

CEL

Poniższy dokument zawiera kluczowe informacje o danym produkcie inwestycyjnym. Nie jest to materiał marketingowy. Udzielenie tych informacji jest wymagane prawem, aby pomóc Ci 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.

Terminy pisane wielką literą, niezdefiniowane w tym dokumencie, mają znaczenie nadane im przez statut i prospekt informacyjny Funduszu, w ramach którego wydzielony jest Subfundusz.

PRODUKT: PKO INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA (SUBFUNDUSZ WYDZIELONY W RAMACH PKO PARASOŁOWY - FIO)

Identyfikator krajowy	PLFIO000101
Klasa jednostki	Jednostka uczestnictwa kategorii A reprezentatywna dla jednostek kategorii A1, A2, A3, B, B1, C, C1, E, F, G, H, I, J
Wytwórca	PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., należące do Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego S.A.
Kontakt elektroniczny	Formularz kontaktowy na stronie pko.tfi.pl
Kontakt telefoniczny	Infolinia PKO TFI S.A.: 801 32 32 80 - numer w kraju (+48) (22) 358 56 56 - numer w kraju, za granicą i z telefonów komórkowych
Data dokumentu	12-05-2026
Organ nadzorujący	Subfundusz został utworzony w ramach Funduszu PKO Parasolowy - fio, działającego jako UCITS na podstawie dyrektywy 2009/65/WE. Fundusz uzyskał zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) w dniu 25-04-2007 r. Towarzystwo uzyskało zezwolenie KNF na działalność w Polsce w dniu 20-02-1997 r. Fundusz i Towarzystwo podlegają nadzorowi KNF.

CO TO ZA PRODUKT?

Rodzaj produktu	Subfundusz wydzielony w ramach funduszu inwestycyjnego otwartego.
Okres, na który utworzono Subfundusz	Subfundusz został utworzony na czas nieokreślony.
Cele	<p>Celem Subfunduszu jest zwiększenie wartości jego aktywów poprzez wzrost wartości inwestycji w jego portfelu.</p> <p>Subfundusz akcyjny, którego min. 80% Wartości Aktywów Netto inwestujemy w:</p> <ul style="list-style-type: none"> akcje spółek, które wchodzą w skład indeksu (-ów) stanowiących benchmark Subfunduszu i zajmują się inwestycjami infrastrukturalnymi, rynkiem deweloperskim, budownictwem komercyjnym oraz które są producentami materiałów dla branży budowlanej i operują na różnych rynkach światowych, jednostki i tytuły uczestnictwa funduszy mających siedzibę w Polsce lub za granicą, których polityka inwestycyjna zakłada inwestowanie w akcje spółek, o których mowa powyżej, wystandaryzowane i niewystandaryzowane instrumenty pochodne oparte m.in. na akcjach spółek lub indeksach giełdowych, o których mowa powyżej. <p>Możemy korzystać z dźwigni finansowej zwiększającej ekonomiczny efekt dokonanej inwestycji. Budując portfel inwestycyjny Subfunduszu opieramy się na wynikach analizy fundamentalnej i portfelowej. Inwestując w fundusze bierzemy również pod uwagę zbieżność polityki inwestycyjnej, przewidywaną stopę zwrotu z inwestycji, koszty, płynność, ryzyko walutowe oraz wiarygodność spółki zarządzającej. Kryteria doboru lokat opisaliśmy szczegółowo w Rozdziale III prospektu informacyjnego Funduszu.</p>
Benchmark	<p>Do oceny efektywności inwestycji w jednostki uczestnictwa Subfunduszu stosujemy niniejszy benchmark: 35% STOXX Europe 600 Construction & Materials EUR Index + 55% STOXX Europe 600 Industrial Goods & Services EUR Index + 10% POLSTR</p> <p>Subfunduszem zarządzamy aktywnie, zatem jego wyniki mogą się różnić od wyników benchmarku.</p>
Docelowy inwestor	<p>Wybierz ten Subfundusz jeśli:</p> <ul style="list-style-type: none"> długoterminowo poszukujesz potencjalnego zysku wyższego niż na obligacjach, akceptujesz średnie ryzyko inwestycyjne i możesz ponieść straty inwestycyjne, chcesz wykorzystać potencjał spółek zajmujących się inwestycjami infrastrukturalnymi, rynkiem deweloperskim, budownictwem komercyjnym oraz m.in. będących producentami materiałów dla branży budowlanej, posiadasz odpowiednią wiedzę i doświadczenie w inwestowaniu, planujesz inwestować w horyzoncie co najmniej 5 lat. <p>Subfundusz nie jest przeznaczony dla osób w podeszłym wieku.</p>
Ryzyko	<p>Wybierając ten Subfundusz musisz liczyć się przede wszystkim z ryzykiem zmian cen akcji - jeśli akcje tanieją, może to obniżyć wartość Twojej inwestycji. Równocześnie musisz liczyć się z ryzykiem pogorszenia sytuacji finansowej emitentów instrumentów finansowych i kontrahentów Subfunduszu, możliwością utraty przez nich płynności lub ryzykiem zaprzestania wywiązywania się przez nich ze swoich zobowiązań. Dodatkowo, podmioty, których akcje kupujemy do portfela, mogą ponosić negatywne konsekwencje z tytułu działalności niezgodnej z koncepcją zrównoważonego rozwoju, co może negatywnie wpłynąć na wartość ich akcji. Możesz ponosić też ryzyko z tytułu zmian kursów walutowych. Szczegółowy opis ryzyk związanych z uczestnictwem w Subfunduszu znajdziesz w Rozdziale III prospektu informacyjnego Funduszu.</p>
Możliwość dokonywania wypłat z Subfunduszu	<p>Z zastrzeżeniem sytuacji zawieszenia odkupywania jednostek uczestnictwa w wyniku okoliczności wskazanych w Rozdziale IV statutu Funduszu, zlecenie odkupienia jednostek uczestnictwa lub ich zamiany na jednostki uczestnictwa innego subfunduszu możesz złożyć w placówkach Dystrybutora w każdym dniu, w którym są one otwarte, a za pośrednictwem kanałów zdalnych - w dowolnym czasie (w tym przed upływem zalecanego okresu utrzymywania). O potencjalnym koszcie związanym z zamianą jednostek uczestnictwa Subfunduszu dowiesz się z Tabeli Opłat dostępnej na stronie pko.tfi.pl.</p> <p>Zasady składania zleceń opisaliśmy szczegółowo w Rozdziale III prospektu informacyjnego Funduszu.</p>
Możliwość rozwiązania Subfunduszu	Subfundusz nie może zostać automatycznie rozwiązany - możemy go zlikwidować wyłącznie na warunkach określonych w Rozdziale IX statutu Funduszu.
Depozytariusz	Bank Handlowy w Warszawie S.A.
Dywidendy	Subfundusz nie wypłaca dochodów. Dochody z inwestycji Subfunduszu reinwestujemy, zwiększając wartość jego aktywów.
Informacje dodatkowe	<p>Wymagane przepisami prawa dokumenty i informacje o Funduszu i Subfunduszu, w tym sprawozdania finansowe, statut, prospekt informacyjny (dokumenty sporządzane dla Funduszu) i wyceny jednostek uczestnictwa znajdziesz na stronie internetowej pko.tfi.pl. Dokumenty dostępne są bezpłatnie, wyłącznie w języku polskim.</p> <p>Aktywa i pasywa każdego z subfunduszy wydzielonych w ramach Funduszu są względem siebie rozdzielne. Oznacza to, że zobowiązania tego Subfunduszu mogą obciążać tylko ten Subfundusz, a Ty nie poniesiesz straty związanej z działalnością innego subfunduszu wydzielonego w ramach Funduszu.</p> <p>Jednostki uczestnictwa Subfunduszu są zbywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.</p>

JAKIE SĄ RYZYKA I MOŻLIWE KORZYŚCI?

1 2 3 **4** 5 6 7
Niższe ryzyko Wyższe ryzyko

Wskaźnik ryzyka uwzględnia założenie, że będziesz utrzymywać produkt przez 5 lat. Jeżeli spieniężysz inwestycję na wczesnym etapie, faktyczne ryzyko może się znacznie różnić, a zwrot może być niższy. Ogólny wskaźnik ryzyka stanowi wskazówkę, co do poziomu ryzyka tego produktu w porównaniu z innymi produktami. Pokazuje on, jakie jest prawdopodobieństwo straty zainwestowanych pieniędzy z powodu zmian rynkowych lub wskutek tego, że nie mamy możliwości wypłacenia Ci pieniędzy.

Skaszyfikowaliśmy 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 mogą wpłynąć na zdolność Subfunduszu do wypłacenia Ci pieniędzy.

W ogólnym wskaźniku ryzyka nie uwzględniono istotnych czynników ryzyka, w szczególności ryzyka inflacji, cyberbezpieczeństwa oraz operacyjnego (rozumianego jako ryzyko straty wynikającej z nieodpowiednich lub zawodnych procedur wewnętrznych, błędów ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych, obejmujące także ryzyko prawne). Szczegółowy opis ryzyk znajdziesz w prospekcie informacyjnym Funduszu w rozdziałach dotyczących poszczególnych subfunduszy.

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

Scenariusze dotyczące wyników

Ostateczna wartość inwestycji w Subfundusz zależy od przyszłych wyników rynkowych. Przyszła sytuacja rynkowa jest niepewna i nie można dokładnie przewidzieć, jak się rozwine.

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

Zalecany okres utrzymania:	5 lat
Przykładowa inwestycja:	50 000 PLN

Scenariusze

Scenariusze		Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 1 roku	Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 5 latach
Minimum		Brak minimalnego gwarantowanego zwrotu z inwestycji. Możesz stracić część lub całość swoich środków.	
Scenariusz warunków skrajnych	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	19 950 PLN -60,1%	15 810 PLN -20,6%
Scenariusz niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	38 750 PLN -22,5%	44 450 PLN -2,3%
Scenariusz umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	54 880 PLN 9,8%	67 210 PLN 6,1%
Scenariusz korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	76 980 PLN 54,0%	102 990 PLN 15,5%

Przedstawione dane liczbowe obejmują wszystkie koszty Subfunduszu. W danych liczbowych nie uwzględniono Twojej osobistej sytuacji podatkowej, która również może mieć wpływ na wielkość zwrotu.

Scenariusz niekorzystny miał miejsce w przypadku inwestycji między wrześniem 2017 r. i wrześniem 2022 r.

Scenariusz umiarkowany miał miejsce w przypadku inwestycji między sierpniem 2016 r. i sierpniem 2021 r.

Scenariusz korzystny miał miejsce w przypadku inwestycji między marcem 2020 r. i marcem 2025 r.

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

CO SIĘ STANIE, JEŚLI FUNDUSZ NIE MA MOŻLIWOŚCI WYPŁATY?

Subfundusz i zbywane przez niego jednostki uczestnictwa nie podlegają pod jakikolwiek mechanizm gwarancyjny, w szczególności nie są objęte gwarancjami Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Powinieneś liczyć się z możliwością utraty przynajmniej części wpłaconych środków.

Aktywa Subfunduszu stanowią odrębną masę majątkową i nie wchodzi do masy upadłościowej Towarzystwa, ani Depozytariusza.

JAKIE SĄ KOSZTY?

Koszty w czasie

W tabelach poniżej podaliśmy kwoty, które są pobierane z Twojej inwestycji na pokrycie różnych rodzajów kosztów. Kwoty te zależą od kwoty inwestycji, okresu utrzymywania Subfunduszu oraz wyników osiągniętych przez Subfundusz. Przedstawione kwoty są ilustracjami opartymi na przykładowej kwocie inwestycji i różnych możliwych okresach utrzymywania inwestycji.

Założyliśmy, że:

- w pierwszym roku stopa zwrotu Subfunduszu wyniesie 0%
- w pozostałych okresach utrzymywania inwestycji Subfundusz osiąga wyniki takie, jak pokazano w scenariuszu umiarkowanym
- zainwestowano kwotę 50 000 PLN

	Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 1 roku	Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 5 latach
Całkowite koszty	2 000 PLN	9 989 PLN
Wpływ kosztów na zwrot w skali roku (1)	4,0%	3,0%

¹ Ilustruje to, w jaki sposób koszty zmniejszają Twój zwrot każdego roku w okresie utrzymywania inwestycji. Na przykład pokazuje to, że w przypadku wyjścia z inwestycji z upływem zalecanego okresu utrzymywania inwestycji prognozowany średni roczny zwrot wynosi 9,1% przed uwzględnieniem kosztów i 6,1% po uwzględnieniu kosztów.

Struktura kosztów

W poniższej tabeli przedstawiamy szacunkowe kwoty poszczególnych rodzajów kosztów, które poniesiesz w pierwszym roku inwestycji przy założeniu, że zainwestowałeś kwotę 50 000 PLN oraz, że stopa zwrotu Subfunduszu wyniesie w tym okresie 0%.

Koszty jednorazowe (ponoszone przy wejściu lub wyjściu)		Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 1 roku
Koszty wejścia	1,50% zainwestowanej kwoty. Jest to najwyższa kwota, jaką zostaniesz obciążony przy wskazanej powyżej kwocie inwestycji. Osoba sprzedająca Ci produkt poinformuje Cię o rzeczywistej kwocie opłaty.	750 PLN
Koszty wyjścia	Nie pobieramy opłaty za wyjście w przypadku jednostki reprezentatywnej Subfunduszu. W przypadku innych kategorii jednostek uczestnictwa mechanizm pobierania opłat oraz ich wysokość mogą być inne, przy czym ich łączna wartość procentowa nie przekracza wartości opłaty za wejście. Szczegółowe informacje na temat pobieranych opłat znajdują się w Tabeli Opłat dostępnej na stronie pkofti.pl.	0 PLN
Koszty bieżące (ponoszone każdego roku)		
Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	2,29% Twojej inwestycji rocznie. Jest to szacunek oparty na rzeczywistych kosztach z ostatniego roku pobieranych z aktywów Subfunduszu.	1 145 PLN
Koszty transakcji	0,20% Twojej inwestycji rocznie. Jest to szacunkowa kwota kosztów ponoszonych przez Subfundusz przy zakupie i sprzedaży instrumentów finansowych. Rzeczywista kwota będzie się różnić w zależności od tego, jak dużo kupujemy i sprzedajemy.	100 PLN
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach		
Opłaty za wyniki i premie motywacyjne	0,01% Twojej inwestycji. Podana wartość ma charakter szacunkowy z uwagi na krótszy niż 5 lat okres naliczania rzeczywistej opłaty według obecnie obowiązującego modelu. Rzeczywista kwota będzie różna w zależności od wyników inwestycji i może być naliczona jeśli wynik Subfunduszu jest ujemny, ale wyższy niż wynik wskaźnika referencyjnego wskazanego w Rozdziale XII A statutu Funduszu.	5 PLN

ILE CZASU POWINIENEM POSIADAĆ PRODUKT I CZY MOGĘ WCZEŚNIEJ WYPŁAĆ PIENIĄDZE?

Zalecany okres utrzymywania inwestycji (RHP): 5 lat

Im mniejsze ryzyko inwestycyjne Subfunduszu, tym krótszy zalecany okres jego utrzymywania - jeśli zdecydujesz się zakończyć inwestycję przed zalecanym okresem utrzymania, możesz stracić na jej wartości. Utrzymując inwestycję przez dłuższy czas, zmniejszasz szansę na realizację ewentualnej straty.

Z zastrzeżeniem sytuacji zawieszania odkupywania jednostek uczestnictwa w wyniku okoliczności wskazanych w Rozdziale IV statutu Funduszu, zlecenie odkupienia jednostek uczestnictwa lub ich zamiany na jednostki uczestnictwa innego subfunduszu możesz złożyć w placówkach Dystrybutora w każdym dniu, w którym są one otwarte, a za pośrednictwem kanałów zdalnych - w dowolnym czasie (w tym przed upływem zalecanego okresu utrzymywania). O potencjalnym koszcie związanym z zamianą jednostek uczestnictwa Subfunduszu dowiesz się z Tabeli Opłat dostępnej na stronie pkofti.pl.

Zasady składania zleceń opisaaliśmy szczegółowo w Rozdziale III prospektu informacyjnego Funduszu.

JAK MOGĘ ZŁOŻYĆ REKLAMACJĘ?

Jeśli jesteś Uczestnikiem lub Inwestorem Funduszu, bądź osobą przez niego upoważnioną, możesz złożyć reklamację dotyczącą naszych usług lub związanych z uczestnictwem w Funduszu:

- na piśmie (papierowo) - osobiście w placówce Dystrybutora obsługującej Uczestników lub Inwestorów oraz w siedzibie Towarzystwa albo wysyłając przesyłkę pocztową/nadając korespondencję na wskazane w Rozdziale V prospektu informacyjnego adresy: Towarzystwa, Dystrybutora lub Agenta Obsługującego,
- na piśmie (elektronicznie) - na adres e-mail: kontakt@pkofti.pl, na adres Towarzystwa do doręczeń elektronicznych (AE:PL-55377-54502-EGBED-24) oraz za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej udostępnionych przez Dystrybutora lub na adres Dystrybutora przeznaczony do doręczeń elektronicznych,
- ustnie - telefonicznie na numery Infolinii (22) 358 56 56 lub 801 32 32 80 albo osobiście do protokołu podczas wizyty w placówce Dystrybutora obsługującej Uczestników lub Inwestorów oraz w siedzibie Towarzystwa.

Reklamację zgłoś niezwłocznie po uzyskaniu informacji o okolicznościach budzących Twoje zastrzeżenia, w celu umożliwienia rzetelnego rozpatrzenia reklamacji.

Szczegółowe informacje o tym jak złożyć reklamację, w jakiej formie otrzymasz odpowiedź oraz w jakim terminie zostanie ona rozpatrzona, znajdziesz w *Zasadach składania i rozpatrywania reklamacji w PKO TFI S.A.* opublikowanych na naszej stronie pkofti.pl.

INNE ISTOTNE INFORMACJE

Na stronie pkofti.pl znajdziesz dodatkowe informacje dotyczące Funduszu/Subfunduszu (udostępnione publicznie na podstawie przepisów prawa), w szczególności:

- półroczne i roczne sprawozdania finansowe,
- prospekt informacyjny wraz ze statutem Funduszu, w ramach którego wydzielony został Subfundusz,
- Tabelę Opłat,
- informację na temat wyników osiągniętych przez Subfundusz w maksymalnym dostępnym horyzoncie nie dłuższym niż 10 lat,
- informację na temat historycznych scenariuszy dotyczących wyników Subfunduszu,
- inne informacje, w tym ogłoszenia oraz wyceny jednostek uczestnictwa.

Szczegółowe obowiązki informacyjne Subfunduszu są określone w Rozdziale XI statutu Funduszu.