

Investorile esitatav põhiteave

Käesolevas dokumendis esitatakse investorile põhiteave EFTEN United Property Fund (edaspidi **Fond**) kohta, mida valitseb EFTEN Capital AS (edaspidi **Fondivalitseja**). See ei ole turundusmaterjal. Kõnealuse teabe esitamine on seadusega ette nähtud, et aidata Teil mõista küsimusi ja riske, mis on seotud investeerimisega Fondi. Soovitav on käesolev dokument läbi lugeda, sest see aitab Teil teha teadliku otsuse investeerimise kohta.

EFTEN United Property Fund (ISIN kood: EE3500001609)

EESMÄRGID ja INVESTEERIMISPOLIITIKA

Fond on Eesti Vabariigis moodustatud lepinguline avalik kinnine investeerimisfond. Fondi eesmärk on pakkuda klientidele võimalust saada osa Balti riikide (Eesti, Läti, Leedu) kinnisvaraturu ja kinnisvaraga seotud infrastruktuuri ettevõtete arengutest läbi aktiivselt juhitud investeerimisportfelli. Fondi tootlus kujuneb otse või teiste investeerimisfondide või väärtpaberite läbi kinnisvarasse (äri- ja elukondlik kinnisvara, kinnisasjad, infrastruktuur, kinnisvaraga seotud tehnoloogia, jms) tehtud investeeringutelt teenitava rahavoo (rendi- ja intressitulude), investeeringute väärtuse muutumise ning investeeringute realiseerimisest saadavast kasust. Fond investeerib otse kinnisvara ja kinnisvaraga seotud regulaarse rahavoo teenimisele orienteeritud (nt infrastruktuur, jms) objektidesse ning nendega seotud väärtpaberitesse (edaspidi **Otseinvesteeringud**) kui ka sarnase investeerimisstrateegiaga kinnisvaraga seotud fondidesse. Kinnisvaraga seotud fondidesse tehtavate investeeringute puhul eelistab Fond Fondivalitseja poolt valitsetavaid investeerimisfondide. Fond võib Otseinvesteeringuid teha nii aktsia- kui laenukapitali vormis. Laenukapitali vormis tehtavate investeeringute osakaal ulatub nende soetamisel maksimaalselt 30%ni Fondi varade puhasväärtusest.

Fondi osakuid (edaspidi **Osakuid**) lastakse välja kuise sagedusega (üks kord kuus). Fond ei võta osakuomanikelt nende nõudmisel Osakuid tagasi. Fondivalitseja rakendab parimaid jõupingutusi Osakute kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi fondinimekirjas hiljemalt 12 kuu jooksul Osakute esmasest emiteerimisest. Osakud on vabalt võõrandatavad.

Fond kasutab maksimaalselt 65% finantsvõimendust vaid Otseinvesteeringute puhul.

Fond teeb rahalisi väljamakseid 1-4 korda aastas. Rahalised väljamaksed ei ole garanteeritud.

Fond võib teha tehinguid tuletisinstrumentidega vaid erinevat laadi riskide (eelkõige intressiriski) maandamiseks.

Fond on sobilik nii kutselisele kui mitte-kutselisele investorile, kes soovib investeerida kinnisvarasse keskmise riskiprofiiliga, pikaajaliselt ja passiivselt. Investor, kellel puudub eelnev kogemus kinnistesse alternatiivsetesse investeerimisfondidesse investeerimisel, peaks konsulteerima professionaalse investeerimisnõustajaga.

RISKI JA TOOTLUSE PROFIIL

Madalam risk

Kõrgem risk

Madalam oodatud tulusus

Kõrgem oodatud tulusus



Riski- ja tuluindikaator näitab seost riski ja võimaliku tulu vahel Fondi investeerimise korral. Kuna Fond on moodustatud 26.04.2021 Fondivalitseja juhatuse otsuse alusel, põhineb riski- ja tuluindikaator Fondivalitseja parimal hinnangul, tuginedes Fondivalitseja poolt valitsetavate teiste kinnisvarafondide

vastavale näitajale. Riski- ja tuluindikaator ei pruugi jääda samale tasemele ja Fondi kategooria võib aja jooksul muutuda. Ka kõige madalam kategooria ei tähenda riskivaba investeringut.

Fond investeerib Balti riikide kinnisvaraturule, mistõttu hindab fondivalitseja tavapärasest kõrgemaks selle piirkonna kinnisvarahindade kõikumisega seotud riski ja investeringute likviidsusega seotud riski.

Fondi seisukohalt olulised riskid, mida sünteetiline näitaja asjakohaselt ei hõlma:

- Puudub garantii, et Osakud noteeritakse väärtpaperiturul. Samuti ei ole Osakute noteerimise järgselt garanteeritud Osakute aktiivne kauplemine ja kauplemine Osaku puhasväärtusele lähedase hinnaga;
- Avaliku kinnise fondi puhul võib üksiku investeringu kontsentratsioonirisk olla suurem kui eurofondi puhul;
- Fond puutub kokku erinevate operatsiooniriskidega;
- Fondil puudub ajalooline finantsteave.

TASUD

Tasud kasutatakse Fondi tegevuskulude, sh Fondi turundus- ja turustuskulude katmiseks. Need tasud vähendavad investeringu võimalikku kasvu. Täpsemat teavet tasude kohta on võimalik leida Fondi prospekti peatükist „Fondi tasud ja kulud“.

Enne või pärast investeringut võetavad ühekordsed tasud:
Sisenemistasu: 0%
Väljumistasu: 0%
Need on maksimaalsed määrad, mida võib võtta Teie rahalistest vahenditest enne kui need investeeritakse või enne, kui investeringust saadud tulu välja makstakse. Täpsemat infot vahendajate poolt kehtestatud võimalike tasude kohta küsige vahendajalt

Igal aastal Fondi kohta võetavad tasud:
Jooksvad tasud: 1,8%

Teatavatel tingimustel fondist võetavad tasud:
Edukustasu: Puudub

Kuna Fond on moodustatud 2021. aastal, põhinevad jooksvad tasud Fondivalitseja parimal hinnangul, tuginedes prognoositavatele kogutasudele. Jooksvad tasud sisaldavad mh valitsemistasu, depootasu, nende fondide, kuhu Fond investeerib, jooksvaid tasusid (mis võivad teatud juhtudel olla hinnangulised) ning muid Fondi tingimustes või prospektis nimetatud Fondi valitsemisega seotud tasusid ja kulusid.

EELMISTE PERIOODIDE TOOTLUS

Fond moodustati 2021. aastal. Seetõttu puuduvad Fondi kohta piisavad andmeid, et anda investoritele kasulikku teavet Fondi eelmiste perioodide tootluse kohta.

PRAKTILINE TEAVE

Fondi deponitorium on Swedbank AS, (registrikood 10060701). Fondi prospekti, Fondi tingimused, Fondi osakute värskeimad hinnad ja muu teabe leiata tasuta Fondivalitseja veebilehelt www.efTEN.ee. Fondi prospekt on saadaval eesti keeles. Eesti Vabariigi kui Fondi päritoluriigi maksuseadused võivad mõjutada investorite isiklikku maksukohustust. Fond võidakse vastutusele võtta ainult käesolevas dokumendis esitatud selliste märkuste alusel, mis on eksitavad, ebatäpsed või ei ole kooskõlas Fondi prospekti asjakohaste osadega.

Fond on asutatud ja see on registreeritud Eesti Vabariigis ning selle üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon. Fondivalitseja on registreeritud Eesti Vabariigis ning Fondivalitseja üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon. Käesolev investorile esitatav põhiteave on täpne 09.06.2021 seisuga.