



## Kluczowe informacje dla inwestorów

Niniejszy dokument zawiera kluczowe informacje dla inwestorów dotyczące tego funduszu. Nie są to materiały marketingowe. Dostarczenie tych informacji jest wymogiem prawnym mającym na celu ułatwienie zrozumienia charakteru i ryzyka związanego z inwestowaniem w ten fundusz. Przeczytanie niniejszego dokumentu jest zalecane inwestorowi, aby mógł on podjąć świadomą decyzję inwestycyjną.

### Jednostka Uczestnictwa kategorii D Subfunduszu inPZU Akcje Sektora Nieruchomości, Subfundusz inPZU Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego (inPZU SFIO) - wpisanego do rejestru funduszy inwestycyjnych pod nr: RFi 1585.

Fundusz jest zarządzany przez TFI PZU SA, spółkę wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej PZU.

#### Cele i polityka inwestycyjna

##### Cel inwestycyjny

Celem inwestycyjnym Subfunduszu jest wzrost wartości Aktywów Subfunduszu w wyniku wzrostu wartości lokat.

##### Polityka inwestycyjna

Subfundusz prowadzi politykę inwestycyjną Subfunduszu jako tzw. „fundusz indeksowy”, dążąc do odzwierciedlenia składu oraz osiągnięcia stopy zwrotu równej stopie zwrotu z indeksu MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index.

Subfundusz lokuje aktywa przede wszystkim w instrumenty udziałowe, które nie mogą stanowić łącznie mniej niż 70% Wartości Aktywów Netto Subfunduszu, a także jednostki uczestnictwa, certyfikaty inwestycyjne i tytuły uczestnictwa – nie więcej niż 50% Wartości Aktywów Subfunduszu. Pozostała część portfela lokowana jest przede wszystkim w dłużne papiery wartościowe, Instrumenty Rynku Pieniężnego oraz depozyty bankowe - nie więcej niż 50% Wartości Aktywów Subfunduszu.

Fundusz nie lokuje Aktywów Subfunduszu w dłużne papiery wartościowe i Instrumenty Rynku Pieniężnego emitowane przez przedsiębiorstwa.

Aktywa Zagraniczne mogą stanowić do 100% wartości Aktywów Subfunduszu.

Fundusz zbywa i odkupuje Jednostki Uczestnictwa Subfunduszu w każdym Dniu Wyceny.

Wzorcem służącym do oceny efektywności inwestycji w Jednostki Uczestnictwa Subfunduszu jest indeks MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index.

Wzorzec stosowany jest wyłącznie w celach porównawczych.

Zarządzający dokonuje doboru lokat Subfunduszu kierując się zasadą maksymalizacji wartości Aktywów Subfunduszu w długim horyzoncie inwestycyjnym. Fundusz podejmuje decyzje dotyczące lokat Subfunduszu kierując się w szczególności: w przypadku instrumentów udziałowych – dążeniem do maksymalizacji oczekiwanej stopy zwrotu przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka inwestycyjnego, płynnością oraz oceną perspektywy rynku akcji; w przypadku instrumentów dłużnych – bieżącym i oczekiwanym poziomem stóp procentowych, obecną i oczekiwaną inflacją, oceną ryzyka zmienności cen tych instrumentów, oceną ryzyka walutowego oraz ryzyka kontrahenta.

Wszystkie przychody i zyski Subfunduszu są reinwestowane.

Subfundusz może stosować szczególne techniki zarządzania aktywami takie jak hedging lub dźwignia finansowa pod warunkiem, że są one zgodne z celem inwestycyjnym Subfunduszu. Stosowanie tych technik realizowane jest poprzez zawieranie umów mających za przedmiot instrumenty pochodne, w tym także niewystandaryzowane instrumenty pochodne. Ponadto Fundusz może stosować w celu zwiększenia ekspozycji transakcje sell-buy-back, repo, a także pożyczki i kredyty.

**Zalecenie:** niniejszy Subfundusz może nie być odpowiedni dla inwestorów, którzy planują wycofać swoje środki w ciągu 5 lat.

#### Profil ryzyka i zysku



Syntetyczny wskaźnik ryzyka obrazuje poziom historycznych wahań Jednostki Uczestnictwa.

Przypisanie do kategorii 6 oznacza, że miara zmienności (odchylenie standardowe tygodniowych stóp zwrotu z Jednostki Uczestnictwa) kształtuje się w granicach od 15% do 25% w skali roku. Osiągnięta wartość wskaźnika wynika głównie z inwestowania w udziałowe instrumenty finansowe, a co za tym idzie znacznego poziomu narażenia na wysoką zmienność cen akcji.

Przedstawiona powyżej wartość syntetycznego wskaźnika ryzyka obliczona została za ostatnie 5 lat na podstawie wycen historycznych oraz portfela modelowego przyjętego dla okresu, kiedy Subfundusz nie zbywał jednostek uczestnictwa tej kategorii. Zastosowanym portfelem modelowym jest indeks MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index. Powyższe dane nie muszą być wiarygodnym wskazaniem profilu ryzyka i zysku Subfunduszu w przyszłości. Zwracamy uwagę, że wartość wskaźnika syntetycznego ryzyka równa 1 nie oznacza inwestycji wolnej od ryzyka.

W szczególności nie ma pewności, że wskazana kategoria ryzyka i zysku pozostanie niezmienna oraz, że przypisanie Subfunduszu do określonej kategorii nie ulegnie zmianie.

Następujące czynniki ryzyka są związane z inwestycją w Subfundusz oraz nie są prawidłowo odzwierciedlane przez syntetyczny wskaźnik ryzyka, mogą więc być przyczyną dodatkowych strat:

##### Ryzyko płynności

Nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem możliwości sprzedaży lub zakupu papierów wartościowych w krótkim okresie, w znacznej ilości i bez istotnego wpływu na poziom cen rynkowych, co może negatywnie wpływać na wartość Aktywów Subfunduszu.

##### Ryzyko operacyjne

Istnieje ryzyko wystąpienia strat związanych z błędną lub opóźnioną realizacją transakcji w wyniku nieadekwatnych lub zawodnych procesów wewnętrznych, błędów ludzkich, błędów systemów, a także w wyniku zdarzeń zewnętrznych.

##### Ryzyko kredytowe

Emitenci instrumentów w które Subfundusz dokonał lokat mogą nie wywiązać się ze zobowiązań co może niekorzystnie wpłynąć na Wartość Aktywów Netto Subfunduszu.

##### Ryzyko różnicy stóp zwrotu Subfunduszu i indeksu MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index

Subfundusz dąży do osiągnięcia stopy zwrotu równej stopie zwrotu z indeksu MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index. Dopuszczalna jest taka modyfikacja składu aktywów Subfunduszu, która będzie w zgodzie z odpowiednimi limitami i ograniczeniami inwestycyjnymi Subfunduszu, jednak spowoduje brak osiągnięcia stopy zwrotu równej stopie zwrotu z indeksu. To z kolei może spowodować, że stopa zwrotu Subfunduszu będzie się różnić od stopy zwrotu indeksu MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index.

## Oplaty

### Oplaty jednorazowe pobierane przed lub po dokonaniu inwestycji

Oplaty za nabycie	0,00%
-------------------	-------

Jest to maksymalna kwota, jaka może zostać pobrana z Państwa środków przed zainwestowaniem

Oplaty za odkupienie	2,00%
----------------------	-------

Jest to maksymalna kwota, jaka może zostać pobrana z Państwa środków przed dokonaniem wypłaty

### Oplaty pobierane z Subfunduszu w ciągu roku

Oplaty bieżące	0,47%
----------------	-------

### Oplaty pobierane z Subfunduszu w określonych warunkach szczególnych

Oplaty za wyniki	brak
------------------	------

Oplaty ponoszone przez inwestora służą pokryciu kosztów działania Subfunduszu, w tym kosztów dystrybucji i wprowadzenia do obrotu. Oplaty te zmniejszają potencjalny wzrost z inwestycji w Subfunduszu.

W określonych przypadkach wysokość opłaty za nabycie może być niższa od podanej w tabeli. Szczegółowe informacje uzyskać można u doradcy finansowego lub dystrybutora Funduszu.

Opłata za odkupienie pobierana jest w okresie pierwszych 12 miesięcy od podpisania umowy o IKE PWE i umowy o IKZE PWE w ramach której zbywane są jednostki uczestnictwa tej kategorii, jeżeli Uczestnik złoży wniosek o wypłatę, zwrot lub wypłatę transferową i wynosi 100 PLN.

Podana kwota opłat bieżących ma charakter szacunkowy. Została przyjęta na podstawie stawki wynagrodzenia TFI PZU SA za zarządzanie Subfunduszem. Roczne sprawozdanie Subfunduszu za każdy rok obrotowy będzie zawierało szczegółowe informacje dotyczące faktycznej wysokości pobranych opłat.

Szczegółowe informacje dotyczące opłat znajdują się w prospekcie informacyjnym w rozdziale III.12, pkt 4.

## Wyniki osiągnięte w przeszłości

W związku z faktem, że od dnia rozpoczęcia wyceniania Jednostek Uczestnictwa kategorii D Subfunduszu inPZU Akcje Sektora Nieruchomości nie upłynął pełny rok kalendarzowy, brak jest dostatecznych danych, aby możliwe było podanie inwestorom rzetelnych wskazań odnośnie historycznych wyników prezentowanego Subfunduszu.

Subfundusz rozpoczął działalność w 2021 r. Jednostki Uczestnictwa kategorii D zbywane są od 05 września 2022 r.

Poziom referencyjny stanowi indeks MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index.

Brak danych

## Informacje praktyczne

Depozytariusz: Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna.

Prospekt informacyjny, roczne i półroczne sprawozdania finansowe, Polityka Wynagrodzeń w TFI PZU SA sporządzone w języku polskim udostępniane są w siedzibie TFI PZU SA, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4 w Warszawie oraz na stronie internetowej [www.pzu.pl](http://www.pzu.pl). Wymienione dokumenty udostępniane są bezpłatnie.

Subfundusz inPZU Akcje Sektora Nieruchomości jest Subfunduszem Funduszu inPZU SFIO. Prospekt informacyjny oraz sprawozdania okresowe są sporządzane dla całego Funduszu. W celu ochrony inwestorów aktywa i pasywa każdego z subfunduszy są rozdzielone od pozostałych subfunduszy.

Subfundusz podlega przepisom podatkowym obowiązującym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, co może mieć wpływ na indywidualną sytuację podatkową Uczestnika.

Uczestnik może dokonać zamiany posiadanych jednostek uczestnictwa w Subfunduszu na jednostki uczestnictwa tej samej kategorii innego subfunduszu - o ile są one przez subfundusz zbywane. Szczegółowe informacje w tym zakresie można znaleźć w prospekcie informacyjnym.

Dodatkowe informacje o Subfunduszu, w tym informacje o aktualnej oraz historycznej wartości Jednostek Uczestnictwa można uzyskać na stronie internetowej [www.pzu.pl](http://www.pzu.pl).

TFI PZU SA może zostać pociągnięte do odpowiedzialności za każde oświadczenie zawarte w niniejszym dokumencie, które wprowadza w błąd, jest niezgodne ze stanem faktycznym lub niespójne z odpowiednimi częściami prospektu informacyjnego Funduszu.

Subfundusz został utworzony w ramach inPZU Specjalistycznego Funduszu Inwestycyjnego Otwartego utworzonego na podstawie zezwolenia udzielonego przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) na prowadzenie działalności w Polsce i podlega jej nadzorowi.

Niniejsze kluczowe informacje dla inwestorów są aktualne na dzień 21 listopada 2022 r.