

Dokument zawierający kluczowe informacje

Cel

Niniejszy dokument zawiera kluczowe informacje o tym produkcie inwestycyjnym. Nie jest to materiał marketingowy. Udzielenie tych informacji jest wymagane prawem, aby pomóc w zrozumieniu charakteru tego produktu oraz ryzyka, kosztów, potencjalnych zysków i strat z nim związanych, a także ułatwić porównanie go z innymi produktami.

Produkt

Fidelity Funds - Global Property Fund A-ACC-Euro

FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.

ISIN: LU0237698757

<http://www.fidelity.lu>

Aby uzyskać więcej informacji, należy zadzwonić pod numer telefonu +352 250 4041

FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. należy do grupy spółek Fidelity.

Za nadzorowanie FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. w odniesieniu do niniejszego dokumentu zawierającego kluczowe informacje odpowiedzialny jest Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)

Niniejszy PRIIP uzyskał zezwolenie w Luksemburgu.

FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności w Luksemburgu i podlega regulacji przez Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Data publikacji: 01/01/2023

Co to za produkt?

Rodzaj

Tytuły uczestnictwa dowolnego subfunduszu Fidelity Funds SICAV, spółki typu UCITS.

Okres

Ten fundusz jest funduszem typu otwartego.

Cele

Cel inwestycyjny: Celem funduszu jest osiągnięcie długoterminowego wzrostu kapitału i zapewnienie dochodu.

Polityka inwestycyjna: Fundusz inwestuje co najmniej 70% swoich aktywów w akcje spółek działających przede wszystkim w branży nieruchomości oraz w inne inwestycje związane z nieruchomościami na całym świecie, w tym na rynkach wschodzących. Fundusz może dodatkowo także inwestować w instrumenty rynku pieniężnego.

Proces inwestycyjny: W aktywnym zarządzaniu funduszem Zarządzający Inwestycjami bierze pod uwagę wskaźniki wzrostu i wyceny, dane finansowe spółki, rentowność kapitału, przepływy pieniężne i inne mierniki, jak również zarządzanie spółką, branżę, warunki ekonomiczne i inne czynniki. Zarządzający Inwestycjami uwzględni w procesie inwestycyjnym Ryzyko związane ze zrównoważonym rozwojem.

Aby uzyskać więcej informacji, należy zapoznać się z sekcją „Zrównoważone inwestowanie i integracja ESG”.

Instrumenty pochodne i techniki: Fundusz może wykorzystywać instrumenty pochodne w celu zabezpieczenia przed ryzykiem, efektywnego zarządzania portfelem i w celach inwestycyjnych.

Benchmark: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Cele: wybór inwestycji, monitorowanie ryzyka i porównywanie wyników.

Waluta bazowa: EUR

Metoda zarządzania ryzykiem: Zobowiązanie.

Dodatkowych informacji:

Sprzedazy (umorzenia) swoich niektórych lub wszystkich Tytułów Uczestnictwa można dokonać w dowolnym Dniu wyceny.

Ponieważ jest to typ tytułów uczestnictwa, który nie uprawnia do wypłaty dochodów, dywidendy są ponownie inwestowane.

Niniejszy dokument z kluczowymi informacjami opisuje subfundusz Fidelity Funds. W przypadku każdego subfunduszu Fidelity Funds inwestowana jest i utrzymywana jest oddzielna pula aktywów.

Aktywa i pasywa funduszu są oddzielone od aktywów i pasywów innych subfunduszy i nie istnieje wzajemna odpowiedzialność między subfunduszami.

Więcej informacji znajduje się w prospekcie oraz w najnowszych raportach i sprawozdaniach, które można uzyskać bezpłatnie w języku angielskim i w innych głównych językach od spółki FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.

Te dokumenty i informacje na temat Polityki wynagrodzeń można uzyskać na stronie <https://www.fil.com>.

Informacje na temat Wartości aktywów netto funduszy są dostępne w siedzibie Fidelity Funds („UCITS”) oraz na stronie www.fidelityinternational.com.

Depozytariuszem: Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.

Docelowy inwestor indywidualny

Ten produkt może zainteresować inwestorów: którzy dysponują podstawową wiedzą na temat inwestowania w fundusze, ale nie mają w tym zakresie doświadczenia lub mają niewielkie doświadczenie; którzy zamierzają zachować swoją inwestycję przez zalecany okres inwestycji wynoszący co najmniej 4 lata; którzy dążą do osiągnięcia wzrostu kapitału w zalecany okres inwestycji i dochodu; oraz którzy zdają sobie sprawę z ryzyka straty części lub całości zainwestowanego kapitału.

Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

Wskaźnik ryzyka



Wskaźnik ryzyka uwzględnia za ożenie, że będziesz utrzymywać produkt przez 5 lat. Jeżeli spieniężysz inwestycję na wczesnym etapie, faktyczne ryzyko może się znacznie różnić, a zwrot może być niższy. Być może nie będziesz w stanie sprzedać produktu łatwo lub być może będziesz musiał sprzedać produkt po cenie, która znacznie wpłynie na uzyskany zwrot.

Ogólny wskaźnik ryzyka stanowi wskazówkę co do poziomu ryzyka tego produktu w porównaniu z innymi produktami. Pokazuje on, jakie jest prawdopodobieństwo straty pieniędzy na produkcie z powodu zmian rynkowych lub wskutek tego, że nie mamy możliwości wypłacenia ci pieniędzy.

Skłasyfikowaliśmy ten produkt jako 4 na 7, co stanowi średnią klasę ryzyka.

Oznacza to, że potencjalne straty wskutek przyszłych wyników oceniane są jako średnie, a złe warunki rynkowe prawdopodobnie wpłyną na naszą zdolność do wypłacenia ci pieniędzy.

Miej świadomość ryzyka walutowego. Będziesz otrzymywać płatności w innej walucie, więc ostateczny zwrot, który uzyskasz, zależy od kursu wymiany dwóch walut. Ryzyko to nie jest uwzględnione we wskaźniku przedstawionym powyżej.

Główne rodzaje ryzyka: ryzyko rynków wschodzących, ryzyko płynności.

Ten produkt nie uwzględnia żadnej ochrony przed przyszłymi wynikami na rynku, więc możesz stracić część lub całość swojej inwestycji.

W przypadku niemożności wypłacenia ci FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. należnej kwoty możesz stracić całość swojej inwestycji.

Scenariusze dotyczące wyników

Przedstawione dane liczbowe obejmują wszystkie koszty samego produktu (ale mogą nie obejmować wszystkich kosztów, które płacisz swojemu doradcy lub dystrybutorowi). W danych liczbowych nie uwzględniono twojej osobistej sytuacji podatkowej, która również może mieć wpływ na wielkość zwrotu.

Ostateczna wartość inwestycji w ten produkt zależy od przyszłych wyników rynku. Przyszła sytuacja rynkowa jest niepewna i nie można dokładnie przewidzieć, jak się rozwinie.

Przedstawione scenariusze niekorzystne, umiarkowane i korzystne są ilustracjami wykorzystującymi najgorsze, średnie i najlepsze wyniki produktu z ostatnich 10 lat. W przyszłości sytuacja na rynkach może kształtować się w zgoła odmienny sposób.

Zalecany okres utrzymywania: 5 lata Przykładowa inwestycja : EUR 10 000		Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 1 rok	Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 5 rok
Scenariusze			
Minimum	Nie ma minimalnego gwarantowanego zwrotu. Oszczędzający może stracić część lub całość swojej inwestycji.		
Warunki skrajne	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	2,160 EUR	2,080 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-78.4%	-26.9%
Niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	8,110 EUR	4,070 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-18.9%	-16.4%
Umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	10,660 EUR	12,960 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	6.6%	5.3%
Korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	15,170 EUR	18,040 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	51.7%	12.5%

Scenariusz warunków skrajnych pokazuje, ile pieniędzy możesz odzyskać w ekstremalnych warunkach rynkowych.

Tego scenariusz niekorzystny miał miejsce w przypadku inwestycji 11/2021 fadmiędzy 11/2022.

Tego scenariusz umiarkowany miał miejsce w przypadku inwestycji 02/2013 fadmiędzy 02/2018.

Tego scenariusz korzystny miał miejsce w przypadku inwestycji 02/2013 fadmiędzy 02/2018.

Co się stanie, jeśli FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. nie ma możliwości wypłaty?

Aktywa i pasywa tego produktu są oddzielone od aktywów i pasywów spółki FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. Nie istnieje wzajemna odpowiedzialność pomiędzy tymi podmiotami, a gdyby spółka FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. lub jakkolwiek jej wyznaczony usługodawca ogłosił upadłość lub nie wywiązywał się ze swoich zobowiązań, nie uprawniałoby to do wysunięcia roszczeń z tytułu odpowiedzialności za produkt.

Tytuły uczestnictwa tego produktu są przedmiotem obrotu na giełdzie papierów wartościowych, a stanowisko spółki FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. nie ma wpływu na rozliczenie takich transakcji.

Ten produkt nie uczestniczy w programie odszkodowań dla inwestorów.

Jakie są koszty?

Osoba sprzedająca ci ten produkt lub doradzająca w jego sprawie może nałożyć na ciebie inne koszty. W takim przypadku osoba ta przekaze ci informacje na temat tych kosztów i pokaże, jaki wpływ na twoją inwestycję będą miały wszystkie koszty w czasie.

Koszty w czasie

W tabelach podano kwoty, które są pobierane z inwestycji na pokrycie różnych rodzajów kosztów. Kwoty te zależą od kwoty inwestycji, okresu utrzymywania produktu oraz wyników osiąganych przez produkt. Przedstawione kwoty są ilustracjami opartymi na przykładowej kwocie inwestycji i różnych możliwych okresach inwestycji.

Założyliśmy, że:

- w pierwszym roku otrzymałbyś z powrotem kwotę, którą zainwestowałeś (0% rocznej stopy zwrotu). W odniesieniu do pozostałych okresów utrzymywania założyliśmy, że produkt osiąga wyniki takie, jak pokazano w scenariuszu umiarkowanym.
- zainwestowano EUR10 000..

	Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 1 rok	Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 5 rok
Całkowite koszty EUR	714 EUR	1,734 EUR
Wpływ kosztów w skali roku (*)	7.1%	3.3% Rocznie

(*) Ilustruje to, w jaki sposób koszty zmniejszają Twój zwrot każdego roku w okresie utrzymywania. Na przykład pokazuje to, że w przypadku wyjścia z inwestycji z upływem zalecanego okresu utrzymywania inwestycji prognozowany średni roczny zwrot wynosi 7,6% przed uwzględnieniem kosztów i 4,3% po uwzględnieniu kosztów.

Struktura kosztów

Koszty jednorazowe przy wejściu lub wyjściu		Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 1 rok
Koszty wejścia	5,3% % kwoty, którą wpłacasz, wchodząc w tę inwestycję.	510 EUR
Koszty wyjścia	Nie pobieramy opłaty za wyjście w przypadku tego produktu.	0 EUR
Koszty bieżące [ponoszone każdego roku]		
Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	1,9% wartości twojej inwestycji rocznie. Jest to szacunek oparty na rzeczywistych kosztach z ostatniego roku.	186 EUR
Koszty transakcji	0,2% wartości twojej inwestycji rocznie. Jest to szacunkowa kwota kosztów ponoszonych przy zakupie i sprzedaży bazowych wariantów inwestycyjnych dla danego produktu. Rzeczywista kwota będzie się różnić w zależności od tego, jak dużo kupujemy i sprzedajemy.	18 EUR
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach		
Opłaty za wyniki	W przypadku tego produktu nie ma opłaty za wyniki.	0 EUR

Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?

Zalecany okres utrzymywania: 5 lata.

Zalecany okres inwestycji opiera się na naszej ocenie charakterystyki ryzyka i zysku oraz kosztów produktu.

Przetwarzanie zamówień: Zlecenia zakupu, zamiany lub sprzedaży tytułów uczestnictwa funduszu, które Spółka Zarządzająca otrzymała i zatwierdziła przed godz. 16:00 czasu środkowoeuropejskiego (15:00 czasu brytyjskiego) w dowolnym Dniu wyceny, są zasadniczo przetwarzane według wartości aktywów netto w tym Dniu wyceny. Rozliczenie następuje w ciągu 3 dni roboczych po otrzymaniu pisemnych zleceń, a w przypadku umorzeń nie później niż w ciągu 5 dni roboczych.

Jak mogę złożyć skargę?

Skargi dotyczące tego produktu lub postępowania spółki FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. można składać na stronie <http://www.fidelity.lu>. Można też wysłać pismo do spółki FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. na adres: 2a, Rue Albert Borschette, BP 2174, L1246 Luxembourg, lub wysłać wiadomość e-mail na adres dostępny na stronie fidelity.ce.crm@fil.com. W celu złożenia skargi dotyczącej osoby, która doradzała w sprawie tego produktu lub sprzedała ten produkt inwestorowi, należy skontaktować się z taką osobą.

Inne istotne informacje

Prospekt, statut, dokumenty z kluczowymi informacjami dla inwestorów, zawiadomienia dla inwestorów, sprawozdania finansowe i inne dokumenty informacyjne dotyczące produktu, w tym różne opublikowane polityki powiązane z produktem, można znaleźć na stronie www.fidelityinternational.com. Kopie takich dokumentów można również uzyskać w siedzibie spółki FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.

Dalsze informacje dotyczące historycznych wyników produktu, w tym wcześniejsze scenariusze wyników, które są publikowane co miesiąc, można znaleźć na stronie www.fidelityinternational.com.

Informacje dotyczące wyników produktu z ostatnich 10 lat są dostępne na stronie <http://www.fidelity.lu>.