

DOKUMENT ZAWIERAJĄCY KLUCZOWE INFORMACJE
Cel

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

Produkt

Produkt, który zamierzasz kupić to certyfikaty inwestycyjne emitowane przez Acer Aggressive FIZ (dalej: „certyfikaty inwestycyjne” i „fundusz”). Twórcą produktu jest Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Towarzystwo”). Więcej informacji uzyskasz pod adresem <https://quercustfi.pl> lub pod numerem telefonu +48 22 205 3000. Organem właściwym do sprawowania nadzoru nad funduszem jest Komisja Nadzoru Finansowego. Niniejszy dokument sporządzono w dniu 3 lutego 2021 r.

Zamierzasz kupić produkt, który jest skomplikowany i może być trudny do zrozumienia.

Co to za produkt?

Rodzaj	Certyfikaty inwestycyjne funduszu inwestycyjnego zamkniętego Acer Aggressive FIZ
Cele	<p>Celem inwestycyjnym funduszu jest wzrost wartości jego aktywów w wyniku wzrostu wartości lokat. Fundusz realizuje swoją politykę inwestycyjną poprzez elastyczne lokowanie środków, bez rygorystycznych ograniczeń zaangażowania w poszczególne klasy aktywów. Fundusz wykorzystuje szerokie spektrum instrumentów, w które nie mogą inwestować fundusze inwestycyjne otwarte. Aktywa funduszu mogą być inwestowane w: nieruchomości inwestycyjne, akcje spółek niepublicznych (inwestujących przede wszystkim na rynku nieruchomości oraz prowadzące działalność pre-deweloperską); akcje spółek notowanych na rynkach regulowanych i zorganizowanych (w Polsce oraz na wybranych rynkach zagranicznych); instrumenty rynku kapitałowego na rynkach regulowanych i zorganizowanych (w Polsce oraz na wybranych rynkach zagranicznych), obligacje skarbowe; korporacyjne papiery dłużne; instrumenty rynku pieniężnego; depozyty.</p> <p>W ramach prowadzonej polityki inwestycyjnej Fundusz stosować będzie instrumenty pochodne w celach: zabezpieczenia wartości części lub całości portfela albo wybranych aktywów znajdujących się w portfelu, uzyskania ekspozycji na wybrane klasy aktywów, w tym odzwierciedlenia zakładanego poziomu alokacji w wybrane klasy aktywów, uzyskania negatywnej (odwrotnej) ekspozycji na wybrane aktywa, klasy aktywów lub wskaźniki rynkowe w przypadku oczekiwanego spadku ich wartości. Udział aktywów rynku niepublicznego (lokaty nieruchomościowe) umożliwi wypracowanie znacznego potencjalnego wzrostu wartości – przede wszystkim poprzez uzyskanie wartości dodanej wynikającej z realizacji pierwszej fazy deweloperskiej (przy założeniu konserwatywnej wyceny). Fundusz może inwestować do 100% aktywów w nieruchomości lub spółki nieruchomościowe. Udział poszczególnych kategorii lokat w aktywach Funduszu jest zmienny i zależy od relacji pomiędzy oczekiwanymi stopami zwrotu a ponoszonym ryzykiem. Dzięki elastycznej polityce inwestycyjnej Fundusz dąży do osiągnięcia dodatniej średniej rocznej stopy zwrotu w długoterminowym horyzoncie inwestycyjnym, niezależnie od sytuacji na rynkach finansowych.</p>
Docelowy inwestor indywidualny	Certyfikaty inwestycyjne funduszu skierowane są do wąskiego grona zamożnych Inwestorów: dysponujących trwałymi nadwyżkami środków, o wysokim poziomie akceptowanego ryzyka, odpowiedniej wiedzy i doświadczeniu w zakresie inwestowania, a także ponadstandardowej stopie oczekiwanego zwrotu z inwestycji niezależnie od sytuacji na rynkach finansowych. Produkt jest odpowiedni dla inwestorów, którzy chcieliby inwestować na rynku nieruchomości oraz na rynku kapitałowym, ale bardziej na zasadach wyszukiwania okazji, a nie inwestowania w akcje reprezentujące tzw. szeroki rynek. Fundusz charakteryzuje się wysokim poziomem ryzyka inwestycyjnego, co może doprowadzić do utraty części lub całości aktywów zainwestowanych w Fundusz. Dlatego też produkt dedykowany jest inwestorom długoterminowym o dużym doświadczeniu i świadomości ryzyka inwestycyjnego - zalecany okres inwestycji wynosi min. 5 lat.
Okres, na jaki zawarty jest PRIIP, jeżeli jest znany	Fundusz jest utworzony na czas nieoznaczony. Termin zapadalności w przypadku certyfikatów inwestycyjnych nie istnieje. Towarzystwo nie jest uprawnione do jednostronnego rozwiązania PRIIP. PRIIP nie może zostać automatycznie rozwiązany.

Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

Wskaźnik ryzyka	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">1</td> <td style="width: 12.5%;">2</td> <td style="width: 12.5%;">3</td> <td style="width: 12.5%;">4</td> <td style="width: 12.5%;">5</td> <td style="width: 12.5%; background-color: #d9ead3;">6</td> <td style="width: 12.5%;">7</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"> niższe ryzyko wysze ryzyko </p> <p>Wskaźnik ryzyka uwzględnia założenie, że będziesz utrzymywać produkt przez min. 5 lat do dnia wykupu (zob. punkt „Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?”). Jeżeli spieniężysz inwestycję na wczesnym etapie, faktyczne ryzyko może się znacznie różnić, a zwrot może być niższy. Wyjście z inwestycji może być ograniczone - możesz nie być w stanie spieniężyć jej wcześniej.</p> <p>Inwestor może stracić cały zainwestowany kapitał. Inwestor nie ponosi ryzyka zaciągania dodatkowych finansowych zobowiązań lub obowiązków, w tym zobowiązań warunkowych, oprócz kapitału zainwestowanego w certyfikaty inwestycyjne. Indywidualna</p>	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7		

stopa zwrotu z inwestycji Inwestora zależy od pobranych opłat manipulacyjnych i wysokości należnego podatku. Przepisy podatkowe obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej, mogą mieć wpływ na rzeczywisty wypłacony zysk inwestora.

Fundusz charakteryzuje się wysokim poziomem ryzyka inwestycyjnego. Fundusz nie posiada benchmarku. Fundusz może inwestować w szerokie spektrum aktywów, w które nie mogą inwestować fundusze inwestycyjne otwarte. Dokonywanie poszczególnych lokat wiąże się z ryzykami właściwymi dla danego aktywa. Z inwestycją w certyfikaty inwestycyjne wiążą się w szczególności ryzyka związane z inwestowaniem w nieruchomości i spółki nieruchomościowe. Inwestycja jest ponadto obciążona zwiększonym ryzykiem braku płynności inwestycji w związku z ograniczoną możliwością wyjścia z inwestycji (zob. punkt „Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?”). Osiągane wyniki inwestycyjne mogą różnić się od koniunktury giełdowej a wartość certyfikatu może podlegać znacznym wahaniom w czasie.

Ryzyko stwarzane przez inwestycję w certyfikaty inwestycyjne może być znacznie wyższe niż przedstawiane za pomocą ogólnego wskaźnika ryzyka, w przypadku gdy certyfikaty nie są posiadane przez minimalny zalecany okres utrzymywania. Okresy wyjścia z inwestycji wskazano w punkcie „Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?”. Inwestycja może przynieść straty również w sytuacji, gdy fundusz nie będzie miał możliwości wypłaty środków. Z inwestycją w certyfikaty inwestycyjne nie wiążą się inne niezbędne dodatkowe dopłaty inwestycyjne do inwestycji początkowej.

Scenariusze dotyczące wyników

- Zalecany okres utrzymania to min. 5 lat:

Inwestycja w certyfikaty inwestycyjne Acer Aggressive FIZ							
Scenariusze		1 rok		3 lata		5 lat (koniec min. zalecanego okresu utrzymania)	
Scenariusz niekorzystny	Jaki zwrot możesz otrzymać po odliczeniu kosztów Średni zwrot w każdym roku	-44,64%	-20 089,54	-17,88%	-8 043,98	-9,71%	-4 369,35
Scenariusz umiarkowany	Jaki zwrot możesz otrzymać po odliczeniu kosztów Średni zwrot w każdym roku	-3,40%	-1 531,58	2,14%	963,65	3,51%	1 580,74
Scenariusz korzystny	Jaki zwrot możesz otrzymać po odliczeniu kosztów Średni zwrot w każdym roku	37,04%	16 668,66	22,29%	10 030,60	16,65%	7 492,74

Założenia:

- symulacja wyników zwrotów z inwestycji 1, 3 i 5 letnich na podstawie odpowiednio 1, 3 i 5 letnich historycznych stóp zwrotu w oparciu o wyceny dzienne techniczne.
- wynik przedstawiony procentowo i wartościowo (jako zwrot z jednorazowej inwestycji w wysokości 10 000 EUR – tj. 45 000 PLN)

Co się stanie, jeśli Acer Aggressive FIZ nie ma możliwości wypłaty?

Strata nie jest objęta systemem rekompensat lub gwarancji dla inwestorów. Inwestor może ponieść stratę wskutek niewłaściwej alokacji aktywów funduszu przez zarządzające nim Towarzystwo lub pośrednio wskutek niewywiązania się ze zobowiązań wobec funduszu przez kontrahenta funduszu.

Jakie są koszty?

Koszty w czasie

Koszty inwestycji w certyfikaty inwestycyjne Acer Aggressive FIZ						
Inwestycja 10 000 EUR (45 000 PLN)	W przypadku spieniężenia po 1 roku		W przypadku spieniężenia po 3 latach		W przypadku spieniężenia po 5 latach	
Łączne koszty	9,84%	4 429,26	15,53%	6 987,79	21,21%	9 546,31
Wpływ na zwrot w ujęciu rocznym	9,84%	4 429,26	5,18%	2 329,26	4,24%	1 909,26

Struktura kosztów

Poniższa tabela przedstawia wpływ na zwrot w ujęciu rocznym			
Koszty jednorazowe	Koszty wejścia	2,00%	Wpływ kosztów ponoszonych przy wejściu w inwestycję. (Jest to największa kwota, jaką zapłacisz; możliwe, że zapłacisz mniej).
	Koszty wyjścia	0-5%	Wpływ kosztów wyjścia z inwestycji po upływie terminu zapadalności.
Koszty bieżące	Koszty transakcji portfelowych	0,33%	Wpływ kosztów kupna i sprzedaży przez nas inwestycji bazowych na potrzeby produktu.
	Pozostałe koszty bieżące	3,42%	Wpływ kosztów, które ponosimy corocznie w związku z zarządzaniem Twoimi inwestycjami oraz kosztów przedstawionych w sekcji II.

	Koszty dodatkowe	Opłaty za wyniki	0,09%	Wpływ opłaty za wyniki. Potrącamy je z Twojej inwestycji, jeżeli wyniki produktu przekroczą jego poziom referencyjny.
		Premie motywacyjne	0,00%	Wpływ premii motywacyjnych.

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

Zalecany minimalny wymagany okres utrzymywania: 5 lat

Uczestnikowi nie przysługuje prawo odstąpienia od uczestnictwa w Funduszu.

Zalecany okres posiadania certyfikatów wynosi min. 5 lat. Jest to okres, w którym w ocenie Towarzystwa można osiągnąć optymalną stopę zwrotu i efektywnie rozłożyć w czasie koszty wejścia i wyjścia z inwestycji.

Minimalny okres posiadania zależy od daty, na którą przypada dzień wykupu. Dniem Wykupu jest ostatni dzień lutego, na który przypada zwyczajna sesja na GPW. Zbycie certyfikatu możliwe jest po cenie z ostatniego Dnia Wyceny w lutym, na który to dzień przypada zwyczajna sesja na GPW w Warszawie. Ogłoszenie o wykupie Certyfikatów Inwestycyjnych zostanie zamieszczone na stronie internetowej przeznaczonej do ogłoszeń Funduszu, co najmniej na 2 (dwa) miesiące przed Dniem Wykupu. Uczestnik może złożyć żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych w danym roku kalendarzowym nie później niż w ostatnim dniu stycznia tego roku, na który przypada zwyczajna sesja na GPW. Żądanie wykupu powinno zawierać liczbę Certyfikatów Inwestycyjnych objętych żądaniem. Żądanie wykupu złożone po terminie wskazanym powyżej nie zostanie zrealizowane. Żądania wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych będą przyjmowane przez Towarzystwo lub dystrybutorów. Liczba Certyfikatów Inwestycyjnych przeznaczonych do wykupu w Dniu Wykupu uzależniona będzie od wartości aktywów płynnych w Dniu Wykupu, z tym że nie może być mniejsza niż 20% ogólnej liczby Certyfikatów Inwestycyjnych. Wartość aktywów płynnych pozwalających na wypłatę środków z tytułu umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych w związku z ich wykupem ustalana będzie w Dniu Wykupu. Przez aktywa płynne rozumie się lokaty Funduszu w:

- 1) Instrumenty Rynku Pieniężnego oraz akcje notowane na GPW,
- 2) waluty,
- 3) depozyty.

W przypadku, w którym wartość aktywów płynnych pozwalających na wypłatę środków z tytułu umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych w związku z ich wykupem nie będzie pozwalać na wykupienie wszystkich Certyfikatów Inwestycyjnych przedstawionych przez Uczestników do wykupu, żądania wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych podlegają proporcjonalnej redukcji, przy czym liczba Certyfikatów Inwestycyjnych wykupywanych od każdego z Uczestników będzie zaokrąglana w dół do pełnego Certyfikatu Inwestycyjnego, a Certyfikaty Inwestycyjne pozostałe w wyniku zaokrąglenia nie będą podlegały wykupowi.

Żądanie wykupu Certyfikatów Inwestycyjnych może być odwołane za zgodą Towarzystwa. Szczegółowe zasady wykupywania certyfikatów określa Statut funduszu.

Wczesne spieniężenie certyfikatów inwestycyjnych zwiększa ryzyko nieosiągnięcia oczekiwanego zwrotu z inwestycji w certyfikaty inwestycyjne. Fundusz nie gwarantuje osiągnięcia zysku, niezależnie od okresu utrzymywania certyfikatów inwestycyjnych. W przypadku wcześniejszego zbycia większą wagę mają także opłaty jednorazowe, takie jak Opłata Dystrybucyjna czy Opłata Umorzeniowa- zob. część „Jakie są koszty?”.

Z tytułu wykupywania Certyfikatów Inwestycyjnych pobierana jest Opłata Umorzeniowa w wysokości nie wyższej niż 5% wartości wykupywanych Certyfikatów Inwestycyjnych. Opłata Umorzeniowa pobierana jest z kwoty należnej Uczestnikowi z tytułu wykupienia Certyfikatów Inwestycyjnych przed opodatkowaniem.

Jak mogę złożyć skargę?

Inwestor może złożyć reklamację (skargę) dotyczącą produktu, w tym usług świadczonych przez Towarzystwo lub osoby doradzającej w zakresie certyfikatów inwestycyjnych lub je sprzedającej (dystrybutor), w następujący sposób:

- a) w formie pisemnej – osobiście, w siedzibie Towarzystwa, a także w jednostce obsługującej klientów dystrybutora, za pośrednictwem którego dokonano lub planowano dokonać zapisu na certyfikaty inwestycyjne, albo przesyłką pocztową w rozumieniu art. 3 pkt 21 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 1481) na adres Towarzystwa (ul. Nowy Świat 6/12, 00-400 Warszawa) lub dystrybutora, za pośrednictwem którego dokonano lub planowano dokonać Zapisu na certyfikaty inwestycyjne,
- b) ustnie – telefonicznie albo osobiście do protokołu podczas wizyty klienta w siedzibie Towarzystwa, w jednostce obsługującej klientów dystrybutora, za pośrednictwem którego dokonano lub planowano dokonać Zapisu,
- c) w formie elektronicznej – na adres poczty elektronicznej Towarzystwa reklamacje@quercustfi.pl lub adres poczty elektronicznej dystrybutora, za pośrednictwem którego dokonano lub planowano dokonać zapisu na certyfikaty inwestycyjne.

Szczegółowe zasady składania reklamacji wskazane zostały w Procedurze przyjmowania i załatwiania reklamacji klientów przez Quercus TFI S.A. dostępnej pod adresem <https://quercustfi.pl>.

Inne istotne informacje

Inwestorowi na etapie przedumownym z mocy prawa przekazuje się dokument informacja dla klienta alternatywnego funduszu inwestycyjnego oraz informacje wymagane przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/2365 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przejrzystości transakcji finansowanych z użyciem papierów wartościowych i ponownego wykorzystania oraz zmiany rozporządzenia (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 337/1 z 23.12.2015) („Rozporządzenie SFTR”). Treść dokumentu informacja dla klienta alternatywnego funduszu inwestycyjnego, udostępnianego na podstawie art. 222a ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi, oraz informacje ujawniane na podstawie art. 14 Rozporządzenia SFTR, zawarte są w warunkach emisji certyfikatów inwestycyjnych Funduszu. Fundusz po zawarciu umowy doręcza Uczestnikowi bezpłatnie, na jego żądanie, roczne i półroczne sprawozdania finansowe Funduszu.