

# 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-USD

FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.

ISIN: LU0237698914

<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:** USD

**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](http://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 okresie 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 : USD 10 000		Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 1 rok	Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 5 rok
<b>Scenariusze</b>			
<b>Minimum</b>	Nie ma minimalnego gwarantowanego zwrotu. Oszczędzający może stracić część lub całość swojej inwestycji.		
<b>Warunki skrajne</b>	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	2 020 USD	1 880 USD
	Średnia roczna stopa zwrotu	-79,8 %	-28,4 %
<b>Niekorzystny</b>	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	7 260 USD	2 610 USD
	Średnia roczna stopa zwrotu	-27,4 %	-23,6 %
<b>Umiarkowany</b>	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	10 430 USD	12 680 USD
	Średnia roczna stopa zwrotu	4,3 %	4,9 %
<b>Korzystny</b>	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	12 730 USD	15 090 USD
	Średnia roczna stopa zwrotu	27,3 %	8,6 %

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 11/2014 fadmiędzy 11/2019.

Tego scenariusz korzystny miał miejsce w przypadku inwestycji 11/2014 fadmiędzy 11/2019.

### 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 nalożyć 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 USD 10 000..

	Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 1 rok	Jeżeli oszczędzający [wyjdzie] z programu po 5 rok
Całkowite koszty USD	714 USD	1 715 USD
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 7,1% przed uwzględnieniem kosztów i 3,8% 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 USD
Koszty wyjścia	Nie pobieramy opłaty za wyjście w przypadku tego produktu.	0 USD
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 USD
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 USD
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach		
Opłaty za wyniki	W przypadku tego produktu nie ma opłaty za wyniki.	0 USD

## 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](mailto: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](http://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](http://www.fidelityinternational.com).

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