

MILVAS REAL ESTATE FUND

PROSPEKTAS

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas
investicinis fondas**

MILVAS
EST. 2018

Patvirtinta UAB „MILVAS“ 2025.10.06 valdybos sprendimu Nr – 41.

Atnaujinta UAB „MILVAS“ 2026.08.12 valdybos sprendimu Nr.45

ATSKLEIDIMAS

Šis prospektas (toliau – Prospektas) parengtas informacijos, turimos šio Prospekto paskelbimo dieną, pagrindu. Jeigu aiškiai nenurodyta ir kontekstas nereikalauja kitaip, Prospekte pateikta informacija turi būti suprantama kaip atitinkanti faktines aplinkybes Prospekto paskelbimo dieną.

Fondas yra uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas, investuojantis į investicines priemones, kurios detaliau apibrėžtos Prospekte ir fondo taisyklėse (toliau – Taisyklės).

Šis Prospektas nėra ir neturi būti laikomas rekomendacija pirkti ar parduoti Fondo Investicinius vienetus. Priimdami sprendimą sudaryti Fondo Investicinių vienetų pirkimo-pardavimo sutartis ir įsigyti atitinkamo Fondo Investicinius vienetus Investuotojai privalo vadovautis savo žiniomis, gautomis įvertinus Fondo ateities perspektyvas, šio Prospekto, Taisyklių sąlygas, įskaitant, bet neapsiribojant, visus su investicijomis į Fondą susijusius privalumus bei rizikas. Prospekto turinys negali būti suprantamas kaip patarimas investicijų, teisės ar mokesčių klausimais. Siekdamas visapusiškai suvokti su investicijomis į Fondą susijusius privalumus bei rizikas, kiekvienas potencialus Investuotojas turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ar mokesčių konsultantus.

Šiame Prospekte yra teiginių būsimuoju laiku, kurie grindžiami Fondo Valdymo įmonės nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai įtakosiančių Fondo veiklą. Teiginiai būsimuoju laiku apima informaciją apie galimus ar numanomos Fondo veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimą reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Teiginiai būsimuoju laiku yra paremti informacija, turima šio Prospekto paskelbimo dieną. Fondo Valdymo įmonė įsipareigoja viešai patikslinti ar pakeisti šiuos teiginius tik tiek, kiek tai yra reikalaujama pagal įstatymus.

Šio Prospekto pagrindu Fondo Investicinius vienetus numatoma siūlyti viešai tik Lietuvos Respublikoje. Fondo Investiciniai vienetai negali būti tiesiogiai ar netiesiogiai siūlomi ar parduodami ir šis Prospektas ar kita medžiaga, įskaitant reklaminę medžiagą, susijusią su

Fondo Investiciniais vienetais, negali būti platinama ar skelbiama jokioje kitoje šalyje ar jurisdikcijoje, išskyrus, kiek tai leidžia tos šalies ar jurisdikcijos įstatymai.

Visi ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys dėl Fondo Investicinių vienetų siūlymo ar dėl šiame Prospekte pateikiamos informacijos, sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Turinys

I. Bendroji informacija	6
1. Dokumente naudojamos sąvokos ir sutrumpinimai.....	6
2. Pagrindiniai duomenys apie Fondą, Valdymo įmonę ir Depozitoriumą.....	8
3. Pagrindiniai duomenys apie Fondo siūlomus Investicinius vienetus	9
4. Trumpas investavimo strategijos apibūdinimas.....	9
5. Rizikos veiksniai susiję su Investicinių vienetų įsigijimu ir investavimu	10
6. Prospekto paskelbimo vieta	13
7. Informacija apie tai, kur ir kada galima susipažinti su Prospektu, steigimo dokumentais, metų ir pusmečio ataskaitomis bei gauti informaciją apie Fondą.....	13
8. Kolektyvinio investavimo subjekto Investicinių vienetų platintojai.....	13
9. Asmenys, atsakingi už Prospekte pateiktą informaciją	13
10. Informacija apie auditą.....	13
11. Valstybinė mokesčių politika Fondo bei Investuotojų atžvilgiu	14
12. Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės ataskaitos sudarymo ir laisvų lėšų išmokų datos, finansiniai metai.....	15
13. Investuotojo teisės ir pareigos	16
II. Duomenys apie kapitalą, pajamų ir išlaidų paskirstymą.....	18
14. Nuosavas kapitalas	18
15. Gryųjų aktyvų įvertinimo metodika.....	18
16. Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės.....	20
17. Išlaidos ir taikomi mokesčiai.....	20
III. Duomenys apie Investicinius vienetus	23
18. Duomenys apie Fondo siūlomus Investicinius vienetus	23
19. Reikalavimai Investuotojams.....	24
20. Investicinių vienetų išleidimo sąlygos.....	25
21. Investicinių vienetų platinimo (pardavimo) sąlygos ir tvarka	25
22. Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos ir tvarka, išpirkimo sustabdymo sąlygos ir tvarka	27
23. Fondo panaikinimas.....	30
IV. Informacija apie investicijas ir rizikos rūšis.....	32
24. Fondo veiklos istorija	32

25. Investicinio krepšelio sudėtis	32
26. Fondo tikslai ir investavimo politika	32
27. Fondo tipinio investuotojo apibūdinimas	35
28. Investicinė rizika ir jos valdymas	35
29. Informacija apie tvarumo rizikos integravimą į investavimo sprendimų priėmimą	36
30. Investicijų konsultantai	38
V. Valdymas.....	39
31. Valdymo schema.....	39
32. Valdymo organų, stebėtojų tarybos teisės ir pareigos.....	39
33. Visuotinis akcininkų susirinkimas	39
34. Valdymo įmonės teisės ir pareigos	39
35. Informacija apie valdymo įmonę	42
36. Depozitoriumas	43
37. Finansų tarpininkai	44
38. Funkcijų delegavimas	44
39. Administracijos vadovo, vyriausiojo finansininko, konsultantų, rengusių arba padėjusių rengti prospektą ir atsakingų už jame pateiktos informacijos teisingumą, patvirtinimas parašais, kad prospekte pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką investuotojų sprendimams.....	45

I. Bendroji informacija

1. Dokumente naudojamos sąvokos ir sutrumpinimai

Šiame dokumente didžiąja raide rašomos sąvokos turi šioje Prospekto dalyje nurodytą reikšmę. Šioje Prospekto dalyje pateikiamos tik svarbiausios sąvokos:

Finansinis svertas	metodas, kuriuo Valdymo įmonė didina savo valdomo alternatyviojo kolektyvinio investavimo subjekto poziciją, skolindamasi lėšų ar vertybinių popierių arba naudodamasi išvestinėmis finansinėmis priemonėmis ar kitomis finansų rinkose naudojamomis priemonėmis.
Grynujų aktyvų vertė (arba GAV)	skirtumas tarp Investicinį fondą sudarančio turto vertės ir Investicinio fondo ilgalaikių ir trumpalaikių finansinių įsipareigojimų.
IISKISĮ	Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymas.
Investicinis fondas (arba Fondas)	uždarojo tipo informuotiesiems Investuotojams skirtas kolektyvinis investavimo subjektas „Milvas Real Estate Fund“, kurio turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso juridiniams ar fiziniams asmenims ir yra Valdymo įmonės valdomas patikėjimo teise.
Investicinis vienetas	perleidžiamasis vertybinis popierius, kuriuo įrodoma Investicinio fondo bendraturčio teisė į Investicinį fondą sudarančio turto dalį.

Investuotojas	Valdymo įmonės valdomo „Milvas Real Estate Fund“ informuotiesiems investuotojams skirto Fondo dalyvis arba potencialus dalyvis.
Papildoma investicija	Investuotojo atliekamas Fondo Investicinių vienetų pirkimas, kuomet Investuotojas jau yra pirkęs Investicinių vienetų už minimalią Prospekto nurodytą sumą.
Papildomo Investavimo sutartis	tarp Fondo, atstovaujamo Valdymo įmonės, ir Investuotojo sudaroma sutartis, pagal kurią Investuotojas atlieka Papildomą investiciją.
Pirminė investicija	Investuotojo atliekamas pirmas Fondo Investicinių vienetų pirkimas, pagal Pirminio investavimo sutartį.
Pirminio investavimo sutartis	tarp Fondo, atstovaujamo Valdymo įmonės, ir Investuotojo sudaroma sutartis, pagal kurią Investuotojas atlieka Pirminę investiciją.
Priežiūros institucija	Lietuvos Bankas.
Prospektas	šis dokumentas.
Sutartis	tarp Fondo, atstovaujamo Valdymo įmonės, ir Investuotojo sudaroma sutartis, kurios pagrindu perkami Investiciniai vienetai. Sutarties sąvoka apima Pirminio investavimo sutartis ir Papildomo investavimo sutartis.

Valdymo įmonė

UAB „Milvas“, juridinio asmens kodas
304955295, adresas Konstitucijos pr. 15-94,
Vilnius, Lietuva.

2. Pagrindiniai duomenys apie Fondą, Valdymo įmonę ir Depozitoriumą

Žemiau pateikiami duomenys apie Fondą ir Valdymo įmonę:

Fondo pavadinimas	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas Milvas Real Estate Fund
Įstatyminė forma	Uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas, neturintis juridinio asmens statuso
Tipas	Uždarojo tipo investicinis fondas
Buveinė	Konstitucijos pr. 15-94, Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	+370 625 92066
El. paštas	info@milvas.lt
Internetinės svetainės adresas	www.milvas.lt
Veiklos pradžios data	2025-10-31
Veiklos trukmė	Neterminuota
Valdymo įmonės pavadinimas	UAB „Milvas“
Valdymo įmonės adresas	Konstitucijos pr. 15-94, Vilnius, Lietuva
Valdymo įmonės tel. numeris	+370 625 92066

Informacija apie depozitoriumą:

Pavadinimas	AB SEB bankas
-------------	---------------

Įmonės kodas	112021238
Adresas	Konstitucijos pr. 24, LT-08105 Vilnius, Lietuva
Įmonės rūšis	Akcinė bendrovė
Pagrindinė veikla	Bankinė veikla
Vadovai	Sonata Gutauskaitė-Bubnelienė
Telefono numeris	+370 5 268 2800
El. pašto adresas	info@seb.lt

3. Pagrindiniai duomenys apie Fondo siūlomus Investicinius vienetus

Fondo Investicinio vieneto pradinė vertė Fondo veiklos pradžios dieną yra lygi 1 EUR (vienam eurui).

Fondas yra ilgalaikė investicinė priemonė, kurią Investuotojas turėtų išlaikyti ne mažiau nei 3 metus. Ilguoju laikotarpiu Fondas sieks Investuotojams uždirbti 10% vidutinę metinę grąžą (atskaičius Fondui taikomus mokesčius).

Duomenys apie Investicinius vienetus taip pat pateikiami Prospekto 18 punkte, išsami informacija apie Investicinių vienetų įsigijimą pateikiama Prospekto 21 punkte, o apie išpirkimą ir išpirkimo stabdymą – Prospekto 22 punkte.

4. Trumpas investavimo strategijos apibūdinimas

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, numatytus Prospekto 26 punkte.

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), prioritetą teikiant minėtoms rinkoms.

5. Rizikos veiksniai susiję su Investicinių vienetų įsigijimu ir investavimu

Žemiau nurodytos pagrindinės investuotojų prisiimamos rizikos. Šis rizikų sąrašas nėra baigtinis ir čia nurodytos rizikos iš esmės apibrėžia bendro pobūdžio rizikas, kurios yra sietinos su Fondo investavimo objektais.

Nekilnojamojo turto rinkos svyravimo rizika - Investicijos į nekilnojamąjį turtą yra glaudžiai susijusios su cikliška ekonomine aplinka, todėl jų vertė gali reikšmingai svyruoti dėl makroekonominių, politinių, socialinių ir demografinių veiksnių. Ši rizika apima nekilnojamojo turto kainų pokyčius, palūkanų normų dinamiką, infliaciją, nuomos pajamų stabilumą ir turto likvidumą. Socialiniai ir demografiniai pokyčiai, tokie kaip gyventojų skaičiaus kaita, migracija, urbanizacija ar gyvenimo būdo transformacijos, taip pat gali turėti įtakos NT paklausai. Valdymo įmonė šią riziką valdys diversifikuodama investicijas pagal geografiją, objektų tipą ir kitais Prospekto 29 punktuose numatytais būdais.

Likvidumo rizika – Fondas yra uždarojo tipo, o dalis Fondo investavimo objektų bus mažai likvidūs. Investuotojams taikomas 36 mėnesių apriboto išpirkimo laikotarpis (angl. *lock-up period*), skaičiuojamas nuo investuotos sumos konvertavimo į Investicinius vienetus dienos. Pasibaigus šiam laikotarpiui, Investicinių vienetų išpirkimai investuotojų prašymu vykdomi kartą per metus, kaip nustatyta Prospekto 22 punkte. Papildomai, išpirkimas gali būti ribojamas Valdymo įmonės Investicinio komiteto sprendimu pagal Prospekto 22 punkto nuostatas. Fondo Investiciniais vienetais nėra prekiaujama reguliuojamoje rinkoje, o Fondo valdytojas ir susijusios šalys neprisiima įsipareigojimo formuoti ar palaikyti antrinės rinkos likvidumą; todėl vienetų perleidimas galimas tik individualių sandorių pagrindu ir gali būti ribotas tiek laiko, tiek kainos atžvilgiu. Atrinkdamas investavimo objektus, Fondo valdytojas visuomet vertina jų likvidumą ir strateginę įtaką portfeliui, atsižvelgdamas į maksimalų 36 mėnesių išpirkimo laikotarpį.

Vertybinių popierių rinkos svyravimo rizika – Fondo turimų finansinių priemonių vertė gali svyruoti dėl rinkos pokyčių, net jei emitento rizikos lygis nesikeičia. Kainų svyravimus lemia makroekonominė padėtis, monetarinė ir fiskalinė politika bei reguliacinės aplinkos

pokyčiai. Šie veiksniai daro įtaką Fondo grynajai turto vertei ir Investicinių vienetų kainai. Valdymo įmonė šią riziką valdo analizuodama emitentų finansinę būklę ir šalių, į kurias investuojama, ekonominę situaciją.

Finansų sistemos šoko rizika – egzistuoja tikimybė, jog vietinė arba pasaulinė finansinė sistema patirs neigiamą šoką (pvz., kredito krizė, sisteminis likvidumo trūkumas). Tokiu atveju Fondo įsigytų finansinių priemonių kainos gali ženkliai keistis. Tokia situacija lemtų Fondo Investicinių vienetų vertės mažėjimą. Fondas šią riziką mažina diversifikuodamas investicijas tarp skirtingų investavimo objektų ir geografinių regionų, nustatydamas limitus vienai pozicijai bei turėdamas likvidžių priemonių rezervą.

Palūkanų normų rizika – vidutiniu atveju finansinių priemonių, į kurias investuos Fondas, emitentai turės ilgalaikių bei trumpalaikių įsipareigojimų. Dėl staigių palūkanų normų pokyčių rinkoje, tų emitentų finansinė padėtis gali keistis. Tai gali turėti neigiamos įtakos Fondo Investicinių vienetų vertei. Rizika valdoma nuolat vertinant šalių, į kurias investuoja Fondas, makroekonominę padėtį, monetarinės ir fiskalinės politikos kryptis bei numatomus jų pokyčius trumpuoju laikotarpiu.

Operacinė rizika – egzistuoja tikimybė patirti nuostolių dėl žmonių, sistemų, netinkamų ar nepavykusių vidaus procesų arba dėl išorės įvykių įtakos, įskaitant teisinę riziką. Šiai rizikai materializavus, egzistuoja tikimybė, jog Fondo GAV, todėl ir Investicinių vienetų vertė mažėtų. Operacinė rizika valdoma aiškiai atskiriant Valdymo įmonės darbuotojų funkcijas, užtikrinant procesuose dvigubą kontrolę, nustatant limitus, pasitelkiant Depozitoriumo paslaugas ir kitais vidaus teisės aktų numatytais būdais.

Teisinė rizika – egzistuoja rizika, jog Fondas patirs teises išlaidas, kurios bus būtinos Fondo veiklai arba tvariam veiklos tęstinumui užtikrinti. Tam tikrais atvejais tokios išlaidos gali turėti ženklų įtaką Fondo vienetų vertei. Be to, Fondas gali susidurti su neigiamomis pasekmėmis dėl teisės aktų pakeitimų, kurie gali turėti įtakos investavimo strategijai, veiklos tęstinumui arba mokesčių politikai. Tam tikrais atvejais tokie pokyčiai gali lemti papildomas veiklos sąnaudas ar reikalauti strateginio prisitaikymo, turinčio įtakos Investicinių vienetų vertei. Ši rizika valdoma planuojant ir paskirstant išlaidas taip, kad esant nenumatytoms teisinėms išlaidoms jos tilptų į bendrą išlaidų limitą (Prospekto 17 punktas), taip pat nuolat

stebint ir prisitaikant prie galiojančių teisės aktų pokyčių bei atliekant išsamų teisinį vertinimą prieš sudarant Investicines ir finansines sutartis, siekiant užtikrinti jų atitikimą galiojantiems teisės aktams. Maksimalus išlaidų dydis yra ribojamas Prospekto 17 punkte.

Valiutos rizika – su ta Fondo turto dalimi, kuri bus investuota į ne euru denominuotas finansines priemones, sietina valiutos rizika. Užsienio valiutos gali svyruoti euro atžvilgiu ir tam tikrais atvejais valiutų kursų pokyčiai gali sumažinti Investicinę grąžą. Tai aktualu net tais atvejais, kai užsienio valiuta yra surišta su euru ir jos kursas euro atžvilgiu istoriškai nesvyruoja. Todėl yra tikimybė, kad Fondas patirs nuostolių dėl valiutų kursų pokyčių. Rizika valdoma nuolat vertinant šalių, į kurias investuoja Fondas, makroekonominę padėtį, monetarinės ir fiskalinės politikos kryptis bei numatomus jų pokyčius trumpuoju laikotarpiu.

Koncentracijos rizika – ši rizika kyla dėl per didelės investicijų koncentracijos į nekilnojamojo turto sektorių ar pavienes pozicijas. Fondo valdytojas sieks minimizuoti šią riziką diversifikuodamas investicijas, kaip tai nurodyta Prospekto 28 punkte. Ši rizika yra itin aktuali pirmaisiais 36 Fondo veiklos mėnesiais.

Politinė rizika – galimybė patirti finansinius nuostolius dėl tam tikrų politinių sprendimų ar politinių įvykių. Rizika valdoma diversifikuojant Fondo investicijas tarp valstybių, stebint politinius pokyčius ir atitinkamai koreguojant Fondo investicijas.

Tvarumo rizika – tvarumo rizika suprantama kaip aplinkos, socialinis ar valdysenos (ESG) įvykis ar situacija, galintys reikšmingai neigiamai paveikti Fondo investicijų vertę. Pavyzdžiui, klimato kaitos padariniai gali padidinti išlaidas nekilnojamojo turto priežiūrai ar draudimui, o netinkamas valdymas (valdysenos rizika) gali sukelti reputacinių nuostolių bendrovėms, į kurias investuojama. Informacija apie tvarumo rizikos integravimą į investavimo sprendimų priėmimą pateikiama Prospekto 29 punkte.

6. Prospekto paskelbimo vieta

Prospektas paskelbiamas internetinėje svetainėje www.milvas.lt.

7. Informacija apie tai, kur ir kada galima susipažinti su Prospektu, steigimo dokumentais, metų ir pusmečio ataskaitomis bei gauti informaciją apie Fondą

Fondo Prospektas, Taisyklės, įvairios ataskaitos (įskaitant audito išvadas) yra pateikiamos www.milvas.lt internetinėje svetainėje arba potencialių Fondo vienetų pirkėjų ir esamų Investuotojų asmeniniu prašymu. Prašymus galima pateikti elektroniniu paštu info@milvas.lt arba susitarti dėl susitikimo su Valdymo įmonės darbuotojais internetinėje svetainėje nurodytais kontaktais.

8. Kolektyvinio investavimo subjekto Investicinių vienetų platintojai

Fondo vienetus platina:

Pavadinimas	UAB „Milvas“
Įmonės kodas	304955295
Adresas	Konstitucijos pr. 15-94, Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	+370 611 31 863

9. Asmenys, atsakingi už Prospekte pateiktą informaciją

Vadovas	Igorius Pancerevas, +370 611 31 863
Fondų valdytojas	Tomas Padroštis, +370 612 86 757

10. Informacija apie auditą

Fondo ir Valdymo įmonės auditą atlieka:

Pavadinimas	UAB Forvis Mazars Lithuania Audit
Įmonės kodas	303150218

Adresas	Konstitucijos pr. 18B, Vilnius
Telefono numeris	+370 675 05 000
Leidimo verstis audito veikla numeris	001537

11. Valstybinė mokesčių politika Fondo bei Investuotojų atžvilgiu

Žemiau pateikiama informacija nėra ir negali būti laikoma konsultacija dėl valstybinės mokesčių politikos klausimų, taip pat tai nėra laikoma teisės aktų išaiškinimu. Valdymo įmonė neprisiima atsakomybės dėl valstybinės mokesčių politikos pasikeitimų, jų reglamentuojančių teisės aktų pokyčių. Investuotojai yra patys atsakingi už jiems priklausančių mokesčių tinkamą ir savalaikį sumokėjimą, todėl, esant neaiškumų dėl apmokestinimo, Investuotojai turėtų kreiptis į mokesčių konsultantus.

Fondo mokami pelno, pridėtinės vertės ar kiti mokesčiai:

Fondas yra įsteigtas pagal Įstatymą, todėl pelno mokesčio įstatymo kontekste yra traktuojamas kaip neapmokestinamasis vienetas ir pelno mokesčio nemoka. Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo kontekste Fondas yra traktuojamas kaip apmokestinamasis asmuo, todėl įstatyme numatytais atvejais pridėtinės vertės mokestį privalo mokėti.

Nuolatinių Lietuvos gyventojų apmokestinimas:

Investuotojai (nuolatiniai Lietuvos gyventojai) nuo gautų pajamų iš Investicinių vienetų perleidimo (turto vertės prieaugio) privalo sumokėti gyventojų pajamų mokestį, kurio tarifas yra nustatomas pagal tuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus. Turto vertės padidėjimo pajamos, gautos iš finansinių priemonių prekybos/perleidimo (įskaitant Fondo Investicinių vienetų perleidimą) nėra apmokestinamos pajamų mokesčiu, iki tuo metu galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytos sumos per kalendorinius metus. Tiek mokesčių tarifas, tiek neapmokestinama suma gali keistis.

Nuolatiniai Lietuvos gyventojai, Fondo vienetus įsigijantys ar perleidžiantys per Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatyme (toliau – GPMĮ) nustatytą investicinę sąskaitą, Fondo vienetų įsigijimo, išpirkimo ar perleidimo pajamas apmokestina pagal GPMĮ

12¹ straipsnį. Pajamų mokesčio prievolė atsiranda tik išmokant lėšas iš investicinės sąskaitos, kai išmokėtų lėšų suma viršija į investicinę sąskaitą įneštas lėšas. Per investicinę sąskaitą gautos pajamos apmokestinamos 15 procentų pajamų mokesčio tarifu.

Gyventojų pajamų mokestis gali būti mokamas ir nuo kitų išmokų iš Fondo, kurio tarifas yra nustatomas pagal tuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

Juridinių asmenų apmokestinimas:

Perleidęs Fondo Investicinius vienetus Fondo Investuotojas juridinis asmuo (įskaitant užsienio vienetus, veikiančius per nuolatinę buveinę Lietuvos Respublikoje) pripažįsta turto vertės padidėjimo pajamas (skirtumas tarp Fondo vienetų įsigijimo ir pardavimo kainų), kurios apmokestinamos pelno mokesčiu taikant pagal tuo metu galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą tarifą. Pajamos privalo būti deklaruojamos ir mokestis privalo būti sumokamas Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo nustatyta tvarka.

Nenuolatinio Lietuvos gyventojo ir užsienio vieneto apmokestinimas:

Nenuolatinio Lietuvos Respublikos gyventojo ir užsienio vieneto gautos pajamos iš kapitalo prieaugio nėra Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio bei Lietuvos Respublikos pelno mokesčio objektas.

12. Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės ataskaitos sudarymo ir laisvų lėšų išmokų datos, finansiniai metai

Fondo finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais. Metinės finansinės ataskaitos už praėjusius finansinius metus sudaromos ne vėliau kaip per 6 (šešis) kalendorinius mėnesius nuo jų pabaigos.

Valdymo įmonė neprisiima įsipareigojimo, tačiau planuoja periodiškai atlikti laisvų lėšų išmokas iš Fondo turto.

Investicinis komitetas gali priimti sprendimą išmokėti laisvų lėšų išmokas Investuotojams, esant šioms sąlygoms:

- 1) Jei Fondo Investicinio vieneto vertės prieaugis per atitinkamą periodą yra teigiamas; ir

2) Yra laisvų lėšų Fonde.

Detalesnės laisvų lėšų paskirstymo ir išmokėjimo tvarka yra nustatyta Taisyklių 9 punkte.

Finansinių ataskaitų valiuta – euras.

13. Investuotojo teisės ir pareigos

Kiekvienas Investuotojas turi šias teises:

- 1) Prospekto 22 punkte nurodyta tvarka ir sąlygomis pareikalauti, kad Valdymo įmonė išpirktų jo turimus Investicinius vienetus.
- 2) Jei Valdymo įmonė nusprendžia išmokėti laisvas lėšas Investuotojams, gauti jų dalį, remiantis Prospekto 12 punkte ir Įstatų 9 punkte nustatyta tvarka.
- 3) Fondo panaikinimo atveju, Prospekto 23 punkte apibrėžtomis sąlygomis, gauti dalį Fondo turto.
- 4) Bet kuriuo metu reikalauti ir gauti Įstatyme numatytą informaciją apie Fondą ir Valdymo įmonę, turimų vienetų skaičių ir vertę.
- 5) Gavus išankstinį rašytinį Valdymo įmonės vadovo sutikimą parduoti, padovanoti ar bet kaip kitaip perleisti turimus Investicinius vienetus (ar teisę į juos) tretiesiems asmenims, jei tie asmenys atitinka Prospekto 19 punkte apibrėžtą Investuotojo statusą ir kitus Taisyklėse bei Prospekte nustatytus reikalavimus.
- 6) Nesutikti su Investavimo strategijos pakeitimais, kaip numatyta Prospekto 26 punkte.
- 7) Kitas Taisyklėse, Prospekte ir Įstatyme bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.

Kiekvienas Investuotojas turi šias pareigas:

- 1) Nedelsiant, ne vėliau nei per 10 kalendorinių dienų nuo tokio fakto atsiradimo, raštu pranešti Valdymo įmonei apie su Investuotoju fiziniu asmeniu susijusios informacijos, įskaitant vardą, pavardę, asmens kodą, gyvenamosios vietos adresą, elektroninio pašto adresą, telefono, banko sąskaitos numerio ir kitų rekvizitų pasikeitimą. Investuotojai juridiniai asmenys nedelsiant, ne vėliau nei per 10

kalendorinių dienų laikotarpį nuo pasikeitimo privalo raštu pranešti apie pavadinimo, juridinio asmens kodo, buveinės adreso, vadovo ar įgalioto atstovo, elektroninio pašto adreso, telefono, banko sąskaitos numerio ir kitų rekvizitų pasikeitimus.

- 2) Raštu informuoti Valdymo įmonę apie ketinimą parduoti, padovanoti ar bet kaip kitaip perleisti turimus Investicinius vienetus (ar teisę į juos) tretiesiems asmenims bei nevykdyti transakcijos iki nėra gautas Valdymo įmonės leidimas.
- 3) Jei Investiciniai vienetai yra bendroji jungtinė nuosavybė, prieš reikalaujant išpirkti Investicinius vienetus, Investuotojas privalo pateikti rašytinį įrodymą, jog sutuoktinis pardavimui neprieštarauja arba įgaliojimą, leidžiantį tokį sandorį atlikti be atskiro sutuoktinio sutikimo.
- 4) Vykdyti visus įsipareigojimus nustatytus Sutartyje.
- 5) Kitas Taisyklėse, Prospekte ir Įstatyme bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas pareigas.

II. Duomenys apie kapitalą, pajamų ir išlaidų paskirstymą

14. Nuosavas kapitalas

Fondas neturi įstatinio kapitalo. Jo nuosavas kapitalas visuomet yra lygus gryniesiems aktyvams ir kinta priklausomai nuo Fondo Investicinių vienetų išleidimo (pardavimo) ir išpirkimo.

Investuotojų į Fondą pervesti pinigai pagal pirmąsias Fondo Investicinių vienetų pirkimo-pardavimo sutartis, pagal kurias bus platinami Investiciniai vienetai, sudarys Fondo pradinį kapitalą.

15. Grynujų aktyvų įvertinimo metodika

Fondo GAV nustatoma ne rečiau kaip kartą per mėnesį, naudojant paskutines to mėnesio, už kurį skaičiuojamas GAV, darbo dienos duomenis. Atskiru Valdymo įmonės sprendimu, Fondo GAV ir Investicinių vienetų vertė gali būti skaičiuojama ir dažniau.

Skaičiuojant Fondo GAV vertę, yra apskaičiuojama:

- 1) Viso turto vertė;
- 2) Visų įsipareigojimų vertė;
- 3) GAV yra apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp viso Fondo turto ir visų įsipareigojimų.

Turto ir įsipareigojimų skaičiavimas yra grindžiamas jų tikrąja verte, kuri atspindi Grynujų aktyvų vertę, už kurią labiausiai tikėtina Fondo turtą realizuoti, nebent tokios vertės patikimai nustatyti neįmanoma.

Turtas (ar jo dalis) gali būti nurašomas tik tuomet, kai įgyvendinamos teisės į tą turtą (ar jo dalį), kai baigiasi teisių galiojimo laikas arba kai šios teisės yra perduodamos.

Įsipareigojimai (ar jų dalis) gali būti nurašomi tik tada, kai jie išnyksta, t. y. kai sutartyje nurodyti įsipareigojimai (jų dalis) yra įvykdomi, nustoja galioti arba yra anuliuojami.

Fondo įsipareigojimai skaičiuojami pagal Verslo apskaitos standartus.

Tiek Fondo turtas, tiek įsipareigojimai, tiek GAV yra skaičiuojami eurai.

Jei dalis Fondo turto ar įsipareigojimų yra denominuoti užsienio valiuta, skaičiuojant GAV, tas turtas ar įsipareigojimai yra konvertuojami, remiantis Europos centrinio banko paskelbtu orientaciniu euro ir užsienio valiutos santykiu arba Lietuvos banko skelbiamu orientaciniu euro ir užsienio valiutos santykiu tais atvejais, kai orientacinio euro ir užsienio valiutos santykio Europos Centrinis Bankas neskelbia.

Biržose kotiruojami nuosavybės vertybiniai popieriai yra vertinami pagal GAV vertinimo dienos uždarymo kainą pagrindinėje rinkoje.

Kolektyvinių investavimo subjektų Investiciniai vienetai / akcijos yra vertinami pagal jų rinkos kainą arba paskutinę oficialiai tą KIS valdančios įmonės paskelbtą vieneto / akcijos kainą.

Skolos vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriomis reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinamos sukauptų palūkanų principu arba pagal tų vertybinių popierių rinkos kainą.

Terminuoti indėliai bankuose vertinami pagal amortizuotos savikainos vertę.

Grynieji pinigai ir lėšos kredito įstaigose vertinami pagal nominalią vertę.

Detalią GAV skaičiavimo tvarką nustato Valdymo įmonės parengta ir su Depozitoriumu bei apskaitos įmone suderinta Fondo GAV skaičiavimo metodika, parengta pagal Verslo apskaitos standartus bei Lietuvos banko patvirtintą Grynujų aktyvų vertės skaičiavimo metodiką.

Pradinė Investicinio vieneto vertė – 1 EUR (vienas euras).

Investicinių vienetų vertė skaičiuojama GAV padalijant iš visų tuo metu išleistų apyvartoje esančių Investicinių vienetų skaičiaus. Investicinio vieneto vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematines apvalinimo taisykles.

Fondo GAV ir Investicinių vienetų vertė Valdymo įmonės internetiniame puslapyje bus skelbiama iki 15-tos kito mėnesio darbo dienos 17:00 valandos (Lietuvos laiku) už praėjusį mėnesį.

16. Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės

Fondo pajamos yra naudojamos Fondo išlaidoms padengti, jomis yra didinamas Fondo turtas. Valdymo įmonė neprisiima įsipareigojimo, tačiau planuoja atlikti laisvų lėšų išmokas iš Fondo turto. Detali laisvų lėšų paskirstymo tvarka yra nustatyta Prospekto 12 punkte ir Taisyklių 9 punkte.

17. Išlaidos ir taikomi mokesčiai

Mokesčiai Valdymo įmonei

Atlyginimas Valdymo įmonei ir jo apskaičiavimo bei išmokėjimo tvarka	Valdymo mokesčio dydis yra: 1) per pirmus 12 Fondo veiklos mėnesių - 0.96% vidutinio Fondo GAV; 2) Nuo trylikto iki dvidešimt ketvirto Fondo veiklos mėnesio imtinai - 1.2% vidutinio Fondo GAV (per šiame punkte numatytą laikotarpį); 3) Vėlesniais Fondo veiklos metais - 1.5% vidutinio metinio Fondo GAV. Valdymo mokestis yra apskaičiuojamas kiekvieną mėnesį, skaičiuojant GAV Prospekto 16 punkte nustatyta tvarka ir naudojant šią formulę: $VM = (VMD / 12) \times GAV_{m\acute{e}n.}, \text{ kur}$ <i>VM</i> – yra valdymo mokestis, mokėtinas už kalendorinį mėnesį, eur; <i>VMD</i> - yra valdymo mokesčio dydis, numatytas Prospekto 18.2 punkte, proc.; <i>GAV_{mėn.}</i> – yra Fondo GAV atitinkamą mėnesį, eur.
---	--

	Valdymo mokestis Valdymo įmonei yra išmokamas iki kito mėnesio 15-tos dienos už praėjusį mėnesį.
Išpirkimo mokestis	Išpirkimo mokestis yra lygus 0.25% Investuotojo išperkamos Investicinių vienetų vertės. Išpirkimo mokestis gali būti netaikomas ateityje, tai numatant Prospekte. Išpirkimo mokestis yra nuskaičiuojamas konvertavus Investuotojo išperkamus Investicinius vienetus į eurus. Likusi sumos dalis po Išpirkimo mokesčio konvertavimo yra pervedama Investuotojui Prospekto x punkte nustatyta tvarka.
Platinimo mokestis	1) Platinimo mokestis yra mokamas įsigyjant Investicinius vienetus ir nėra įskaičiuotas į Fondo GAV. Platinimo mokestis skaičiuojamas nuo įsigijimo sumos ir jo dydis priklauso nuo investuojamos sumos: 2) Investuojant į Fondą (neskaitant platinimo mokesčio) iki 200 000 eurų (dviejų šimtų tūkstančių eurų), taikomas 1% platinimo mokestis; 3) Investuojant į Fondą (neskaitant platinimo mokesčio) nuo 200 000 eurų (du šimtai tūkstančių eurų) iki 300 000 eurų (trys šimtai tūkstančių eurų), taikomas 0.5% platinimo mokestis; 4) Investuojant į Fondą (neskaitant platinimo mokesčio) nuo 300 000 eurų (trys šimtai

	tūkstančių eurų) platinimo mokestis netaikomas.
	Platinimo mokesčio dydžiai, netaikymo sąlygos ateityje gali keistis.

Atlyginimas Depozitoriumui

Atlyginimas Depozitoriumui už pagal sutartį suteiktas Depozitoriumo paslaugas mokamas iš Fondo turto.

Metinis atlyginimas Depozitoriumui negali būti didesnis nei 0.2% vidutinės metinės Fondo GAV, tačiau negali būti mažesnis nei dydis, įtvirtintas sutartyje.

Atlyginimas Depozitoriumui apskaičiuojamas kiekvieną mėnesį, to mėnesio Fondo GAV, kuris yra skaičiuojamas Prospekto 17 punkte nustatyta tvarka, dauginant iš sutarto mokesčio ir dalinant gautą sumą iš 12. Šis mokestis Depozitoriumui yra kaupiamas ir išmokamas kiekvieną ketvirtį.

Kitos išlaidos

Iš Fondo turto taip pat dengiamos šios išlaidos:

- 1) Išlaidos tarpininkams už tarpininkavimą perkant bei parduodant vertybinius popierius.
- 2) Atlyginimas auditoriams už audito paslaugas.
- 3) Atlyginimas apskaitos įmonei už apskaitos paslaugas.
- 4) Išlaidos už vertybinių popierių apskaitą.
- 5) Išlaidos už bankų paslaugas (pavyzdžiui pavedimų vykdymą, sąskaitų tvarkymą, valiutos konversijas).
- 6) Bylinėjimosi išlaidos.
- 7) Išieškavimo išlaidos.
- 8) Išlaidos teisinių paslaugų teikėjams.

Visos iš Fondo turto mokamos nurodytos išlaidos neviršys 5% vidutinės metinės Fondo GAV.

III. Duomenys apie Investicinius vienetus

18. Duomenys apie Fondo siūlomus Investicinius vienetus

Rūšis:

Fondo Investiciniai vienetai yra perleidžiamieji vertybiniai popieriai, kuriais įrodoma kiekvieno Fondo Investuotojo teisė į Fondą sudarančio turto dalį.

Klasės:

Fondo Investiciniai vienetai neturi skirtingų klasių.

Nuosavybės teisės įrodymas:

Investuotojas nuosavybės teisę įgyja, kuomet investuoti pinigai yra konvertuojami į Fondo Investicinius vienetus ir asmeninių sąskaitų tvarkytojas padaro atitinkamą įrašą Investuotojo asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje.

Išleistų Investicinių vienetų asmeninių sąskaitų tvarkytojas:

Asmenines sąskaitas tvarko:

Pavadinimas	AB SEB bankas
Įmonės kodas	112021238
Adresas	Konstitucijos pr. 24, LT-08105 Vilnius, Lietuva
Pagrindinė veikla	Bankinė veikla
Sutarties su valdymo įmone pobūdis	Investicinių vienetų ar akcijų savininkų registro tvarkymas

Investicinių vienetų suteikiamos teisės ir pareigos

Kiekvienas Investuotojas turi Prospekto 13 punkte nurodytas teises ir pareigas.

19. Reikalavimai Investuotojams

Investuoti ir tapti Investicinio fondo dalyviais gali tik tie Investuotojai, kurie turi informuotojo investuotojo statusą. Kaip nurodyta Įstatymo 3 straipsnyje, informuotaisiais investuotojais laikomi:

- 1) profesionalieji investuotojai;
- 2) profesionaliųjų investuotojų statuso neturintys fiziniai asmenys, kurie yra Valdymo įmonei raštu patvirtinę savo kaip informuotųjų investuotojų statusą ir kurie atitinka bent vieną iš šių reikalavimų:
 - a. į Fondą investuoja arba įsipareigoja investuoti ne mažiau kaip 125 000 eurų ar ekvivalentišką sumą kita valiuta; arba
 - b. juridinis asmuo (arba analogiškas kitos valstybės narės subjektas), turintis teisę teikti investicines paslaugas Lietuvos Respublikoje, įvertinęs to asmens žinias ir patirtį investavimo srityje, raštu patvirtino, kad investavimas į Fondą šiam asmeniui yra tinkamas atsižvelgiant į jo toleranciją rizikai ir galimybes prisiimti nuostolius;
- 3) yra profesionaliųjų investuotojų statuso neturintys fiziniai asmenys, kurie yra Fondo Valdymo įmonės arba vadovai arba investicinius sprendimus dėl turto valdymo priimančiosios asmenys;
- 4) yra profesionaliųjų investuotojų statuso neturintys juridiniai asmenys, kurių pagrindinė veikla nėra investavimas į kolektyvinio investavimo subjektus, jei jie Valdymo įmonei yra raštu patvirtinę savo kaip informuotųjų investuotojų statusą ir kurie atitinka bent vieną iš šių reikalavimų:
 - a. į Fondą investuoja arba įsipareigoja investuoti ne mažiau kaip 125 000 eurų ar ekvivalentišką sumą kita valiuta; arba
 - b. juridinis asmuo (arba analogiškas kitos valstybės narės subjektas), turintis teisę teikti investicines paslaugas Lietuvos Respublikoje, įvertinęs to asmens žinias ir patirtį investavimo srityje, raštu patvirtino, kad investavimas į Fondą šiam asmeniui yra tinkamas atsižvelgiant į jo toleranciją rizikai ir galimybes prisiimti nuostolius.

20. Investicinių vienetų išleidimo sąlygos

Sudarant Fondą Valdymo įmonė priėmė sprendimą išleisti neribotą ir neterminuotą Fondo vienetų emisiją.

21. Investicinių vienetų platinimo (pardavimo) sąlygos ir tvarka

Vienetų platinimo vietos, telefonai:

Vienetai yra platinami UAB „Milvas“ buveinėje. Telefonai pasiteiravimui +370 611 31 863 ir +370 625 92 066.

Platinimo mokestis

Investuotojui taikomo platinimo mokesčio dydis yra nurodytas Prospekto 17 punkte.

Sutarčių sudarymo sąlygos ir tvarka:

Investiciniai vienetai platinami darbo dienomis sudarant Pirminio Investavimo arba Papildomo Investavimo sutartis. Pirminę investiciją į Fondą atliekantis asmuo privalo sudaryti Pirminio Investavimo sutartį. Papildomas investicijas norintis atlikti Investuotojas, kiekvieną kartą prieš atlikdamas tokias investicijas, privalo pasirašyti Papildomo Investavimo sutartį. Investavimo sutartį galima sudaryti rašytine forma, su kuria galima susipažinti atvykus į Valdymo įmonės buveinę. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais arba, jei pasirašoma elektroniniu parašu, vienu egzemplioriumi. Investiciniai vienetai gali būti apmokami tik eurai.

Investuoti ir tapti Investicinio fondo dalyviais gali tik tie Investuotojai, kurie turi informuotojo investuotojo statusą (Prospekto 19 punktas). Tais atvejais, kai potencialus investuotojas neatitinka Prospekto 19 punkte apibrėžtų kriterijų, Valdymo įmonė apie tai informuoja potencialų investuotoją ir, šiuo pagrindu, atsisako sudaryti Sutartį.

Minimali investuojama suma

Minimali investuojama suma yra 125 000 eurų (šimtas dvidešimt penki tūkstančiai eurų). Profesionalaus investuotojo statusą pagal Finansinių priemonių rinkų įstatymą atitinkantys asmenys bei asmenys, atitinkantys Prospekto 19 punkte numatytus reikalavimus,

minimaliai gali investuoti 100 000 EUR (šimtą tūkstančių eurų). Kiekviena papildoma investicija į Fondą privalo būti ne mažesnė kaip 10 000 eurų (dešimt tūkstančių eurų).

Apmokėjimo terminai, tvarka, neapmokėjimo laiku pasekmės

Fondo vienetų Sutartyje yra nurodoma pinigų suma, už kurią Investuotojas perka Investicinius vienetus. Fondo vienetai gali būti apmokami tik eurai.

Pirmąją kalendorinio mėnesio darbo dieną yra pradedamos vykdyti visos Sutartys, kurios buvo sudarytos iki prieš taiėjusio kalendorinio mėnesio paskutinės darbo dienos ir pagal kurias pinigai į Fondo sąskaitą buvo pervesti iki to mėnesio, kurį buvo pasirašyta Sutartis, paskutinės darbo dienos. Sutartys yra įvykdomos pagal prieš taiėjusio kalendorinio mėnesio paskutinę darbo dieną apskaičiuotą Fondo GAV ir Investicinių vienetų vertę.

Pavyzdys: jei Investuotojas Sutartį pasirašo iki birželio paskutinės darbo dienos bei pagal Sutartį perveda pinigus į Fondo sąskaitą iki birželio paskutinės darbo dienos, tuomet Fondo GAV ir Investicinio vieneto vertė bus apskaičiuojama pagal birželio paskutinės darbo dienos duomenis. GAV ir Investicinio vieneto vertė bus apskaičiuota ir paskelbta iki liepos mėn. 15 dienos. Ir Investuotojo pinigai į Fondo Investicinius vienetus vėliausiai bus konvertuoti liepos 15 dieną naudojant GAV bei Investicinio vieneto vertę, apskaičiuotą pagal Valdymo įmonės turimus birželio mėnesio paskutinės darbo dienos duomenis.

Pavyzdys 2: Jei Investuotojas prašymą pateikia ir sutartį pasirašo gegužės paskutinę darbo dieną, tačiau pinigus į Fondo sąskaitą perveda tik birželio mėnesį, tuomet Investuotojo įmoka į Fondo investicinius vienetus bus konvertuota tik pagal birželio mėnesio paskutinės darbo dienos Fondo GAV ir Investicinio vieneto vertę liepos mėnesį.

Jei Investuotojas dėl bet kokių priežasčių negali vykdyti Sutartyje nustatytų įsipareigojimų ir atsiskaityti už Investicinius vienetus, Valdymo įmonė gali:

- 1) anuliuoti nevykdomą ar ne visa apimtimi vykdomą Sutartį (žr. taip pat 3) punktą žemiau);

- 2) pasiekti abiem pusėms priimtina susitarimą, kuriuo būtų keičiamos investavimo sąlygos, jei tokie pakeitimai neprieštarauja Taisyklėms ir Prospektui. Visi tokio tipo susitarimai privalo būti sudaromi raštu.
- 3) Jei Investuotojas sumoka sumą, mažesnę nei minimali suma (nurodyta aukščiau Prospekto 21 punkte), Sutartis yra anuliuojama dėl jos nevykdymo ir Investuotojui priklausantys pinigai grąžinami Sutartyje numatytais terminais. Jei Investuotojas sumoka mažesnę nei Sutartyje numatytą investavimo sumą, tačiau ji ne mažesnė nei minimali suma, Investuotojui yra išleidžiami faktiškai apmokėti Investiciniai vienetai.

Teisės į nuosavybę atsiradimo momentas:

Investuotojas nuosavybės teisę įgyja, kuomet investuoti pinigai yra konvertuojami į Fondo Investicinius vienetus ir asmeninių sąskaitų tvarkytojas padaro atitinkamą įrašą Investuotojo asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje. Šis įrašas, kuris yra nuosavybės teisės įrodymas, padaromas ne vėliau kaip per vieną darbo dieną nuo Fondo GAV apskaičiavimo dienos.

Investicinių vienetų perleidimas

Investicinius vienetus Investuotojas kitam asmeniui gali perleisti tik gavęs Valdymo įmonės leidimą. Jei Investiciniai vienetai kitam asmeniui yra perleidžiami negavus rašytinio leidimo ir tas asmuo neatitinka Prospekto 19 punkte apibrėžtų kriterijų, Valdymo įmonė artimiausią GAV skaičiavimo dieną išperka Investicinius vienetus Prospekto 22 punkte nustatyta tvarka ir grąžina pinigus Informuotojo investuotojo statuso neatitinkančiam asmeniui.

Jei Fondo vienetai yra perleidžiami, įrašai Investuotojų asmeninėse sąskaitose yra padaromi per tris dienas nuo to dienos, kuomet Valdymo įmonei yra pateikiami dokumentai, įrodantys perleidimo operaciją.

22. Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos ir tvarka, išpirkimo sustabdymo sąlygos ir tvarka

Vienetų išpirkimo vietos, telefonai:

Vienetai yra išperkami UAB „Milvas“ buveinėje. Telefonai pasiteiravimui +370 611 31 863 ir +370 625 92 066; +370 612 86 757

Išpirkimo mokestis

Investuotojui taikomas Išpirkimo mokesčio dydis yra nurodomas Prospekto 17 punkte.

Investicinių vienetų išpirkimo tvarka

Investiciniai vienetai yra išperkami ir už juos atsiskaitoma žemiau šiame punkte nustatyta tvarka arba atsiradus Įstatyme bei kituose teisės aktuose nustatytoms aplinkybėms.

Fondo veiklos laikotarpiu Investuotojas turi teisę asmeniškai Valdymo įmonei pateikti laisvos formos prašymą išpirkti Investicinius vienetus.

Prašymą pateikiantis Investuotojas privalo raštu patvirtinti, jog išperkami Investiciniai vienetai yra jo asmeninė nuosavybė. Tais atvejais, kai Fondo Investiciniai vienetai yra bendroji jungtinė nuosavybė, Investuotojas Valdymo įmonei privalo pateikti įgaliojimą vykdyti tokias operacijas be atskiro sutuoktinio leidimo arba prašymas išpirkti Investicinius vienetus privalo būti pasirašytas abiejų sutuoktinių.

Prašymai Valdymo įmonei privalo būti pateikiami raštu.

Investuotojams yra taikomas 36 mėnesių apriboto išpirkimo laikotarpis (angl. *lock-up period*), kuris skaičiuojamas nuo konkretaus Investuotojo investuotos sumos konvertavimo į Investicinius vienetus dienos. Pasibaigus apriboto išpirkimo laikotarpiui (angl. *lock-up period*) Investicinių vienetų išpirkimai Investuotojų prašymu bus vykdomi kartą per metus.

Investuotojai prašymus išpirkti Investicinius vienetus gali pateikti kiekvienais metais nuo kovo pirmos dienos iki birželio trisdešimtos dienos.

Visi gauti prašymai išpirkti pradedami vykdyti, kuomet apskaičiuojama rugsėjo mėnesio paskutinės darbo dienos Investicinių vienetų vertė:

- 1) Valdymo įmonei, apskaičiavus rugsėjo mėnesio paskutinės darbo dienos GAV ir Investicinių vienetų vertę laikantis Prospekto 15 punkte numatytų terminų, Fondo valdytojas įvertina Fondo likvidumą. Fondo valdytojas šiame punkte numatytą informaciją teikia Investiciniam komitetui, kuris priima sprendimą dėl visų

Investuotojų pateiktų prašymų įvykdymo arba Išpirkimo vartų taikymo žemiau punkte 2)a. numatyta tvarka. Prašymai išpirkti Fondo vienetus yra vykdomi *pro rata* principu. Visi prašymus pateikę Investuotojai yra informuojami raštu apie tai, kokią procentinę dalį visų prašymų išpirkti Investicinius vienetus Valdymo įmonė Fondo vardu ir sąskaita įvykdys ir už kokią Investicinio vieneto vertę.

2) Valdymo įmonės Investicinio komiteto sprendimu gali būti ribojamas Fondo vienetų išpirkimas žemiau nustatyta tvarka:

- a. Sprendimas riboti Fondo vienetų išpirkimą gali būti priimamas, jei bendra per Prospekto 22 punkte numatytą laikotarpį priimtų prašymų vertė yra lygi arba didesnė nei 20 proc. paskutinio paskelbto kalendorinio mėnesio GAV (toliau – Išpirkimo vartai);
- b. Priėmus aukščiau nurodytą sprendimą riboti Fondo vienetų išpirkimą, bus išperkama Fondo vienetų už bendrą vertę, kuri yra ne didesnė nei Išpirkimo vartai (20 proc. paskutinio paskelbto kalendorinio mėnesio GAV);
- c. Jei bendra pateiktų prašymų vertė viršija Išpirkimo vartų dydį, tuomet iš kiekvieno Investuotojo Fondo vienetai bus išperkami proporcingai pagal kiekvieno Investuotojo prašyme nurodytą sumą, už kurią pareikalauta išpirkti Fondo vienetus;
- d. Jei bendra prašymų vertė viršija Išpirkimo vartus, prašymai dėl neišpirktos Fondo vienetų dalies yra anuliuojamos;
- e. Investuotojai yra informuojami apie prašymų įvykdymo apimtį Valdymo įmonės paskutiniais žinomais kontaktais.

Investicinių vienetų išpirkimas vykdomas atsiskaitant pavedimu į Sutartyje Investuotojo nurodytą sąskaitą ne vėliau nei per 5 darbo dienas nuo GAV ir Investicinių vienetų vertės, už kurią buvo įvykdytas išpirkimas, paskelbimo dienos. Jei dėl bet kokių su Valdymo įmone tiesiogiai nesusijusių priežasčių pinigai Investuotojo sąskaitą pasieks vėliau, nei per nurodytą laikotarpį, tai nebus laikoma vėlavimu atsiskaityti. Jei dėl Valdymo įmonės kaltės su Investuotoju nėra atsiskaitoma per nurodytą terminą, Valdymo įmonė privalo sumokėti Investuotojui Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytas palūkanas už pradelstą laikotarpį.

Valdymo įmonė turi teisę sustabdyti išpirkimą ir atsiskaitymą žemiau nustatyta tvarka.

Investicinių vienetų išpirkimo sustabdymo pagrindai ir tvarka

Teisę sustabdyti Investicinių vienetų išpirkimą turi Valdymo įmonė ir Lietuvos bankas.

Investicinių vienetų išpirkimas gali būti stabdomas ne ilgiau nei 6 mėnesių laikotarpiui per metus.

Išpirkimas gali būti stabdomas, jei:

- 1) Tai daryti būtina siekiant apsaugoti Investuotojų interesus nuo potencialaus Fondo nemokumo ar išpirkimo kainos kritimo esant nepalankiai rinkos situacijai;
- 2) Nepakanka likvidžių aktyvų ir grynųjų pinigų atsiskaityti už išperkamus Investicinius vienetus, o turimo Fondo turto pardavimas būtų nuostolingas ir žalingas kitiems Fondo Investuotojams;
- 3) Tokią poveikio priemonę Fondui pritaiko Lietuvos bankas.

Nuo sprendimo sustabdyti Investicinių vienetų išpirkimą priėmimo momento draudžiama:

- 1) Priimti išpirkimo paraiškas;
- 2) Atsiskaityti už Investicinius vienetus, dėl kurių išpirkimo prašymai buvo gauti iki Investicinių vienetų išpirkimo sustabdymo momento.

Apie priimtą sprendimą stabdyti Fondo Investicinių vienetų išpirkimą privaloma informuoti visus Fondo Investuotojus ir Lietuvos Banką.

Tais atvejais, kai sprendimą stabdyti Investicinių vienetų išpirkimą priima Lietuvos bankas, Valdymo įmonė sprendimo vėl vykdyti išpirkimą priimti pati negali ir privalo laukti iki tokį leidimą suteiks Lietuvos bankas.

Apie sprendimą atnaujinti Investicinių vienetų išpirkimą Valdymo įmonė privalo informuoti visus Investuotojus ta pačia tvarka, kuria Investuotojai buvo informuoti apie išpirkimo sustabdymą.

23. Fondo panaikinimas

Fondas gali būti naikinamas Valdymo įmonės valdybos arba Lietuvos banko sprendimu.

Fondo naikinimo atveju Fondo Investicinių vienetų platinimas ir išpirkimas yra stabdomi ir nutraukiami.

Valdymo įmonė, priėmusi sprendimą panaikinti Fondą, privalo kiekvieną Investuotoją raštu informuoti apie šį sprendimą, pateikti sprendimo pagrindimą, išaiškinimą, Fondo turto realizavimo, atsiskaitymo su kreditoriais ir likusio Fondo turto proporcingo padalinimo Investuotojams tvarką ir numatomus terminus.

Investuotojai apie priimtą sprendimą panaikinti Fondą yra informuojami raštu Sutartyje nurodytu būdu. Informacija apie Fondo panaikinimą privalo būti išsiųsta per vieną darbo dieną nuo dienos, kai Valdymo įmonės valdyba arba Lietuvos bankas tokį sprendimą priima.

Fondo turto proporcingo padalinimo Investuotojams dieną, apie kurią Valdymo įmonė visiems Investuotojams ir kreditoriams praneš per 3 dienas po atitinkamo sprendimo priėmimo, iš Investuotojų yra išperkami visi jų turimi Fondo Investiciniai vienetai po to, kai Fondas visiškai atsiskaito su savo kreditoriais.

Fondas gali būti panaikintas tik tuomet, kai yra užbaigti visi teisminiai procesai ir įsiteisėję teismo sprendimai bylose, kuriose nagrinėjami ieškiniai dėl prievolių, kurios privalo būti įvykdytos Fondo sąskaita.

Jeigu Fondas negali padengti visų savo sąskaita prisiimtų prievolių (nepakanka turto), Valdymo įmonė neprivalo vykdyti jokių Fondo prievolių, jeigu Priežiūros institucija patvirtina, kad nėra duomenų apie tai, kad Valdymo įmonė netinkamai vykdo Įstatyme ir Prospekto 34 punkte jai numatytas pareigas.

Fondo panaikinimo metu Fondo turtas privalo būti realizuojamas jį parduodant su Valdymo įmone nesusijusiems asmenims.

Fondas laikomas panaikintu tuomet, kai yra atsiskaityta su kreditoriais, o Investuotojams proporcingai padalintas likęs turtas.

IV. Informacija apie investicijas ir rizikos rūšis

24. Fondo veiklos istorija

Fondo veiklos pradžia yra 2025 metų trečias ketvirtis. Kadangi Fondas palyginamojo indekso nenaudoja, palyginamojo indekso istorija taip pat nėra nurodoma.

Fondo veiklos istorija skelbiama Fondo svetainėje: <https://www.milvas.lt/fondai/MREF/>

25. Investicinio krepšelio sudėtis

Fondo turtas bus investuojamas į Prospekto 26 punkte nurodytus investavimo 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), prioritetą teikiant minėtoms rinkoms.

26. Fondo tikslai ir investavimo politika

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, numatytus žemiau Prospekto 26 punkte.

Geografija. 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, prioritetą teikiant minėtoms rinkoms.

Fondo pagrindinė valiuta yra euras. Todėl visų investicijų rizika bei grąža bus vertinama būtent euro atžvilgiu.

Fondas bus valdomas aktyviai. Tai reiškia, jog Valdymo įmonė aktyviais savo veiksmais analizuos rinkos tendencijas, investavimo objektų rodiklius, nuolatos vertins investavimo galimybes, įsigis investavimo objektus, realizuos esamus investavimo objektus, siekdama optimizuoti investicijų grąžą.

Investicinius sprendimus priims Valdymo įmonėje veikiantis Investavimo komitetas, kurį sudarys tik Valdymo įmonės darbuotojai. Į šį Investavimo komitetą asmenys bus skiriami dviejų metų periodui, juos skirs Valdymo įmonės valdyba. Investavimo komitete galės dalyvauti tik tie asmenys, kurie atitiks IISKISĮ keliamus reikalavimus, keliamus investicinius sprendimus priimančiams asmenims.

Investicinis komitetas privalės tvirtinti visus investicinius sprendimus. Investicinis sprendimas bus laikomas patvirtintu, kai dėl to sutars visi Investicinio komiteto nariai. Investicinio komiteto sprendimai privalo būti rašytiniai, patvirtinti visų narių parašais, tiksliai nurodant sprendimo priėmimo datą bei kuo daugiau aprašant investicinį objektą, dėl kurio buvo priimtas sprendimas.

Fondo rezultatų įvertinimui lyginamasis indeksas nebus naudojamas.

Fondo turtas gali būti investuojamas ir kitomis nei pagrindinė Fondo valiuta.

Fondo turtas bus investuojamas į:

- 1) uždarojo ir/arba atvirojo tipo nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektų Investicinius vienetus ir akcijas, įtrauktus arba neįtrauktus į prekybą reguliuojamoje rinkoje (vertybinių popierių biržoje ar daugiašalėje prekybos sistemoje);
- 2) nekilnojamojo turto bendrovių akcijas, įtrauktas arba neįtrauktas į prekybą reguliuojamoje rinkoje;
- 3) įtrauktas arba neįtrauktas į prekybą reguliuojamoje rinkoje obligacijas, kuriomis finansuojami nekilnojamojo turto projektai;
- 4) valstybines investicinio reitingo obligacijas;
- 5) pinigų rinkos priemones, indėlius.

Fondo investavimo geografija yra nustatoma pagal tai, kur yra registruotas finansinių priemonių, kurias įsigyja Fondas, emitentai.

Valdymo įmonė sieks šių diversifikavimo reikalavimų:

- 1) Ne mažiau nei 20% Fondo turto investuoti į reguliuojamose biržose listinguotas ir kotiruojamas finansines priemones bei likvidumo valdymo priemones (valstybines investicinio reitingo obligacijas, pinigų rinkos priemones, indėlius), nurodytas

aukščiau, kurias be apribojimų galima realizuoti reguliuojamoje antrinėje rinkoje per trumpesnę nei 90 dienų laikotarpį;

2) Ne mažiau 35% Fondo turto investuoti į:

- a. reguliuojamose biržose listinguotas ir kotiruojamas likvidžias finansines priemones, kurių likvidumas bus vertinamas atsižvelgiant į investicijos dydį ir konkrečios finansinės priemonės vidutinę dienos apyvartą per paskutines 90 kalendorinių dienų;
- b. skolos vertybinius popierius, iki kurių išpirkimo liko mažiau nei 24 mėnesiai;
- c. kolektyvinio investavimo subjektų Investicinius vienetų ir/arba akcijas iki kurių veiklos pabaigos liko mažiau nei 24 mėnesiai.
- d. likvidumo valdymo priemonės (valstybinės investicinio reitingo obligacijas, pinigų rinkos priemonės, indėlius).

3) Ne daugiau nei 65% Fondo turto investuoti į reguliuojamose biržose nelistinguotas finansines priemones:

- a. uždarojo tipo nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektų Investicinius vienetų ir akcijas iki kurių veiklos pabaigos liko daugiau nei 24 mėnesiai;
- b. obligacijas, iki kurių išpirkimo liko daugiau nei 24 mėnesiai;
- c. nekilnojamojo turto bendrovių akcijas.

Fondas į vieną konkretų KIS arba vieną konkrečią vertybinių popierių emisiją investuos ne daugiau nei 25% Fondo turto. Visais atvejais, investuojant į aukščiau 3) punkte nurodytą turtą, bus siekiama diversifikuoti investicijas atsižvelgiant į laikotarpį iki tų investicijų išpirkimo. Bus siekiama išlaikyti trumpesnę nei 5 metų vidutinę šios Fondo investicinio portfelio dalies trukmę iki išpirkimo, skaidant investicijas taip, kad dalis Fondo turto būtų išperkama kiekvienais metais, siekiant užtikrinti Fondo likvidumo poreikius ir valdyti likvidumo riziką.

Siekiant optimaliai suformuoti Fondo investicinį portfelį ir užtikrinti jo veiklos stabilumą, šioje Prospekto dalyje nurodytų investicijų apribojimų Valdymo įmonė gali nesilaikyti iki 24 mėnesių nuo Fondo veiklos pradžios.

Investavimo strategija gali būti keičiama tik iš anksto (3 mėnesių terminas) apie planuojamus pokyčius raštu pranešus visiems Fondo Investuotojams bei gavus dėl to sutikimą raštu iš ne mažiau kaip 50% Investuotojų (apskaičiuotų pagal Investuotojų turimų Investicinių vienetų kiekį, tenkanti paskutiniam GAV skaičiavimo periodui prieš šiame punkte nurodytos informacijos pateikimą).

Fondas nenaudoja Finansinio sverto. Fondas nenaudoja skolintų lėšų, nekaupia įsipareigojimų, kurie viršytų Fondo grynąją turto vertę, ir nenaudoja išvestinių finansinių priemonių kitais tikslais nei rizikos valdymas. Fondas nesiekia sukurti jokio apibrėžto ar numanomo Finansinio sverto lygio ir veikia kaip nesvertinis (angl. *unleveraged*) investicinis fondas.

27. Fondo tipinio investuotojo apibūdinimas

Šis Fondas yra skirtas tik profesionaliems arba informuotiesiems investuotojams, kurie siekia uždirbti aukštesnę nei vidutinę ilgalaikę grąžą, prisiimdami aukštą riziką. Vidutinis Investuotojas turėtų būti itin turtingas asmuo (*high net worth individual*) ir į Fondą investuoti tik dalį savo turto.

28. Investicinė rizika ir jos valdymas

Fondo investavimo strategija apima įvairių tipų finansines priemones, tarp jų ir mažai likvidžius aktyvus bei nuosavybės vertybinius popierius, todėl investicijų vertė gali svyruoti. Pagrindinės su Fondu susijusios rizikos, jų pobūdis ir valdymo būdai yra nurodyti Prospekto 5 punkte.

Informaciją apie rizikas gali pateikti Fondo valdytojas atvykus į Valdymo įmonės buveinę arba kreipiantis raštu elektroniniu paštu info@milvas.lt.

Valdymo įmonė, siekdama suvaldyti šias rizikas, pirmiausia sieks diversifikuoti Fondo turta, atsižvelgiant į Fondo investavimo politiką, su kuria Investuotojai gali susipažinti susisiekę su Valdymo įmone.

Rizikos taip pat bus valdomos, prieš atliekant bet kokią investiciją išanalizuojant emitento, dėl kurio nuosavybės vertybinių popierių arba su jais susijusių pasirinkimo sandorių sudaromas sandoris, finansinę padėtį, verslo tvarumą ir ateities perspektyvas. Visais atvejais

bus vertinama makroekonominė padėtis, monetarinė bei fiskalinė politikos, tikėtini jų pokyčiai artimiausiu laikotarpiu. Fondo valdytojas, atrinkdamas investicinius objektus, visuomet vertins tų objektų tikėtiną likvidumą (pvz. laiką iki obligacijų išpirkimo arba KIS veiklos pabaigos) ir strateginę naujai perkamo objekto likvidumo įtaką Fondo investiciniam krepšeliui, įvertinus Taisyklėse nustatytą maksimalų 36 mėnesių vienetų išpirkimo laikotarpį.

Investuotojai visais atvejais privalo suprasti, jog su finansinėmis priemonėmis yra sietinos aukštos rizikos. Todėl šis Fondas yra tinkamas tik tiems Investuotojams, kurie turi aukštą rizikos toleranciją.

29. Informacija apie tvarumo rizikos integravimą į investavimo sprendimų priėmimą

Tvarumo rizika reiškia aplinkos, socialinę ar valdymo įvykį ar sąlygą, kuriai pasireiškus galėtų kilti neigiamas reikšmingas poveikis investicijų vertei. Fondo tikslas nėra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta 2019 m. lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje (SFDR). Taip pat Fondo tikslas nėra skatinti aplinkos ar socialinių ypatumų ar kokio nors šių ypatumų derinio. Su Fondu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus (t. y. Fondas nėra finansinis produktas, apie kurį pateikiama išplėstinė informacija pagal SFDR 8 ar 9 straipsnius).

Vadovaujantis Reglamento (ES) 2019/2088 (SFDR) 7 straipsnio 2 dalimi, Valdymo įmonė šio Prospekto parengimo metu, priimdama investicinius sprendimus dėl Fondo, neatsižvelgia į sprendimų neigiamą poveikį tvarumo veiksniams (PAI) dėl šių priežasčių:

- 1) **netiesioginė investavimo struktūra.** Fondo turtas daugiausiai investuojamas į finansines priemones, kuriomis reguliuojamose rinkose neprekiuojama ir kurios neturi privalomo PAI atskleidimo, todėl Fondo galimybės gauti nuoseklius ir patikimus duomenis yra ribotos;

- 2) **duomenų prieinamumas ir kaštai.** PAI rodiklių surinkimas ir konsolidavimas iš skirtingų jurisdikcijų (EEE, JK, JAV, Šveicarija) reikalaujant neproporcingų kaštų, palyginti su Fondo valdomo turto apimtimi ir mokesčių struktūra;
- 3) **likvidumo ir duomenų vėlavimo rizika.** Didelė portfelio dalis sudaryta iš mažai likvidžių finansinių priemonių, kurių emitentai ataskaitinius duomenis teikia retai, todėl PAI rodiklių atnaujinimai būtų pasenę ir neinformatyvūs;
- 4) **neproporcingumo Fondo pobūdžiui.** Fondas klasifikuojamas kaip SFDR 6 straipsnio produktas ir neatskleidžia tvarumo charakteristikų; išsamus PAI vertinimas nebūtų proporcingas jo strategijai bei Investuotojų lūkesčiams.

Valdymo įmonė, sudarydama Sutartis su partneriais Fondo vardu, ir (ar) investicinius sprendimus priimančias asmenys, priimdami investicinius sprendimus, vertina šias su Tvarumu susijusias rizikas:

Tvarumo rizika	Rizikos aprašymas	Galima įtaka Fondo investavimo rezultatams
Aplinkos rizika	Fondo investicijos, nukreiptos į su nekilnojamuoju turtu susijusias finansines priemones, gali turėti netiesioginį poveikį aplinkai, susijusį su taršos prevencija, energijos vartojimo efektyvumu, gamtos išteklių naudojimu ir biologinės įvairovės apsauga. Aplinkos rizika apima tiek fizinius, tiek perėjimo tipo veiksmus, taip pat kitus su aplinkos apsauga susijusius aspektus, galinčius lemti neigiamas pasekmes dėl netinkamos taršos kontrolės, neefektyvaus energijos naudojimo ar perteklinio gamtos išteklių eksploatavimo. Fizinės rizikos susijusios su klimato kaitos padariniais (pvz., potvyniais, karščio bangomis, audromis), kurie gali turėti įtakos nekilnojamajam turtui, susijusiam su finansinėmis priemonėmis, į kurias fondas investuoja. Tokie veiksniai gali paveikti turto vertę, patrauklumą, saugumą bei infrastruktūros atsparumą. Perėjimo rizikos kyla dėl teisinių, ekonominių ir technologinių pokyčių, susijusių su perėjimu prie mažo	Investuojant į mažai likvidžias finansines priemones, aplinkos rizikos vertinimas tampa ypač svarbus ilgalaikiam investicijų patrauklumui. Valdymo įmonė, prieš investuodama į finansines priemones vertina energetinio efektyvumo bei kitus aplinkosaugos parametrus, partnerių reputaciją, ar istoriškai nebuvo rizikos pasireiškimo įvykių. Atsižvelgiant į tai šios rizikos neigiamą įtaką Fondo rezultatams yra vertinama kaip maža.

	anglies kiekio ekonomikos. Pavyzdžiui, griežtinami reikalavimai pastatų energijos vartojimui ar išmetamųjų teršalų emisijoms gali turėti įtakos finansinių priemonių vertei, jei su jomis susijęs nekilnojamasis turtas neatitinka naujų standartų. Investicijos į finansines priemones, susijusias su partneriais, kurie nevykdo aplinkosaugos įsipareigojimų, gali sukelti reputacijos ir teisinių rizikų, taip pat padidinti veiklos sąnaudas.	
Socialinė rizika	Investicijos į su nekilnojamoju turtu susijusias finansines priemones gali turėti netiesioginį poveikį vietos bendruomenėms, nekilnojamo turto naudotojams ir Investuotojams. Socialinė rizika gali kilti dėl netinkamų darbo sąlygų, diskriminacijos ar bendruomenių interesų ignoravimo. Tokie veiksniai gali lemti konfliktus, sumažinti pasitikėjimą ir padidinti teisinių ginčų riziką.	Valdymo įmonė, vertindama finansines priemones, atsižvelgia į partnerių reputaciją, jų taikomą socialinės atsakomybės politiką, todėl socialinės rizikos įtaka Fondo rezultatams vertinama kaip maža.
Valdymo, korupcijos ir kyšininkavimo rizika	Skaidrumo trūkumas, neefektyvus interesų konfliktų valdymas ar bendradarbiavimas su partneriais, kurių veikla gali būti susijusi su korupcijos rizika, gali kelti teisines ir finansines grėsmes Fondui bei Investuotojams. Partnerių, turinčių neigiamą reputaciją ar buvusių teistais už korupcinio pobūdžio nusikalstamas veikas, pasirinkimas gali neigiamai paveikti Fondo veiklos skaidrumą, investuotojų pasitikėjimą ir ilgalaikį veiklos stabilumą.	Valdymo įmonė vykdo išsamų partnerių patikrinimą, vertina jų reputaciją ir galimą neigiamą informaciją, todėl šios rizikos įtaka Fondo rezultatams vertinama kaip maža.

Kita su tvarumu susijusi informacija pateikiama Valdymo įmonės svetainėje www.milvas.lt. Valdymo įmonė periodiškai peržiūri Fondo tvarumo rizikos vertinimą ir, pasikeitus teisiniam ar rinkos reikalavimams, atitinkamai atnaujina Prospektą bei kitą su tvarumu susijusią informaciją.

30. Investicijų konsultantai

Nėra.

V. Valdymas

31. Valdymo schema

Fondas nėra juridinis asmuo, Fondą Valdymo įmonė valdo turtą patikėjimo teisės pagrindais, kaip nurodyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Todėl Fondo valdymo schema nėra aktuali.

Investicinius sprendimus dėl Fondo turto priima Investicinis komitetas ir (arba) Fondų valdytojas.

Investicinį komitetą sudaro šie nariai: Igorius Pancerevas, Tautvydas Marčiulaitis, Tomas Padroštis.

Fondo valdytojas – Tomas Padroštis.

Detalesnė informacija apie investicinių sprendimų priėmimą yra pateikta Taisyklių 2.12-2.14 punktuose.

32. Valdymo organų, stebėtojų tarybos teisės ir pareigos

Fondas nėra juridinis asmuo, Fondą Valdymo įmonė valdo turtą patikėjimo teisės pagrindais, kaip nurodyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Todėl Fondas valdymo organų neturi, stebėtojų taryba nėra sudaroma.

33. Visuotinis akcininkų susirinkimas

Fondas nėra juridinis asmuo, Fondą Valdymo įmonė valdo turtą patikėjimo teisės pagrindais, kaip nurodyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Todėl Fondas visuotinio akcininkų susirinkimo neturi.

34. Valdymo įmonės teisės ir pareigos

Valdymo įmonė, valdydama Fondo turtą patikėjimo teisės pagrindais, turi šias pagrindines teises:

- 1) Reikalauti Investuotojų vykdyti Prospekto 13 punkte ir Sutartyje nustatytus įsipareigojimus.
- 2) Patikėjimo teisės pagrindais valdyti, naudoti bei disponuoti Fondo turtu.
- 3) Dalį Valdymo įmonės funkcijų, susijusių su Fondo valdymu, pavesti atlikti kitai įmonei, turinčiai teisę teikti atitinkamas paslaugas.
- 4) Daryti Prospekte bei Taisyklėse nustatytus ir teisėtus atskaitymus iš Fondo turto, įskaitant, tačiau neapsiribojant, Valdymo įmonei už Fondo valdymą mokamais mokesčiais.
- 5) Fondo sąskaita sudaryti ir vykdyti sandorius, kurie yra susiję su Fondo turto valdymu bei sandorius susietus su Investicinių vienetų išpirkimu ir pardavimu.
- 6) Keisti Taisykles, Prospektą ir kitus dokumentus, remiantis Taisyklių 15 punkte nurodytomis sąlygomis.
- 7) Kitas Taisyklėse, Prospekte ir Įstatyme bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.

Valdymo įmonė, valdydama Fondo turtą patikėjimo teisės pagrindais, turi šias pagrindines pareigas:

- 1) Veiklą vykdyti su reikiamu atsargumu, profesionaliai ir sąžiningai, laikantis prisiimtų įsipareigojimų Investuotojams.
- 2) Veikti pagal Taisyklėse, Prospekte, Įstatyme bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose kolektyvinio investavimo subjektų ir valdymo įmonių veiklą, nustatytus reikalavimus.
- 3) Turėti veiklai reikalingas priemones, procedūrų ir politikų aprašus, juos naudoti arba taikyti.
- 4) Investuotojui atskleisti Įstatyme nurodytą ir kitą su juo susijusią informaciją.
- 5) Užtikrinti, kad visi Investuotojai atitiktų Įstatymo 3 straipsnyje, Prospekte ir Taisyklėse nustatytus reikalavimus. Sudaryti ir prireikus nedelsdama atnaujinti Fondo Investuotojų sąrašą.
- 6) Užtikrinti, kad Investuotojų registras būtų tvarkomas vadovaujantis teisės aktų nustatytais reikalavimais, kurie taikomi ir finansinių priemonių sąskaitų tvarkymui.

- 7) Užtikrinti, kad Valdymo įmonės vadovai bei sprendimus dėl Fondo turto valdymo priimančys asmenys turėtų Priežiūros institucijos nustatytą kvalifikaciją ir patirtį, būtų nepriekaištingos reputacijos bei atitiktų Įstatymo 11 straipsnyje nustatytus reikalavimus.
- 8) Nuolat vykdyti pagrindinių Valdymo įmonės ir Fondo funkcijų atlikimo kontrolę.
- 9) Laikytis Fondo pagrindinių funkcijų atlikimo kontrolės sistemos aprašyme nustatytų reikalavimų, interesų konfliktų valdymo politikos ir investavimo rizikos valdymo politikos.
- 10) Užtikrinti, kad Valdymo įmonės valdymo, administravimo procedūros, elektroninių duomenų apdorojimo kontrolės ir apsaugos priemonės būtų patikimos, leistų bet kuriuo metu sužinoti reikiamą informaciją apie visus su Investiciniais vienetais ir turtu susijusius sandorius (turinį, sudarymo laiką, vietą), tų sandorių šalis, sandorių atitikimą Taisyklėms, Įstatymui ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems tokios rūšies ir tipo kolektyvinio investavimo subjektų ar jų valdymo įmonių veiklą.
- 11) Turėti organizacinę struktūrą, užtikrinančią interesų konfliktų vengimą ir valdymą tarp Valdymo įmonės ir Investuotojų, kelių Valdymo įmonės klientų, kelių Valdymo įmonės valdomų Fondų ar Investuotojų.
- 12) Užtikrinti, kad visi operacijų dokumentai būtų saugomi visą Fondo veiklos laikotarpį ir ne trumpiau nei 3 (tris) metus po šios veiklos nutraukimo, jeigu teisės aktai nenustato ilgesnio dokumentų saugojimo termino.
- 13) Nagrinėti Investuotojų skundus viešai Valdymo įmonės puslapyje skelbiamos skundų nagrinėjimo politikos nustatyta tvarka.
- 14) Investuoti Fondo turtą taip, kaip nurodyta Prospekte ir Taisyklėse.
- 15) Bendradarbiauti su Priežiūros institucija ir Priežiūros institucijai teikti visą jos reikalaujamą Fondo ir Valdymo įmonės priežiūrai reikalingą informaciją.
- 16) Fondo sąskaita Fondo naudai sudaryti tik Prospekte ir Taisyklėse nustatytus sandorius, kurie užtikrintų geriausius Investuotojų interesus, Fondo investavimo strategiją, ilgalaikį tvarų augimą.

- 17) Tvarkant kolektyvinio investavimo subjektų Investicinių vienetų ar akcijų savininkų registrą, vadovautis taikomais finansinių priemonių sąskaitų tvarkymo reikalavimais.
- 18) Vykdyti Priežiūros institucijos nurodymus.
- 19) Kitas Taisyklėse, Prospekte, Įstatyme bei kituose teisės aktuose nustatytas pareigas.

35. Informacija apie Valdymo įmonę

Visas pavadinimas, adresas, įmonės kodas, įmonės rūšis, leidimo verstis Valdymo įmonės veikla numeris, atlyginimo Valdymo įmonei apskaičiavimo būdai:

Visas pavadinimas	UAB „Milvas“
Įmonės kodas	304955295
Buveinė	Konstitucijos pr. 15-94, Vilnius, Lietuva
Leidimo verstis valdymo veikla numeris	Nr. 241-60
Atlyginimo apskaičiavimo būdai	Atlyginimo Valdymo įmonei dydis ir apskaičiavimo būdas aprašytas Prospekto 17 punkte.

Valdymo įmonės vadovų pavardės, informacija apie Valdymo įmonės vadovų veiklą kitose įmonėse, įstaigose, organizacijose

Igorius Pancerevas – Bendrovės generalinis direktorius, investicinio komiteto narys	Dalyvavimas kitų įmonių veikloje: - UAB „Ambriv“ (juridinio asmens kodas 306328583) – direktorius
Dinas Petrikas – Bendrovės valdybos pirmininkas, vykdomasis direktorius	Dalyvavimas kitų įmonių veikloje: - Gimias capital, UAB (juridinio asmens kodas 306632846) – direktorius

Tautvydas Marčiulaitis – Bendrovės valdybos narys, investicinio komiteto narys ir Fondo valdytojas.	Dalyvavimas kitų įmonių veikloje: - UAB „DMV FINANCE“ (juridinio asmens kodas 307368972) – valdybos narys; - Vilniaus Jėzuitų Gimnazijos paramos fondas (juridinio asmens kodas 306001101) – valdybos narys.
Petras Šlekys – nepriklausomas valdybos narys.	Kitų įmonių veikloje nedalyvauja.

Kiti Valdymo įmonės valdomi Fondai

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas Baltic Corporate Bond Fund (I088).

Valdymo įmonės įstatinis kapitalas, pasirašyto ir apmokėto kapitalo dydis

Valdymo įmonės įstatinis kapitalas yra 200 000 eurų (du šimtai tūkstančių eurų). Šis kapitalas yra pasirašytas ir pilnai apmokėtas.

36. Depozitoriumas

Pavadinimas	AB SEB bankas
Įmonės kodas	112021238
Adresas	Konstitucijos pr. 24, LT-08105 Vilnius, Lietuva
Įmonės rūšis	Akcinė bendrovė
Pagrindinė veikla	Bankinė veikla

Sutarties su Valdymo įmone pobūdis	Fondo turto saugojimas ir priežiūra. Investicinių vienetų ar akcijų savininkų registro tvarkymas
Vadovai	Sonata Gutauskaitė-Bubnelienė
Telefono numeris	(8 5) 268 2800
El. pašto adresas	info@seb.lt

37. Finansų tarpininkai

Pavadinimas	AB SEB bankas
Įmonės kodas	112021238
Adresas	Konstitucijos pr. 24, LT-08105 Vilnius, Lietuva
Pagrindinė veikla	Bankinė veikla
Sutarties su Valdymo įmone pobūdis	Tarpininkavimas perkant ir parduodant vertybinius popierius.
Atlyginimo apskaičiavimo išlaidos	Faktinės išlaidos pagal AB SEB banko patvirtintus įkainius.

38. Funkcijų delegavimas

Valdymo įmonė yra perdavusi Fondo apskaitą (buhalterinę bei mokestinę) tvarkyti įmonei:

Pavadinimas	M-Finance, UAB
Įmonės kodas	301507123
Adresas	Užupio g. 23-2, LT-01202 Vilnius, Lietuva

Pagrindinė veikla	Apskaitos paslaugos
Vadovas	Eladijus Kirijanovas
Sutarties su Valdymo įmone pobūdis	Valdymo įmonės bei Fondo apskaita.
Atlyginimo apskaičiavimo išlaidos	Faktinės išlaidos pagal sutartį tarp Valdymo įmonės ir M-Finance, UAB. Šios išlaidos dengiamos iš Fondo turto.

39. Administracijos vadovo, vyriausiojo finansininko, konsultantų, rengusių arba padėjusių rengti Prospektą ir atsakingų už jame pateiktos informacijos teisingumą, patvirtinimas parašais, kad Prospekte pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką Investuotojų sprendimams.

Aš, UAB „Milvas“ generalinis direktorius **Igorius Pancerevas**, patvirtinu, kad šiame Prospekte pateikta informacija yra teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką Investuotojų sprendimams.



MILVAS

EST. 2018