykdymo. Subfondas nedalyvauja jokioje investicijų draudimo ar garantijų sistemoje, Subfondo 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. Šios sumos priklauso nuo to, kiek investuojate, kiek laiko laikote produktą ir nuo produkto pelningumo (jei taikoma). 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 EUR.

	Jeigu pasitraukiate po 1 metų	Jeigu pasitraukiate po 5 metų	Jeigu pasitraukiate po 10 metų
Bendrosios išlaidos	700 EUR	3 485 EUR	7 317 EUR
Metinis išlaidų poveikis (*)	7,00 proc.	6,16 proc. kiekvienais metais	5,80 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 12,60 proc. neatskaičius mokesčių ir 6,80 proc. atskaičius mokesčius.

IŠLAIDŲ SUDĖTIS

Vienkartinės investavimo arba pasitraukimo išlaidos		Jeigu pasitraukiate po 1 metų
Investavimo išlaidos	2 proc. nuo sumos, kurią sumokate investuodami į šį produktą	200 EUR
Pasitraukimo išlaidos	Mes netaikome pasitraukimo mokesčio šiam produktui	0 EUR
Einamosios išlaidos, kurios patiriamos kiekvienais metais		
Tvarkymo mokesčiai ir kitos administracinės ar veiklos išlaidos	3,5 proc. jūsų investicijos vertės per metus. Tai yra apytikslė suma, apskaičiuota pagal faktines istorines sąnaudas.	350 EUR
Sandorių išlaidos	1,5 proc. jūsų investicijos vertės per metus. Tai yra apytikslės sąnaudos, patiriamos perkant ir parduodant pagrindines produkto investicijas. Tikroji suma gali skirtis priklausomai nuo to, kiek perkame ir parduodame. Šis mokestis taikomas Finansuojamojo KIS lygiu.	150 EUR
Tam tikromis sąlygomis patiriamos papildomos išlaidos		
Veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai	Veiklos rezultatais grindžiamo mokesčio poveikis (sėkmės mokestis). Šis mokestis yra taikomas Finansuojamojo KIS lygiu virš 6 % grąžos barjero. Šis mokestis nėra įvertintas vienerių metų nulinės grąžos scenarijau atveju.	0 EUR

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

REKOMENDUOJAMAS LAIKYMO LAIKOTARPIS: 10 METŲ

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

KAIP GALIMA PATEIKTI SKUNDĄ?

Skundai teikiami (i) Valdymo įmonės el. pašto adresu info@invl.com, (ii) registruotu paštu adresu Gynėjų g. 14, LT-01110, Vilnius arba (iii) 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“.

Vykdamas teisės aktuose nurodytus reikalavimus, Subfondo investuotojui taip pat pateikiami šie dokumentai: (i) Finansuojamojo KIS steigimo ir platinimo dokumentai; (ii) Fondo taisyklės; (iii) Fondo prospektas; (iv) Subfondo taisyklės; (v) Subfondo prospektas; (vi) papildomos informacijos pagal Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą dokumentas; (vii) ikisutartinės su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo dokumentas; (viii) kiti privalomi dokumentai. Daugiau aktualios informacijos apie Subfondą 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. Subfondui 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 Subfondo prospekto atitinkamose dalyse pateiktos informacijos.

Subfondas buvo įsteigtas 2020 m. spalio 14 d.