



I. BENDROJI INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTĄ

1. Pagrindinė informacija apie Subfondą

1.1	Pavadinimas	„INVL Baltijos miškų fondas I“ subfondas.
1.2	Subfondo valiuta	Eurai (EUR).
1.3	Vieneto pradinė pardavimo kaina	100 EUR + Dokumentuose nurodytas platinimo mokestis.
1.4	Maksimalus Subfondo dydis	50.000.000 EUR – didžiausias įsipareigojimų dydis, kurį surinkus gali būti stabdomas Vienetų platinimas.
1.5	Minimalios gražos barjeras	6 proc. per metus – Subfondo grynoji metinė investicijų grąža, kurią viršijus Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis
1.6	Platinimo mokestis	Įsipareigojimui viršijant 500.000 EUR – netaikomas, įsipareigojimui esant ne mažiau kaip 125.000 EUR, tačiau neviršijant 500.000 EUR, – 1 proc. nuo įsipareigojimo, įsipareigojimui neviršijant 125.000 EUR, – 2 proc. nuo įsipareigojimo.
1.7	Veiklos pradžios data	Pirma Darbo diena, einanti po Priežiūros institucijos pritarimo Taisyklėms dienos.
1.8	Investicinės veiklos pradžios data	Pirma Darbo diena, einanti po Pirmojo platinimo etapo pabaigos, arba pirma Darbo diena po Valdymo įmonės valdybos sprendimo pradėti Subfondo investicinę veiklą nesibaigus Pirmajam platinimo etapui.
1.9	Investicinės veiklos terminas	5 metai nuo Investicinės veiklos pradžios datos.
1.10	Subfondo veiklos terminas	Subfondo veiklos laikotarpis bus ne ilgesnis kaip 8 metai nuo Priežiūros institucijos pritarimo Taisyklėms dienos. Subfondo veiklos laikotarpis gali būti pratęstas Valdymo įmonės sprendimu papildomai 2 metams. Subfondas atitiks šiuos IISKISĮ nustatytus kriterijus:
1.11	Atitiktis IISKISĮ reikalavimams	<ul style="list-style-type: none">- Subfondas bus skirtas daugiau negu vienam su Valdymo įmone nesusijusiam asmeniui;- Subfondo veiklos laikotarpis bus ne ilgesnis kaip 10 metų nuo Priežiūros institucijos pritarimo Taisyklėms dienos; Subfondo panaikinimo metu Subfondo turtas bus realizuojamas jį parduodant su Valdymo įmone nesusijusiems asmenims.

1. Subfondo investavimo strategija

- 1.1. Subfondo investicinės veiklos tikslas – sukauptas pinigines lėšas kolektyviai investuoti į Baltijos šalių (Lietuvos, Latvijos ir Estijos) teritorijoje esančius miško plotus (toliau – miškas arba miško sklypai), tinkamus miškininkystės veiklai, padalijant riziką (t. y. išskaidant investicijas tarp skirtingų savybių miško plotų ir laikantis kitų diversifikavimo reikalavimų) ir siekti vidutinio investicijų pajamingumo iš minėtų investicijų. Subfondas siekia savo investicinės veiklos tikslo bei didžiausios naudos Dalyviams laikydamasis apribojimų, kuriuos nustato galiojantys teisės aktai ir Dokumentai. Subfondas taip pat gali siekti investicinių tikslų jį sudarančias lėšas investuodamas į kitus Europos Sąjungos valstybėse narėse veikiančius juridinius asmenis ar kolektyvinio investavimo subjektus, kurie verčiasi veikla, susijusia su miško plotų valdymu ir (arba) valdančių miško sklypus nuosavybės ar kita teise. Subfondas taip pat gali investuoti į žemės ūkio paskirties žemę. Subfondo investicijų portfelį taip pat gali sudaryti ir kitas turtas, kuris būtinas, susijęs ar neišvengiamas kito Subfondo turto panaudojimui.
- 1.2. Subfondas investicinę veiklą (miško įgijimas) vykdys Investicinės veiklos terminu. Jam pasibaigus Subfondo lėšos galės būti investuojamos tik įgyjant mišką ir (arba) žemės ūkio paskirties žemę pasinaudojus teisės aktuose numatyta pirmumo teise.
- 1.3. Subfondas sieks konsoliduoti miško sklypus, taip didinant jų vertę bei generuojamas pajamas, gaunamas atliekant pagrindinius ir tarpinius kirtimus. Bus dedamos pastangos įsigyti ne mažesnius, nei 3 ha ploto sklypus, kuriuose orientacinis medynų tūris turėtų būti didesnis nei 180 m³/ha, o tikslinė medynų rūšis – spygliuočiai.
- 1.4. Subfondas miško sklypus įsigis tiesiogiai ar per specialiai įsteigtas bendroves. Priimant investicinius sprendimus bus atsižvelgiama į daugelį veiksnių, tame tarpe, medienos tūrį, miško rūšinę sudėtį, būklę, miško brandą, medienos kirtimo galimybes, įvykusius panašius sandorius, makroekonomikos tendencijas ir pan.
- 1.5. Nepriklausomas miško sklypo vertinimas nebus atliekamas prieš perkant arba parduodant atitinkamą miško sklypą, nebent Valdymo įmonė manytų, kad tokį vertinimą yra tikslinga atlikti siekiant įvertinti potencialią pirkimo arba pardavimo kainą.
- 1.6. Aktyviai valdant Subfondą bus siekiama nuolat ieškoti investavimo kriterijus atitinkančių investavimo objektų, tinkamai valdyti įsigytą mišką, atlikti pagrindinius ir tarpinius kirtimus bei retinimus, auginėti Subfondo, kaip Baltijos šalių regiono investuotojo į miškus vardą ir užmegzti vertingus kontaktus Subfondo gyvavimo metu siekiant patraukliai realizuoti miškų portfelį.
- 1.7. Dalis neinvestuotų Subfondo lėšų bus laikoma indėliuose arba investuojama į šios Prospekto dalies 1.21 punkte nurodytus objektus, laikantis IISKISĮ ir Taisyklėse nustatytų reikalavimų ir apribojimų.
- 1.8. Lėšos, gautos pardavus investicinius objektus, bus reinvestuojamos į šiame Prospekto skyriuje nurodytus investavimo objektus arba gražintos Investuotojams išperkant Vienetus.
- 1.9. Valdymo įmonė ketina palaikyti iki 10 proc. GAV likvidžiam turte. Atskirais atvejais likvidžiam turte gali būti laikoma ir didesnė GAV dalis, laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų ir apribojimų. Pinigai bus laikomi banko sąskaitoje arba investuojami į šios Prospekto dalies 1.21 punkte nurodytus investavimo objektus.
- 1.10. Subfondo portfelio sudėtis gali sukelti didelius jo GAV svyravimus iš esmės dėl planuojamų investicijų į mišką ir viso miško bei medienos sektoriaus galimų svyravimų. Subfondo portfelio valdymo metodai neturėtų sukelti didelių GAV svyravimų.
- 1.11. Siekiama vidutinė metinė Subfondo grynoji investicijų grąža 8 proc., atskaičius visas Taisyklėse nurodytas išlaidas. Subfondo grąžą sudarys trys šaltiniai: miško kirtimai, vertės padidėjimas, pridėtinės vertės kūrimas konsoliduojant pavienius mažus sklypus į kokybišką strateginiam investuotojui patrauklų miškų masyvą. Investavimo strategijos pasiekimui būtinų darbų atlikimui (įskaitant, bet neapsiribojant miško kirtimu) Valdymo įmonė pasitelks tokių paslaugų teikėjus.
- 1.12. Subfondas taip pat gali gauti pajamų investuodamas į išsikirtimo teisių įsigijimą ir nuomodamas įgytą nekilnojamąjį turtą.
- 1.13. Subfondas nenaudoja lyginamojo indekso.
- 1.14. Subfondo investicijoms taikomi šie portfelio diversifikavimo reikalavimai:
 - 1.14.1. į vieną žemės sklypą gali būti investuota ne daugiau kaip 15 proc. Subfondo turtą sudarančių GAV;
 - 1.14.2. į besiribojančius žemės sklypus bendrai gali būti investuojama ne daugiau kaip 30 proc. Subfondo turtą sudarančių GAV;
 - 1.14.3. į kitą turtą gali būti investuojama ne daugiau kaip 10 proc. Subfondo turtą sudarančių GAV;
 - 1.14.4. į vieną kolektyvinio investavimo subjektą, besiverčiantį veikla, susijusia su miško plotų valdymu ir (arba) valdančių miško sklypus nuosavybės ar kita teise, gali būti investuota ne daugiau kaip 30 % Subfondo turtą sudarančių GAV.



- 1.15. Valdymo įmonė siekia, jog šios Prospekto dalies 1.14 punkte numatytų diversifikavimo reikalavimų būtų laikomasi visu Subfondo veiklos laikotarpiu nuo jo veikos pradžios, tačiau toliau nurodytais išskirtiniais atvejais jų laikinai gali būti nesilaikoma:
 - 1.15.1. Subfondo veiklos pradžioje, kol nėra baigtas formuoti Subfondo investicinis portfelis. Visapusiškai suformuoti Subfondo investicijų portfelį (miško portfelį) planuojama per Investicinės veiklos terminą, todėl investicijų diversifikavimo reikalavimų gali būti nesilaikoma (tačiau yra siekiama jų laikytis) ne ilgiau negu 2 metai nuo Investicinės veiklos pradžios datos;
 - 1.15.2. kai dėl nuo Valdymo įmonės nepriklausančių priežasčių (pvz. rinkos verčių pokyčių) dalies Subfondo turimų pozicijų, kurių dalis Subfondo portfelyje investavimo metu neviršijo 15 proc. nuo Subfondo GAV, rinkos vertė išauga taip, jog viršija šį reikalavimą, arba likusių Subfondo pozicijų rinkos vertė sumažėja taip, jog tam tikros vienos pozicijos dalis Subfondo portfelyje pradeda viršyti 15 proc., Valdymo įmonė sieks kaip įmanoma greičiau, tačiau bet kuriuo atveju ne ilgiau nei per 2 metus, užtikrinti, kad Subfondas atitiktų diversifikavimo reikalavimus (bet kuriuo atveju į vieną Subfondo investicinį objektą negali būti investuota daugiau nei 30 proc. Subfondo turto, kaip tai nurodyta atitinkamu Priedo galiojimo metu galiojančiuose teisės aktuose);
- 1.16. Šios Prospekto dalies 1.15 punkte nurodytais atvejais, taip pat bet kokiais kitais atvejais, kai Subfondo diversifikavimo reikalavimai yra pažeidžiami dėl ne nuo Valdymo įmonės priklausančių priežasčių, Valdymo įmonė privalo imtis priemonių, jog ne vėliau kaip per 2 metus nuo diversifikavimo reikalavimų pažeidimo būtų atliktos Subfondo investicijų portfelio korekcijos ir Subfondo portfelio diversifikacija vėl atitiktų šiame Prospekte nustatytus limitus (bet kuriuo atveju į vieną Subfondo investicinį objektą negali būti investuota daugiau nei 30 proc. Subfondo turto, kaip tai nurodyta atitinkamu Priedo galiojimo metu galiojančiuose teisės aktuose).
- 1.17. Subfondo turtu nebus garantuojama ar laiduojama už kitų asmenų įsipareigojimus, išskyrus Subfondo kontroliuojamus asmenis.
- 1.18. Valdymo įmonė gali skolintis Subfondo sąskaita ir naudai iki 50 proc. paskolos ir (arba) kreditavimo sutarties sudarymo dieną buvusio Subfondo turto vertės (ne nuo GAV). Subfondas gali skolintis savo vardu ne ilgesniam terminui negu Subfondo veiklos terminas. Subfondo turtas gali būti įkeičiamas ar disponavimas juo kitaip suvaržomas skolinimosi tikslais. Subfondo kontroliuojamų asmenų prisiimami finansiniai įsipareigojimai nėra įtraukiami skaičiuojant šiame punkte nurodytą skolos ir turto santykio limitą. Valdymo įmonė gali skolinti Subfondo turtą jo kontroliuojamoms specialiai įsteigtoms bendrovėms.
- 1.19. Visas skolintas kapitalas turi būti panaudotas:
 - 1.19.1. Subfondo investavimo strategiją atitinkančių investavimo objektų įsigijimui (tiek tiesiogiai, tiek per specialiai įsteigtas bendroves); arba
 - 1.19.2. Subfondo atsiskaitymui su Investuotojais (t. y. Subfondas gali skolintis lėšų didindamas savo finansinį svertą iki šios Prospekto dalies 1.18 punkte numatyto maksimalaus limito ir išmokėdamas Investuotojams gautas lėšas (kaip laisvas lėšas) išperkant jų turimus Vienetus).
- 1.20. Subfondo kontroliuojamų specialiai įsteigtų bendrovių skolinimasis nėra ribojamas.
- 1.21. Laikinais laisvos Subfondo lėšos gali būti investuojamos į vyriausybių ir įmonių skolos vertybinius popierius, kurių investicinis reitingas, sandorio dėl tokių vertybinių popierių įgijimo sudarymo dieną, yra ne mažesnis nei Lietuvos Respublikos. Laikinais laisvos lėšos taip pat gali būti investuojamos į indėlius Europos Sąjungos valstybių narių kredito įstaigose.
- 1.22. Investuotojo, kuriam rekomenduojama įsigyti kolektyvinio investavimo subjekto investicinių vienetų ar akcijų, apibūdinimas (pateikti trumpą kolektyvinio investavimo subjekto tipinio investuotojo charakteristiką (investavimo patirtis, rekomenduojamas investicijų laikymo periodas, rizikos toleravimas).



2. Minimali investuojama suma

- 2.1. Minimali investuojama į Vienetus suma yra:
 - 2.1.1. 30.000 EUR, jeigu Investuotojai patenka į šias kategorijas:
 - 2.1.1.1. profesionaliųjų investuotojų statusą pagal Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymą turintiems investuotojams;
 - 2.1.1.2. profesionaliųjų investuotojų statuso neturintiems fiziniams asmenims, kurie:
 - 2.1.1.2.1. Valdymo įmonei yra patvirtinę savo kaip informuotųjų investuotojų statusą; ir
 - 2.1.1.2.2. IISKISĮ numatyta finansų rinkose veikianti licencijuota įmonė yra įvertinusi Investuotojo žinias ir patirtį investavimo srityje ir raštu patvirtinusi, kad toks asmuo gali tinkamai suvokti riziką, susijusią su investicijomis į Subfondą; bei
 - 2.1.1.2.3. atitinka bent vieną iš Bendrosios dalies 3.3 punkte nurodytų kriterijų.
 - 2.1.2. 125.000 EUR. Ši minimali investavimo suma taikoma Investuotojams, kurie neatitinka aukščiau nurodytų reikalavimų ir reikalavimų, nurodytų Bendrosios dalies 3 skyriuje (t. y. nepatenka į kategoriją Investuotojų, kuriems taikoma 30.000 EUR minimali investavimo suma).

3. Subfondo valdymas.

- 3.1. Siekiant Subfondo veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu bus sudaromas investicinis komitetas. Investicinį komitetą sudarys 3 (trys) nariai, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (Valdymo įmonės darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Subfondo investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas.
- 3.2. Siekiant Subfondo veiklos efektyvumo, Valdymo įmonės valdybos sprendimu gali būti sudaromas patariamasis komitetas. Patariamąjį komitetą tikslas yra užtikrinti žinių apie investicinius objektus, į kuriuos gali būti investuotas Subfondo turtas, turėjimą ir specifikos išmanymą. Patariamasis komitetas teikia savo nuomonę ir išvadas Investiciniam komitetui dėl Subfondo investicijų.

4. Atlyginimo Valdymo įmonei ir kitų išlaidų apskaičiavimo metodika.

- 4.1. Maksimalus bendras iš Subfondo lėšų dengiamų išlaidų dydis (neįskaitant galimo Sėkmės mokesčio) – 20 proc. Vidutinės svertinės GAV.
- 4.2. Valdymo įmonė sieks nuolat užtikrinti, kad bet kuriuo Subfondo veiklos momentu jame būtų išlaikomas likvidumo rezervas lygus prognozuojamai 12 mėnesių Subfondo išlaidų sumai.
- 4.3. Valdymo įmonė renka ir saugo dokumentus, pagrindžiančius atlyginimų ir kitų išlaidų apskaičiavimą.
- 4.4. Visos kitos Dokumentuose nenumatytos arba nustatytas ribas viršijančios išlaidos dengiamos Valdymo įmonės sąskaita.

ATLYGINIMAS VALDYMO ĮMONEI

- 4.5. Atlyginimas Valdymo įmonei už Subfondo valdymą mokamas iš Subfondo lėšų. Atlyginimas Valdymo įmonei lygus 2 proc. nuo Vidutinės svertinės GAV.
- 4.6. Į atlyginimą Valdymo įmonei nėra įskaičiuotas Vienetų platinimo mokesčio, mokamas Valdymo įmonei ir (arba) Platintojui.
- 4.7. Atlyginimas Valdymo įmonei mokamas per 5 Darbo dienas, pasibaigus kalendoriniam metų ketvirčiui. Metų pabaigoje sumokėtas atlyginimas Valdymo įmonei tikslinamas. Nustačius, kad per atitinkamą laikotarpį Valdymo įmonei buvo sumokėta daugiau Valdymo mokesčio negu turėtų būti sumokėta pagal Dokumentus, - atitinkamai Valdymo įmonei bus sumokėta mažiau Valdymo mokesčio artimiausiu Subfondo veiklos laikotarpiu. Nustačius, kad per atitinkamą laikotarpį Valdymo įmonei buvo sumokėta nepakankama Valdymo mokesčio suma – trūkstanti Valdymo mokesčio dalis bus sumokėta kartu su artimiausiu einamuoju Valdymo mokesčio mokėjimu.

SĖKMĖS MOKESTIS

- 4.8. Papildomai, Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokesčio šiose Dokumentuose nustatyta tvarka. Sėkmės mokesčio dydis į aukščiau nurodytą Subfondo išlaidų limitą neįskaičiuojamas.

DEPOZITORIUMO PASLAUGŲ MOKEŠČIAI

- 4.9. Už Depozitoriumo paslaugas bus mokama pagal Depozitoriumo Valdymo įmonei arba tiesiogiai Subfondui pateiktą sąskaitą-faktūrą arba Depozitoriumui nusirašant šį mokesčių tiesiai iš Subfondo sąskaitos, atidarytos pas Depozitoriumą. Išlaidoms Depozitoriumui yra taikomas bendras visų Subfondo išlaidų maksimalus limitas, nurodytas 4 šios Prospekto dalies paragrafe.



ATLYGINIMAS AUDITORIAMS

- 4.10. Audito paslaugų išlaidos bus padengiamos pagal audito įmonės pateiktas sąskaitas. Išlaidoms už audito paslaugas yra taikomas bendras visų Subfondo išlaidų maksimalus limitas, nurodytas 4 šios Prospekto dalies paragrafe.



II. DUOMENYS APIE KAPITALĄ, PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ PASKIRSTYMĄ

5. Pagrindiniai grynujų aktyvų vertinimo principai ir dažnumas.

- 5.1. Skaičiuojant GAV, yra atskirai apskaičiuojama Subfondo:
 - 5.1.1. turto vertė;
 - 5.1.2. įsipareigojimų vertė;
 - 5.1.3. Subfondo turto ir įsipareigojimų verčių skirtumas, kuris ir yra GAV.
- 5.2. Vieneto vertė nustatoma GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių Vienetų skaičiaus.
- 5.3. Bendra visų Vienetų vertė visada yra lygi GAV.
- 5.4. Valiuta, kuria skaičiuojama GAV, yra Euras.
- 5.5. Pradinė Vieneto vertė – 100 EUR.
- 5.6. Vieneto vertė skaičiuojama keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisyklės.
- 5.7. Subfondo turtas ir įsipareigojimai įvertinami jų tikrąja verte.
- 5.8. Subfondo turtas ir įsipareigojimai skaičiuojami pagal TAS reikalavimus ir Valdymo įmonės patvirtintas GAV skaičiavimo procedūras.
- 5.9. Subfondo turtas (ar jo dalis) yra nurašomas tik tada, kai:
 - 5.9.1. įgyvendinamos teisės į šį turtą (ar jo dalį);
 - 5.9.2. baigiasi teisių galiojimo laikas arba kai šios teisės perduodamos.
- 5.10. Įsipareigojimai (ar jų dalis) turi būti nurašomi tik tada, kai jie išnyksta, t. y. kai Subfondo įsipareigojimai įvykdomi, anuliuojami ar nustoja galioti. Skaičiuojant GAV, užsienio valiuta įvertintų turto ir įsipareigojimų vertė nustatoma pagal vertinimo dieną apskaitoje taikomą Euro ir užsienio valiutos santykį, nustatytą vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu ir Valdymo įmonės patvirtintomis GAV skaičiavimo procedūromis.
- 5.11. Nekilnojamas ir kilnojamas turtas vertinami rinkos verte pagal Valdymo įmonės patvirtintas GAV skaičiavimo procedūras Valdymo įmonės (ar jos pasirinktų kvalifikuotų asmenų), turto vertintojo arba Taksatoriaus parengtą turto vertės nustatymo ataskaitą. To paties turto rinkos vertė turi būti nustatyta naudojant tą patį vertinimo metodą. Šį turtą bus siekiama vertinti ne rečiau kaip kartą per 12 mėnesių, jei nebuvo esminių ekonominių arba objekto rinkos kainų pokyčių, dėl kurių reikia naujo vertinimo.
- 5.12. Nekilnojamojo ir (arba) kilnojamojo turto rinkos vertė, nesant parengtos turto vertės nustatymo ataskaitos, bus laikoma jo įsigijimo vertė arba koreguota vertė (iki pirmo atitinkamo turto įvertinimo) arba vertė, nurodyta paskutinėje atitinkamo turto vertinimo ataskaitoje (po pirmo atitinkamo turto įvertinimo).
- 5.13. Terminuotieji indėliai bankuose vertinami amortizuota savikaina.
- 5.14. Grynieji pinigai ir lėšos kredito įstaigose, išskyrus terminuotuosius indėlius, vertinami nominaliąja verte.
 - 5.14.1. Finansinių priemonių, kuriomis prekiaujama reguliuojamose rinkose ir (ar) daugiašalėje prekybos sistemoje, tikroji vertė nustatoma pagal:
 - 5.14.2. vertinimo dieną viešai paskelbtą vidutinę rinkos kainą (*angl.* mid market price);
 - 5.14.3. vertinimo dieną viešai paskelbtą uždarymo kainą (*angl.* closing price), jei kainos negalima nustatyti pagal 5.14.2 punktą;
 - 5.14.4. jei priemonės yra kotiruojamos keliose reguliuojamose rinkose, jų tikrajai vertei nustatyti naudojami tos reguliuojamos rinkos, kurioje prekyba šiomis priemonėmis pasižymi didesniu likvidumu, reguliarumu ir dažnumu, duomenys;
 - 5.14.5. jei pagal 5.14.4 punkte pateiktą kriterijų neįmanoma pagrįstai pasirinkti rinkos, kurios duomenimis remiantis turi būti nustatoma priemonės tikroji vertė, tuo atveju jai nustatyti naudojama reguliuojamos rinkos, kurioje yra priemonės emitento buveinė, duomenys;
 - 5.14.6. jei finansine priemone nebuvo prekiaujama daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki vertinimo dienos arba buvo prekiaujama rečiau, finansinės priemonės tikroji vertė nustatoma kaip finansinių priemonių, kuriomis reguliuojamose rinkose ir (ar) daugiašalėse prekybos sistemose neprekiuojama;
 - 5.14.7. jei prekyba finansine priemone užsienio reguliuojamose rinkose ir (arba) daugiašalėse prekybos sistemose, kurių duomenimis vertinama finansinė priemonė, nėra pasibaigusi, finansinės priemonės tikrajai vertei nustatyti naudojama paskutinė žinoma prekybos kaina arba tikėtina pardavimo kaina, jei po paskutinės prekybos dienos paaiškėjo aplinkybių, dėl kurių paskutinė uždarymo kaina yra reikšmingai didesnė arba mažesnė.
- 5.15. Nustatant finansinės priemonės vertę, turi būti atsižvelgiama į oficialius šiame punkte numatytus šaltinius (prioriteto tvarka):
 - 5.15.1. tarptautinę naujienų agentūrą Bloomberg;
 - 5.15.2. tarptautinę naujienų agentūrą Reuters.
- 5.16. Ne nuosavybės finansinėmis priemonėmis, kuriomis reguliuojamose rinkose ir (ar) daugiašalėje prekybos sistemoje neprekiuojama tikroji vertė yra nustatoma apskaičiuojant kainą be sukauptų palūkanų (*angl.* clean price) ir pridėdant sukauptas palūkanas tokia tvarka:



- 5.16.1. ne nuosavybės finansinės priemonės tikroji kaina be sukauptų palūkanų (*angl.* clean price) yra apskaičiuojama pagal jos pelningumą ir kitus statinius ne nuosavybės vertybinio popieriaus duomenis (vertinimo datą, išpirkimo datą, atkarpos dydžio procentinę išraišką, atkarpos mokėjimo dažnumą, dienų skaičiavimo metodą);
- 5.16.2. sukauptos palūkanos skaičiuojamos atsižvelgiant į ne nuosavybės finansinės priemonės išleidimo dokumentuose nurodytą dienų skaičiavimo metodą.
- 5.17. Kitais atvejais, jei taip gaunamas tikslesnis šių priemonių vertinimas nei pagal šios Prospekto dalies 5.14.1 ir 5.16 punktus, - pagal tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą GAV skaičiavimo procedūrose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
- 5.18. Kitas turtas vertinamas pagal labiausiai tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį, nurodytą Valdymo įmonės patvirtintose GAV skaičiavimo procedūrose, kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
- 5.19. Pirmą GAV skaičiavimo datą – paskutinė kalendorinė diena to mėnesio, kurį Investuotojai pirmą kartą pervedė (investavo) į Subfondą lėšas pagal Sutartis.
- 5.20. GAV nustatoma kas ketvirtį. GAV bus nustatoma ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo atitinkamo ketvirčio pabaigos.
- 5.21. Platinimo etapų metu GAV papildomai nustatoma paskutinę kalendorinę dieną atitinkamo kalendorinio mėnesio, kurį pinigines lėšas konvertuojamos į Vienetus. Išperkant Vienetus GAV papildomai nustatoma ne vėliau kaip per 3 Darbo dienas nuo atitinkamo kalendorinio mėnesio, kurį vykdomas Vienetų išpirkimas, paskutinės kalendorinės dienos. GAV ir Vieneto vertė pateikiama Valdymo įmonės interneto svetainėje www.invl.com ne vėliau kaip iki kitos Darbo dienos 16:00 valandos.
- 5.22. Sutartyje nurodytą dieną Investuotojų į Subfondą pervestų (investuotų) sumų konvertavimas į Vienetus atliekamas vieną kartą per mėnesį, t. y. paskutiniąją kalendorinio mėnesio kalendorinę dieną, jeigu visa Sutartyje numatyta pinigų suma, už kurią yra perkami Vienetai, yra užskaitoma Subfondo banko sąskaitoje iki kalendorinio mėnesio (kurį Investuotojai privalo pervesti pinigus į Fondo banko sąskaitą) paskutinės kalendorinės dienos 24:00 val.
- 5.23. Subfondo GAV taip pat bus nustatoma atsižvelgiant į Valdymo įmonės GAV nustatymo ir apskaičiavimo procedūras.

6. Kolektyvinio investavimo subjekto finansinės ataskaitos sudarymo ir pelno paskirstymo datos, finansiniai metai.

- 6.1. Subfondo finansinių metų pradžia – sausio 1 d., pabaiga – gruodžio 31 d. Subfondo metinės finansinės ataskaitos sudaromos ir paskelbiamos per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos.
- 6.2. Subfondo pelnas gali būti skirstomas priėmus atitinkamą Investicinio komiteto sprendimą.

7. Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės.

- 7.1. Valdymo įmonė gali nuspręsti paskirstyti Subfondo sąskaitoje susikaupusias lėšas išperkant dalį Investuotojų turimų Vienetų šios Prospekto dalies 7.5 – 7.7 punktuose nustatyta tvarka. Subfondo pajamos taip pat skirstomos Subfondo padalijimo (likvidavimo) atveju.
- 7.2. Sprendimą dėl laisvų Subfondo lėšų skirstymo ir skirstomų laisvų lėšų dydžio priima Valdymo įmonė.
- 7.3. Minimalios grąžos barjero nustatymui yra naudojama Microsoft Excel formulė XIRR, kuri įvertina, kada įvyko teigiami ir neigiami Subfondo lėšų srautai, ir koks buvo šių srautų dydis, kur:
 - 7.3.1. neigiamas srautas – Investuotojų sumokėtos lėšos, konvertuotos į Vienetus;
 - 7.3.2. teigiamas srautas – Investuotojams sumokėtos lėšos išperkant Vienetus (prieš mokesčius).
- 7.4. XIRR skaičiavimui naudojami iteraciniai metodai. Naudodama keitimo kursą, XIRR tol kartoja skaičiavimus (pradėdama nuo spėjimo), kol rezultato tikslumas yra ne mažesnis kaip 0,000001 procentų. Jei po 100 bandymų XIRR neranda tinkamo rezultato, grąžinama klaidos reikšmė. Kursas yra keičiamas, jei:

$$0 = \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{(1 + \text{koeficientas})^{\frac{d_i - d_1}{365}}}$$

čia:

d_i = i-oji, arba paskutinė, mokėjimo data

d_1 = 0-inė mokėjimo data

P_i = i-asis, arba paskutinis mokėjimas



- 7.5. Subfondo laisvos lėšos, įskaitant Subfondo likvidavimo metu, yra išmokamos Investuotojams (išperkant Vienetus) bei Valdymo įmonei (kaip Sėkmės mokestis) tokia tvarka:
- 7.5.1. 100 proc. laisvų lėšų išmokama tik Investuotojams *pro rata* tol, kol Investuotojams bus gražinta pradinė į Subfondą investuota suma;
 - 7.5.2. po 7.5.1 punkte numatyto paskirstymo likusių 100 proc. laisvų lėšų išmokama tik Investuotojams tol, kol jiems skirtos išmokos pasiekia Minimalios gražos barjerą;
 - 7.5.3. po 7.5.1 ir 7.5.2 punktuose numatyto paskirstymo 80 proc. visų likusių laisvų lėšų yra išmokama Investuotojams, o 20 proc. – Valdymo įmonei, kaip Sėkmės mokestis.
- 7.6. Valdymo įmonei, atsižvelgiant į Subfondo veiklos rezultatus, Sėkmės mokestis gali būti išmokamas avansu.
- 7.7. Subfondo laisvų lėšų (ar pelno) skirstymo metu iš Investuotojų išperkamų Vienetų dalis kiekvienu atveju apskaičiuojama taip:
- 7.7.1. nustatoma Vieneto kaina pagal apskaičiuotą GAV lėšų (pelno) paskirstymo metu;
 - 7.7.2. Investuotojams paskirstoma Subfondo dalis (pinigų suma) padalijama iš Vieneto vertės pagal GAV, kuri apskaičiuojama Vienetų išpirkimo metu;
 - 7.7.3. gaunamas Vienetų skaičius išperkamas proporcingai iš visų Investuotojų (*pro rata*).

8. Dividendai.

- 8.1. Dividendų mokėjimai iš Subfondo turto Investuotojams nenumatomi.

III. DUOMENYS APIE INVESTICINIUS VIENETUS AR AKCIJAS

9. Investicinių vienetų išleidimo sąlygos ir sprendimų išleisti investicinius vienetus priėmimo procedūros.

- 9.1. Vienetai išleidžiami Investuotojui tinkamai įvykdžius pinigines prievoles pagal Sutartis.

10. Investicinių vienetų platinimo (pardavimo) sąlygos ir tvarka.

- 10.1. Vienetai siūlomi viešai Lietuvoje ir, nepažeidžiant tose valstybėse taikytinų teisės aktų, užsienio valstybėse. Subfondą planuojama pristatyti Investuotojų skaičiui, neviršijančiam 500 Investuotojų, o į Subfondą tikimasi pritraukti apie 50 – 70 Investuotojų. Tipinis Investuotojas yra arba institucinis Investuotojas, arba fizinis, arba juridinis asmuo, siekiantis diversifikuoti savo investicijų portfelį rizikingesnėmis investicijomis, norintis gauti žymiai didesnę pelningumą lyginant su indėliais, valstybės obligacijomis ar panašiais investavimo instrumentais, tačiau prisiimantis atitinkamai didesnę riziką.
- 10.2. Platinimo mokestis, sudarytose Sutartyse įsipareigojimo dydžiui viršijant 500.000 EUR, nėra taikomas.
- 10.3. Platinimo mokestis, sudarytose Sutartyse įsipareigojimo dydžiui esant ne mažiau kaip 125.000 EUR, tačiau neviršijant 500.000 EUR, – 1 proc. nuo investuojamos sumos.
- 10.4. Platinimo mokestis, sudarytose Sutartyse įsipareigojimo dydžiui neviršijant 125.000 EUR, – 2 proc. nuo investuojamos sumos.
- 10.5. Pirmojo platinimo etapo metu taikomas sumažintas platinimo mokestis, lygus 50 proc. šios Prospekto dalies 10.2 – 10.4 punktuose nurodyto platinimo mokesčio dydžio. Valdymo įmonė turi teisę taikyti nuolaidas platinimo mokesčiui ir kitais Platinimo etapais, atsižvelgdama į įsipareigojimo dydį ir kitas objektyvias aplinkybes.
- 10.6. Platinimo mokesį, kuris yra įtrauktas į Vieneto pardavimo kainą, už įsigyjamus Vienetus moka Investuotojas tiesiogiai pagal Sutartį.
- 10.7. Platinimo mokesčiai į GAV skaičiavimus neįtraukiami.
- 10.8. Vienetai gali būti apmokami tik piniginiu įnašu.
- 10.9. Su Investuotojais bus sudaromos tik Visos sumos investavimo sutartys.
- 10.10. Jei Investuotojas neperveda lėšų Visos sumos investavimo sutartyje nurodytą dieną, Investuotojas privalo pervesti visas prašomas lėšas per papildomas 5 kalendorines dienas. Valdymo įmonė turi teisę reikalauti, kad vėluojantis Investuotojas sumokėtų Subfondui kompensaciją už Subfondo veiklos trikdymą, kuri lygi 8 proc. metinių palūkanų nuo pavėluotos sumokėti sumos, jei Investuotojas informavo Valdymo įmonę apie numatomą pavėlavimą iš anksto; arba 16 proc. metinių palūkanų nuo pavėluotos sumokėti sumos, jei Investuotojas neinformavo Valdymo įmonės apie numatomą vėlavimą. Valdymo įmonė turi teisę šiame punkte nustatytas mokėjimus išskaičiuoti iš Investuotojui išperkamų pinigų, kurie tenka Investuotojui skirstant laisvas Subfondo lėšas. Palūkanos mokamos nuo dienos, kurią Investuotojas turėjo sumokėti lėšas, iki dienos, kurią lėšos buvo įskaitytos Subfondo banko sąskaitoje ir Subfondas galėjo jomis disponuoti.
- 10.11. Jei Investuotojas neperveda lėšų per papildomas 5 kalendorines dienas, tokiu atveju Valdymo įmonė turi teisę (kartu su šios Prospekto dalies 10.10 punkte numatytomis teisėmis) savo nuožiūra vienašališkai nutraukti ar reikalauti pakeisti Sutartį.

- 10.12. Pirmojo platinimo metu vienas Investuotojas gali prisiimti įsipareigojimų ne didesnei nei 1.000.000 EUR sumai. Valdymo įmonės valdyba atskiru sprendimu gali panaikinti šį apribojimą jeigu Sutartį sudaro profesionaliojo investuotojo statusą pagal Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymą turintis investuotojas. Vėlesniais Platinimo etapais vieno Investuotojo prisiimamų įsipareigojimų dydis nėra ribojamas.
- 10.13. Valdymo įmonė įsipareigoja užtikrinti galimybę Investuotojams, sudariusiems Sutartis Pirmojo platinimo etapo metu, pirmumo teisę sudaryti Sutartis vėlesnių Platinimo etapų metu. Pirmumo teisė tokiems Investuotojams suteiks galimybę prisiimti įsipareigojimus vėlesniuose Platinimo etapuose proporcingus jų Pirmame platinimo etape prisiimtiems įsipareigojimams, atsižvelgiant į visą atitinkamą Platinimo etapu siekiamą surinkti įsipareigojimų sumą.
- 10.14. Valdymo įmonė įsipareigoja ne vėliau kaip likus 20 kalendorinių dienų iki atitinkamo Platinimo etapo pradžios Sutartyje nurodytu el. pašto adresu Investuotojui pateikti informaciją apie Platinimo etapo pradžią ir įsipareigojimo sumą, kurią prisiimti atitinkamas Investuotojas turi pirmumo teisę atitinkamame Platinimo etape.
- 10.15. Investuotojui per 14 kalendorinių dienų nuo šios Prospekto dalies 10.14 punkte nurodyto pranešimo išsiuntimo dienos Valdymo įmonei negavus Investuotojo prašymo sudaryti jam siūlomą Sutartį arba per 5 kalendorines dienas nuo prašymo gavimo Valdymo įmonėje dienos nesudarius Sutarties, bus laikoma, kad Investuotojas atsisakė jam suteiktos pirmumo teisės prisiimti įsipareigojimus ir Valdymo įmonė turi teisę sudaryti Sutartis ir leisti Investuotojams prisiimti įsipareigojimus be apribojimų.
- 10.16. Nepasinaudojimas Investuotojui suteikta pirmumo teise neatima galimybės atitinkamam Investuotojui sudaryti Sutartis atitinkamuose vėlesniuose Platinimo etapais bendrąja Prospekte nurodyta tvarka.

11. Investicinių vienetų išpirkimo sąlygos ir tvarka.

- 11.1. Vienetų išpirkimas yra apribotas. Subfondo veiklos laikotarpiu Vienetai Investuotojų pareikalavimu nebus išperkami.
- 11.2. Vienetai bus privalomai, automatiškai (t. y. Investuotojui nereikės pateikti išpirkimo paraiškų ar atlikti kitų formalų veiksmų) ir proporcingai iš visų Investuotojų išperkami šiais atvejais:
- 11.3. Valdymo įmonės sprendimu tais atvejais, kai bus realizuojami Subfondo investavimo objektai ir Valdymo įmonė nuspręs, kad gautų lėšų reinvestavimas yra netikslingas. Tokiu atveju, iš visų Investuotojų išperkama proporcinga dalis Vienetų skaičiaus (*pro rata*), kuris gaunamas paskirstytinąją Subfondo lėšų dalį padalijus iš lėšų dalijimo metu nustatytos Vieneto vertės pagal GAV išpirkimo dieną;
- 11.4. likus 2 Darbo dienoms iki Subfondo veiklos termino pabaigos dienos išperkama visa likusi dalis išleistų Vienetų už GAV po to, kai Subfondas sumoka visus jam priklausančius mokesčius ir visiškai atsiskaito su Subfondo kreditoriais, bei vadovaujantis šios Prospekto dalies 7.2 – 7.7 punktais.
- 11.5. Išpirkimo dieną Valdymo įmonė patvirtina pavedimus banke pervesti lėšas už išperkamus Vienetus į Sutartyje nurodytą Investuotojo banko sąskaitą. Faktiškai pinigai į Investuotojų banko sąskaitas gali patekti ir vėliau, priklausomai nuo to, kuriame banke yra atidaryta Investuotojo sąskaita ir tai nėra laikoma Valdymo įmonės pavėlavimu sumokėti lėšas už išpirkimą.
- 11.6. Jeigu dėl Valdymo įmonės kaltės Subfondas neatsiskaito su Investuotoju per aukščiau nurodytus terminus, Valdymo įmonė, raštišku Investuotojo pareikalavimu, privalo sumokėti Investuotojui įstatymuose nustatytas palūkanas už pradelstą laikotarpį.
- 11.7. Nuo sprendimo išpirkti Vienetus priėmimo Valdymo įmonėje momento Investuotojas netenka visų išperkamų Vienetų suteikiamų teisių, išskyrus teisę gauti pinigus už išperkamus Vienetus, o Valdymo įmonė įgyja pareigą atsiskaityti su Investuotoju už išpirktus Vienetus.

12. Investicinių vienetų pardavimo ir išpirkimo kainos nustatymo taisyklės.

- 12.1. Už Įsipareigojimus, kylančius iš Sutarčių, sudarytų Pirmojo platinimo etapo metu, Vienetai bus parduodami už Vieneto pradinę pardavimo kainą.
- 12.2. Už Įsipareigojimus, kylančius iš Sutarčių, sudarytų Antrojo platinimo etapo metu, Vienetai bus parduodami už didesnę iš šių dydžių:
- 12.3. Vieneto pradinė pardavimo kaina, padidinta 6 proc. sudėtinėmis metinėmis palūkanomis už vėlesnę prisijungimą nuo sumos, kurią Investuotojas būtų mokėjęs už Vienetus pagal Sutartį, jeigu būtų dalyvavęs atitinkamai ankstesniųjų Platinimo etapų metu. Papildomas mokestis nustatytas siekiant kompensuoti minimalias Subfondo (atitinkamai ir Investuotojų) išlaidas, kurias padengė ankstesni Investuotojai iš bendro Subfondo turto. Šiuo atveju piniginių lėšų konvertavimas į Vienetus atliekamas pagal Vieneto pradinę pardavimo kainą (100 EUR). Papildomas mokestis (6 proc.) priskiriamas prie bendro GAV (taip didinant ankstesnių Investuotojų turimų Vienių vertę) ir į Investuotojo Vienetus nekonvertuojamas;
- 12.4. GAV, Investuotojų sumokėtų lėšų konvertavimo į Vienetus dieną.
- 12.5. Už Įsipareigojimus, kylančius iš Sutarčių, sudarytų vėlesniais Platinimo etapais, Vienetai bus parduodami už GAV.
- 12.6. Vieneto pardavimo kaina taip pat (papildomai) bus padidinama platinimo mokesčio suma ir gali būti padidinama kompensacijos dydžiu, kurią Investuotojas turi sumokėti Subfondui šios Prospekto dalies 10.10 punkte nustatytais sąlygomis ir tvarka.
- 12.7. Jei Vienetai išperkami Valdymo įmonės sprendimu iš visų Investuotojų šios Prospekto dalies 11.2 punkte numatytais atvejais arba pasibaigus Subfondo veiklos terminui, Vienetai išperkami vadovaujantis šios Prospekto dalies 11.1 – 11.7 punktuose nustatyta tvarka. Vienetai išperkami už kainą, apskaičiuotą pagal Vieneto vertę, kuri nustatoma pagal paskutinę nustatytą ir paskelbtą GAV.

13. Investicinių vienetų ar akcijų pardavimo ir išpirkimo kainų skelbimo tvarka (vieta, periodiškumas).

- 13.1. Vieneto pradinė kaina skelbiama Dokumentuose. Apskaičiavus vertes Prospekte nustatytais būdais ir dažnumu, jos bus pateikiamos Investuotojams Sutartyse numatytu el. pašto adresu arba raštu.

14. Vietos, kur galima susipažinti su kolektyvinio investavimo subjekto veiklos istorija.

- 14.1. Su Subfondo veiklos istorija galima susipažinti periodinėse Subfondo veiklos ataskaitose, kurios bus pateikiamos Investuotojams. Detalesnės ir papildomos informacijos Investuotojai gali gauti iš Platintojo.

IV. INFORMACIJA APIE RIZIKOS RŪŠIS IR JŲ VALDYMĄ

15. Rizikos veiksniai, susiję su investicinių vienetų ar akcijų įsigijimu ir investavimu

- 15.1. Bendra rizika. Investicijos į nekilnojamąjį turtą yra susiję su aukštesne nei vidutinė rizika. Numatoma, kad Subfondo gražą sudarys trys šaltiniai: miško kirtimai, vertės padidėjimas, pridėtinės vertės kūrimas konsoliduojant pavienius mažus sklypus į kokybišką strateginiam investuotojui patrauklų miškų masyvą, tačiau nėra garantijos, kad Investuotojas į Subfondo Vienetus uždirbs planuojamą gražą. Šios investicijos yra tinkamos investuotojams, kurie siekia aukštesnės investicinės gražos, tačiau yra pasirengę prisiimti aukštesnę nei vidutinę riziką, įskaitant investuotos sumos praradimą.
- 15.2. Makroekonominė aplinka. Nekilnojamo turto rinką veikia bendra ekonomikos būklė, kurią apibūdina nedarbo lygis, infliacija, privataus vartojimo apimtys, palūkanų normos ir kiti makroekonominiai rodikliai.
- 15.3. Euro zonos rizika. Atskirų euro zonos valstybinių ekonominių sunkumai gali turėti tiesioginės arba netiesioginės (per bendrą valiutą, monetarinės politikos pokyčius ir kt.) įtakos ekonominei aplinkai ir mažinti regiono investicinį patrauklumą. Atskirų valstybių išstojimas iš euro zonos gali turėti reikšmingos neigiamos įtakos Subfondo verslo aplinkai.
- 15.4. Valiutos rizika. Subfondo investicijos daugiausiai bus atliekamos Eurais, todėl egzistuoja rizika, kad Euro vertė kitų valiutų atžvilgiu sumažės ir dėl to gali sumažėti investicijų vertė.
- 15.5. Geopolitinė rizika. Egzistuoja rizika, kad Subfondo veiklai įtaką gali daryti geopolitiniai pokyčiai (pvz., valstybių konfliktai, kaimyninių valstybių vidaus konfliktai, sukilimai, karai) ir dėl to Subfondo investicijų vertė gali sumažėti, neigiamai paveikdama ir Vienetų vertę.
- 15.6. Politinė ir teisinė rizika. Subfondas 1, investuojantis į vieną geografinį regioną ar ekonominį sektorių, susiduria su didesne politine ir (ar) teisine rizika. Politinis šalies nestabilumas gali lemti teisinius, mokestinius, fiskalinius ir reguliacinius pokyčius, pavyzdžiui, nacionalizacijos, konfiskacijos, kapitalo judėjimo laisvės apribojimus bei kitus politinius sprendimus, kurie neigiamai įtakotų Vieneto vertę. Vienetų vertę ar iš investavimo gautų apsuotausti tenkančių pajamų dydį gali įtakoti teisės aktų ir mokestinės aplinkos pasikeitimai. Šią riziką ribotai valdo Valdymo įmonės įsipareigojimas kaip įmanomai greičiau likviduoti investicijas iš objektyviai padidėjusios rizikos regionų.
- 15.7. Investavimo į medieną rizika. Subfondas 1, investuodamas į medieną neišvengiamai susidurs su jos fizinių savybių pablogėjimo rizikomis, pvz.: gaisrais, vabzdžių invazijomis, ligomis ir nepalankiomis klimatinėmis sąlygomis, ar kitais veiksniais, kurie gali daryti neigiamą įtaką medienos fizinėms savybėms (pvz. vagystės). Šie rizikos veiksniai gali turėti įtakos medžių kirtimo laikui ir (ar) sumažinti medienos kiekį. Valdymo įmonė sieks apdrausti Subfondo turtą sudarančią medieną, tačiau dėl objektyvių priežasčių (pvz.: nėra galimybių apsuotausti nuo konkrečių rizikų, nepalankūs, Valdymo įmonės nuomone, draudimo premijų dydžiai) to gali nepavykti padaryti. Atsižvelgiant į tai Valdymo įmonė negali garantuoti, kad Vienetų vertė nesumažės dėl investavimo į medieną rizikų. Riziką mažina, kad miškų sklypai tikėtina bus įsigijami skirtingose vietose.
- 15.8. Neapdraustų nuostolių rizika. Atsižvelgiant į tai, kad Subfondo turtas nebus draudžiamas, egzistuoja rizika, kad įvykus tam tikriems įvykiams (žemės drebėjimas, potvynis, aplinkos užteršimas, terorizmas ar pan.), Subfondo įsigyto turto draudimas nepadengs patirtų nuostolių, todėl Subfondo investicijų, o atitinkamai ir Vienetų, vertė gali sumažėti.
- 15.9. Konkurencijos rizika. Subfondas 1, investuodamas į investavimo objektus, konkuruos su kitais investuotojais, įskaitant, bet neapsiribojant, kitais investicininiais fondais. Egzistuoja rizika, jog konkurencija su kitais investuotojais reikalaus, kad Subfondas 1 sudarytų sandorius mažiau palankiomis sąlygomis nei būtų kitais atvejais, todėl investicijų graža galėtų sumažėti.
- 15.10. Rinkos rizika. Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies būklės (pvz., makroekonominių pokyčių, politinės, teisinės rizikos ar konkretaus regiono investuotojų veiksmų) sumažės Subfondo įsigyto turto vertės ar iš jo gaunamos pajamos, padidės turto valdymo (išlaikymo) išlaidos, todėl gali sumažėti Vienetų vertė.
- 15.11. Turto vertės rizika. Subfondo turto vertė tiesiogiai priklausys nuo nuolat kintančios medienos paklausos rinkoje. Rąstinės medienos ir popiermedžių paklausa įtakoja įvairūs veiksniai, pvz.: pasaulinės ekonomikos padėtis, regioniniai augimo tempai, statybų aktyvumas, valiutos pokyčiai ir prieinamo kapitalo kiekiai. Nepalankios pasaulinės ir vietinės ekonomikos sąlygos gali sumažinti investicijas rinkoje, kurioje Subfondas 1 ketintų parduoti išaugintą medieną. Įtaką paklausai taip pat galėtų turėti ir pasikeitusios preferencijos, susijusios su konstrukcinių medžiagų naudojimu pramonės šakose, šiuo metu daugiausiai naudojančiose medieną.
- 15.12. Rizika, susijusi su siekiama Subfondo grynąja metine investicijų graža. Subfondo investicijos bus atliekamos turint omenyje, kad siekiama Subfondo grynoji metinė investicijų graža (net IRR) yra 8%, tačiau Valdymo įmonė negarantuoja ir nepatvirtina, kad Subfondo investicijų graža bus tokia sėkminga, jog bus pasiekta siekiama Subfondo grynoji metinė investicijų graža.
- 15.13. Vadovybės ir žmogiškųjų išteklių rizika. Subfondo investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonės valdymo komandos, jos priimtų sprendimų bei ją sudarančių asmenų patirties ir sugebėjimų. Nėra garantijų, kad tie patys darbuotojai valdys Subfondą 1 visą jo veiklos laikotarpį. Taigi, egzistuoja rizika, kad atsakingų darbuotojų pasikeitimas turės neigiamos įtakos Subfondo veiklos rezultatams. Operacinę riziką bus siekiama mažinti pasirenkant patyrusius ir kvalifikuotus Subfondo valdytojus, analitikus, partnerius, taip pat ir Depozitoriumą.

- 15.14. Investicijų nebuvimo rizika. Sutarties sudarymo metu Subfondas 1 gali nebūti atlikęs nei vienos investicijos į numatytus investavimo objektus, todėl Investuotojai gali būti nepajėgūs įvertinti sąlygų, susijusių su Subfondo būsimomis investicijomis. Investuotojams gali reikėti pasitikėti Valdymo įmonės sprendimais, tačiau Valdymo įmonė negarantuoja ir nepatvirtina, kad Subfondo investicijos bus sėkmingos ir kad bus pasiekti Subfondo investiciniai tikslai.
- 15.15. Riboto diversifikavimo rizika. Atsižvelgiant į tai, kad Subfondas 1 didžiąją dalį arba visą GAV investuos į vieną turto klasę, Subfondo investicijų diversifikavimas nebus efektyvus, todėl rizika nėra plačiai išskaidoma ir atsiranda rizika, kad dėl riboto investicijų rūšių skaičiaus net ir nedidelė investicijų vertės korekcija gali reikšmingai neigiamai paveikti bendrą Subfondo rezultatą. Šią riziką ribotai mažins Valdymo įmonės įsipareigojimas atsakingai rinktis investavimo objektus, atlikti išsamią investicijų analizę bei dėti visas nuo jos priklausančias pastangas užtikrinti, kad būtų laikomasi Dokumentuose numatytų investicijų apribojimų.
- 15.16. Likvidumo rizika. Tai rizika patirti nuostolius dėl mažo rinkos likvidumo, kuomet tampa sunku parduoti turimą turtą norimu laiku ir už norimą kainą. Investicijos į miško sklypus tam tikromis rinkos sąlygomis yra santykinai nelikvidžios, o pirkėjų suradimas gali užimti laiko. Valdydama šią riziką Valdymo įmonė nuolat seks atitinkamą rinką, turto pardavimo procesui rengsis iš anksto, tokiu būdu mažindama likvidumo riziką.
- 15.17. Turto vertinimo rizika. Subfondo įsigytas turtas bus vertinamas pagal Dokumentuose nustatytas pagrindines taisykles, tačiau toks turto vertinimas automatiškai nereiškia tikslios Subfondo turimo turto realizavimo kainos, kuri priklauso nuo daugelio aplinkybių, pvz. ekonominių ir kitų Valdymo įmonės ir jos darbuotojų nekontroliuojamų sąlygų. Subfondo turimo turto realizavimo kaina gali būti didesnė arba mažesnė nei atliekant turto vertinimą nustatyta turto vertė.
- 15.18. Finansinių tarpininkų rizika. Laikiniai dalis laisvų Subfondo lėšų gali būti laikomos sąskaitose arba investuotos į indėlius Europos Sąjungos valstybių narių kredito įstaigose. Pastarųjų nemokumo atveju gali būti prarasta dalis ar visos tokiu pavidalu laikytos lėšos.
- 15.19. Finansinių priemonių rinkos rizika. Laikiniai dalis laisvų Subfondo lėšų gali būti investuojamos į vyriausybės ir įmonių skolos vertybinius popierius. Šių investicijų vertė gali svyruoti priklausomai nuo finansinę priemonę išleidusio emitento finansinės padėties, bendrų finansų rinkų tendencijų, finansų maklerių ir analitikų išleistų komentarų bei kitų finansinėms priemonėms įtakos turinčių priežasčių.
- 15.20. Netiesioginių investicijų rizika. Investicijų į Subfondas 1 siekti investicinių tikslų gali jį sudarančias lėšas investuodamas į kitus Europos Sąjungos valstybėse narėse veikiančius juridinius asmenis ar kolektyvinio investavimo subjektus, kurie verčiasi veikla, susijusia su miško plotų valdymu ir (arba) valdančių miško sklypus nuosavybės ar kita teise. Valdymo įmonė būtų tiesiogiai priklausoma nuo įsigytų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojo efektyvios ir teisėtos veiklos. Tokių investicijų atveju egzistuoja rizika patirti nuostolius dėl mažo likvidumo, kuris neleistų realizuoti įsigytų investicijų norimu laiku už pageidaujamą kainą.
- 15.21. Rizika, susijusi su investicija į žemės ūkio paskirties žemę. Subfondas 1 gali dalį lėšų investuoti į žemės ūkio paskirties žemę. Tokiu atveju jis susidurtų su papildomomis rizikomis apimančiomis, be kita ko, žemės ūkio paskirties žemių pasiūlą ir paklausą, nuomos atveju nuomininkų kredito riziką, teisinės aplinkos ir teisės aktų pasikeitimą, mokesstinės aplinkos pasikeitimą ir pan.
- 15.22. Finansavimo ir svarto rizika. Valdymo įmonė gali skolintis Subfondo sąskaita ir naudai. Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos būklės būtų sunku ir (ar) brangu gauti naujas paskolas ir (ar) vėliau jas refinansuoti. Tai gali riboti Subfondo investicijų įsigijimo mastą, o pasunkėjus esamų paskolų refinansavimo galimybėms, gali sumažėti Subfondo investicijų vertė ir tai atitinkamai darytų neigiamą įtaką Vienetų vertei.
- 15.23. Palūkanų normos rizika. Egzistuoja rizika, kad sparčiai atsigavus pasaulio ekonomikai ar padidėjus infliacijai, centriniai bankai padidins palūkanų normas ir su Subfondo investicijomis susijusių paskolų aptarnavimas pabrangs, todėl investicijų vertė gali sumažėti.
- 15.24. Sandorio sudarymo, sandorio šalių ir atsiskaitymo rizika. Egzistuoja rizika, kad kita sandorio šalis, perkanti ar parduodanti turtą, neįvykdys savo įsipareigojimų, pavyzdžiui, neatsiskaitys – neatliks pinigų mokėjimo, arba neperleis Subfondo įsigyto turto, arba apskritai sandoris gali būti galutinai neįvykdytas ir dėl to Subfondas 1 gali patirti pakankamai dideles išlaidas, kurios reikšmingai neigiamai paveiks bendrą rezultatą.
- 15.25. Sėkmės mokesčio rizika. Taisyklėse numatyta tvarka Valdymo įmonei priklausantis Sėkmės mokestis sukuria riziką, kad Valdymo įmonė vykdys rizikingesnes investicijas negu tuo atveju, jeigu tokios Subfondo pelno dalinimosi schemas nebūtų.
- 15.26. Interesų konfliktų rizika. Egzistuoja rizika, kad bus situacijų, kai Valdymo įmonės (ar su ja susijusių asmenų) ir Subfondo (ar su juo susijusių asmenų) interesai skirsis arba skirsis atskirų Investuotojų interesai, t. y. atsiras interesų konfliktas. Esant interesų konfliktui, bus imamasi priemonių, kad toks interesų konfliktas būtų identifikuotas, apibrėžtas ir priimtas nuo Valdymo įmonės tiesiogiai priklausantis sprendimas laikantis interesų pusiausvyros principo. Be to, Valdymo įmonė sieks sumažinti šią riziką laikydamosi patvirtintų vidaus tvarkų ir galiojančių teisės aktų reikalavimų, tokiu būdu užtikrindama investavimo ir investicijų priežiūros skaidrumą.

- 15.27. Rizika, susijusi su Valdymo įmonės ir (ar) Subfondo galima atsakomybe. Egzistuoja rizika, kad Subfondo veiklai ir Subfondo bendram veiklos rezultatui neigiamą įtaką gali daryti reikalavimai ir ieškiniai Valdymo įmonei ir (ar) Subfondui 1 dėl neatskleistų ar nenustatytų įsipareigojimų ir (ar) pažeidimų, susijusių su įgytais investavimo objektais, galinti sukelti Valdymo įmonės ir (ar) Subfondo atsakomybę už tokius įsipareigojimus ir (ar) pažeidimus ir dėl to Subfondo investicijų vertė gali reikšmingai sumažėti. Siekiant sumažinti šią riziką, Valdymo įmonė, prieš įgydama turtą Subfondo vardu ir sąskaita, kai tai bus įmanoma ir pateisinama, atliks to turto patikrinimą (*angl. due diligence*), taip pat sieks į atitinkamas sutartis įtraukti sąlygas, pakankamai apsaugančias Valdymo įmonę ir (ar) Subfondą 1 nuo tokių įsipareigojimų ir (ar) pažeidimų arba imsis kitokių veiksmų, tačiau Valdymo įmonė negarantuoja ir nepatvirtina, kad rizikos mažinimo priemonės bus efektyvios ir leis visiškai išvengti Valdymo įmonės ir (ar) Subfondo atsakomybės.
- 15.28. Rizika, susijusi su teiginiais būsimoju laiku. Valdymo įmonės ir jos darbuotojų teiginiai būsimoju laiku nėra analizuoti, patikrinti ar kaip nors kitaip patvirtinti. Teiginiai būsimoju laiku grindžiami Valdymo įmonės ir jos darbuotojų vertinimu, nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai darysiančių įtaką Subfondo veiklai. Teiginiai būsimoju laiku apima informaciją apie galimus ar numanomas veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimo reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Valdymo įmonė ir jos darbuotojai negali užtikrinti, kad teiginiai būsimoju laiku teisingai ir išsamiai atitiks būsimojus įvykius bei aplinkybes. Valdymo įmonė ir jos darbuotojai nepareiškia ir nepatvirtina, kad teiginiai būsimoju laiku yra tikslūs, taip pat kad Subfondo veikla bus pelninga. Valdymo įmonė ir jos darbuotojai neįsipareigoja patikslinti ar pakeisti teiginių būsimoju laiku, išskyrus, kiek tai yra reikalaujama pagal taikytinus nacionalinius įstatymus.
- 15.29. Negarantuota investicinė grąža. Investicijos į Vienetus yra susijusios su didesne nei vidutinė ilgalaikė rizika. Valdymo įmonė negarantuoja investicijų į Vienetus pelningumo. Investicijų vertė gali tiek kilti, tiek ir kristi, o Investuotojai nebūtinai atgaus investuotas lėšas.
- 15.30. Infliacijos ir defliacijos rizika. Egzistuoja rizika, kad Vienetų vertės vidutinis metinis pokytis bus mažesnis nei vidutinė metinė infliacija. Tokiu atveju reali Investuotojo investicinė grąža gali būti mažesnė nei planuota. Defliacijos atveju egzistuoja rizika, kad Subfondo investicijų vertė gali sumažėti dėl bendro kainų lygio sumažėjimo, o tai mažintų Vieneto vertę.
- 15.31. Svyravimų rizika. Subfondo portfelio sudėtis gali sukelti didelius jo GAV, atitinkamai ir Vienetų, svyravimus iš esmės dėl planuojamų investicijų į mišką ir viso miško bei medienos sektoriaus galimų svyravimų. Siekiama, kad Subfondo portfelio valdymo metodai sumažintų tokių GAV svyravimų riziką.
- 15.32. Aprobomas Vienetų išpirkimas. Subfondo veiklos laikotarpiu Vienetai Investuotojų pareikalavimu nebus išperkami, tačiau Investuotojas gali perleisti Vienetus kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui, gavęs išankstinį Valdymo įmonės leidimą ir atitinkamas kitas Dokumentuose numatytas sąlygas. Vienetų išpirkimas numatytas Subfondo veiklos termino pabaigoje taip pat kitais Taisyklėse numatytais atvejais. Dėl likvidumo rizikos Investuotojai gali svarstyti investicijas į Subfondo Vienetus tuomet, jeigu jiems nereikės likvidumo staiga
- 15.33. Teisinė rizika. Egzistuoja rizika, kad pasikeitus teisiniam reglamentavimui, susijusiam su Subfondo investavimo objektais, gali sumažėti Subfondo turto likvidumas, turto kaina ar gali būti nustatytos papildomos prievolės, kurios sumažintų gautas pajamas ir (ar) padidintų turto valdymo (išlaikymo) išlaidas, todėl gali sumažėti Vienetų vertė.
- 15.34. Mokesčių rizika. Egzistuoja rizika, kad pasikeitus šalies ekonominėms sąlygoms bei politinei situacijai, atsiras nauji taikomi mokesčiai ir (ar) padidės esamų mokesčių dydžiai, todėl Subfondo investicijų grąža galėtų sumažėti.

V. KITA SVARBI INFORMACIJA

16. Funkcijų delegavimas

- 16.1. Valdymo įmonė neketina deleguoti su Subfondo valdymu susijusių savo funkcijų.

17. Kita, vadovų nuomone, svarbi informacija, galinti turėti įtakos investuotojams priimant sprendimą.

–