INFORMACJA REKLAMOWA

# inPZU Akcje Sektora Nieruchomości (kat. A)

INWESTYCJE

**Fundusz stosuje**
Dobre Praktyki Informacyjne

## Podstawowe informacje

| | |
|---|---|
| Typ subfunduszu | akcyjny |
| Rozpoczęcie działalności funduszu | 18.01.2022 |
| Aktywa netto (30.09.2026) | 25,06 mln PLN |
| Benchmark | 100% MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index |
| Minimalna pierwsza i kolejna wpłata | 100 zł |
| Maksymalna opłata dystrybucyjna (opłata może się różnić u poszczególnych dystrybutorów) | 1,0% |
| Stała opłata za zarządzanie | 0,5% |
| Zmienna opłata za zarządzanie | brak |
| Poziom ryzyka (SRI) | średni |
| Rekomendowany minimalny okres oszczędzania | 60 miesięcy |

## Krótka charakterystyka subfunduszu

Fundusz indeksowy (pasywny) o profilu akcyjnym, który realizuje cel inwestycyjny poprzez dążenie do odzwierciedlenia składu oraz osiągnięcia stopy zwrotu równej wynikowi indeksu MSCI World Real Estate Net Total Return USD Index. W skład indeksu wchodzą spółki z ponad 20 krajów rozwiniętych zaliczane do sektora nieruchomości (Real Estate) według klasyfikacji Global Industry Classification Standard (GICS®). Większość spółek notowana jest w Stanach Zjednoczonych, a w strukturze sektorowej przeważają REIT-y (fundusze powiernicze na rynku nieruchomości) wyspecjalizowane, przemysłowe, mieszkaniowe i detaliczne. Fundusz odwzorowuje indeks typu dochodowego, tzn. uwzględnia również przychody m.in. z dywidend. Fundusz uzyskuje ekspozycję na indeks głównie poprzez inwestycje w akcje spółek wchodzących w jego skład. Ponadto wykorzystuje zarządzanie ryzykiem walutowym, aby ekspozycja na ryzyko rynkowe funduszu i benchmarku były jak najbardziej zbliżone do siebie. Fundusz stosuje zabezpieczenie ryzyka walutowego (fundusz PLN-hedged), tj. dąży do wyeliminowania wpływu zmian kursowych na końcowy wynik inwestycji.

## Ryzyko inwestycyjne

| 1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| bardzo niskie | niskie | średnio niskie | **średnie** | podwyższone | wysokie | bardzo wysokie |

## Zmiana wartości jednostki uczestnictwa kat. A




## Wskaźniki ryzyka i efektywności (dane na dzień 30.09.2026)

| Wskaźnik | 1 rok | 3 lata | 5 lat |
|---|---|---|---|
| Odchylenie standardowe | 12,33% | 14,29% | - |
| Wskaźnik Alfa | 0,00% | 0,00% | - |
| Wskaźnik Beta | 1,00 | 0,99 | - |
| Tracking Difference | -1,14% | -3,67% | - |
| Tracking Error | 1,85% | 1,63% | - |

## Wyniki inwestycyjne (dane na dzień 30.09.2026)

| Kategoria | 1M | 3M | 12M | 36M | 48M | 60M | 120M | YTD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| subfundusz | -6,04% | -5,61% | -2,59% | 24,91% | 25,65% | - | - | -1,08% |
| benchmark | -6,02% | -5,26% | -1,45% | 28,58% | 27,37% | - | - | 0,19% |

## Wyniki roczne funduszu

| Kategoria | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| subfundusz | - | - | 10,94% | 0,93% | 7,28% |
| benchmark | - | - | 9,91% | 1,53% | 7,86% |


www.in.pzu.pl

kontakt@pzu.pl

+48 22 640 05 55
koszt połączenia zgodny z taryfą operatora

## Struktura aktywów (dane na dzień 30.09.2026)

| | |
|---|---|
| Tytuły uczestnictwa | 85,36% |
| Akcje zagraniczne | 13,46% |
| Środki pieniężne i należności | 5,62% |
| Akcje krajowe | 0,00% |

## Podział geograficzny (dane na dzień 30.09.2026)

| | |
|---|---|
| Stany Zjednoczone | 75,94% |
| Japonia | 7,38% |
| Australia | 4,01% |
| Irlandia | 3,09% |
| Hongkong | 2,32% |
| Inne kraje | 6,08% |
| Aktywa inne niż papiery wartościowe | 5,63% |

## Podział aktywów według waluty wyceny składnika lokat (dane na dzień 30.09.2026)

| | |
|---|---|
| USD | 75,94% |
| JPY | 7,38% |
| GBP | 4,84% |
| AUD | 4,01% |
| EUR | 3,23% |
| Inne waluty | 3,43% |
| Aktywa inne niż papiery wartościowe | 5,63% |

## Największe pozycje w portfelu (dane na dzień 30.09.2026)

| | |
|---|---|
| Welltower Inc. | 11,76% |
| Prologis Inc. | 8,79% |
| Equinix Inc. | 7,17% |
| American Tower Corp | 5,48% |
| Digital Realty Trust Inc | 4,66% |
| Simon Property Group Inc | 4,62% |
| Realty Income Corp | 3,62% |
| Public Storage | 3,56% |
| iShares Asia Property Yield UCITS ETF | 3,09% |
| Vivmark Residential | 3,03% |

*Powyższe dane odnoszą się do Wartości Aktywów Netto.*

## Główny Zarządzający



Maja Motak
Doświadczenie w branży od 2013 r.

Niniejszy materiał został przygotowany przez Analizy Online S.A. (analizyonline.com) na zlecenie Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych PZU SA. Jest to informacja reklamowa. Materiał nie zawiera wystarczających informacji do podjęcia jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych. Przed podjęciem ostatecznych decyzji inwestycyjnych należy zapoznać się z prospektem informacyjnym oraz dokumentami zawierającymi kluczowe informacje (KID).
Inwestycje w fundusze inwestycyjne są obarczone ryzykiem inwestycyjnym. inPZU FIO ani TFI PZU SA nie gwarantują realizacji założonego celu inwestycyjnego ani uzyskania określonego wyniku inwestycyjnego. Inwestor musi liczyć się z możliwością utraty wpłaconych środków. Wyniki inwestycyjne, które Fundusz osiągnął w przeszłości, nie są gwarancją ani obietnicą, że Fundusz osiągnie określone wyniki w przyszłości.
Informacje o Funduszu oraz szczegółowy opis czynników ryzyka znajdziesz w prospekcie informacyjnym na in.pzu.pl. KID dostępne są w miejscach zbywania i odkupywania jednostek uczestnictwa i na in.pzu.pl. Prospekt i KID są w języku polskim.
Subfundusz inPZU Akcje Sektora Nieruchomości jest zarządzany pasywnie. **Wartość aktywów netto Subfunduszu (a tym samym wartość jednostki uczestnictwa) może cechować się dużą zmiennością, ze względu na skład portfela inwestycyjnego i stosowane techniki zarządzania.**
Dane podane w materiale nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego, jak również usługi doradztwa inwestycyjnego oraz udzielania rekomendacji dotyczących instrumentów finansowych lub ich emitentów w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, a także nie są formą świadczenia doradztwa podatkowego ani pomocy prawnej. Nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do podjęcia decyzji inwestycyjnych. Inwestycja wiąże się z nabyciem jednostek uczestnictwa Funduszu, a nie aktywów będących jego własnością.
Fundusze lub papiery wartościowe, o których mowa w niniejszym dokumencie nie są sponsorowane, wspierane, emitowane, sprzedawane lub promowane przez MSCI, a MSCI nie ponosi odpowiedzialności z tytułu tych funduszy lub papierów wartościowych bądź indeksów, na których oparte są te fundusze lub papiery wartościowe. Prospekt informacyjny zawiera bardziej szczegółowy opis ograniczonego stosunku istniejącego pomiędzy MSCI a TFI PZU SA i powiązanymi funduszami.
W okresie po rozpoczęciu działalności Subfundusz dostosowuje strukturę swojego portfela do wymagań określonych w statucie, co może wpłynąć na jego wynik inwestycyjny w tym okresie. Korzyściom wynikającym z inwestowania środków w jednostki uczestnictwa Funduszu towarzyszą również ryzyka, w tym ryzyko nieosiągnięcia oczekiwanego zwrotu z inwestycji, ryzyko inflacji, oraz ryzyka dotyczące polityki inwestycyjnej, w tym ryzyko rynkowe, ryzyko kredytowe (w tym ryzyko rozliczenia), ryzyko związane z zawieraniem kontraktów pochodnych, ryzyko koncentracji oraz ryzyko utraty płynności.
TFI PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy, KRS: 0000019102, NIP 527-22-28-027, kapitał zakładowy: 15 013 000 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

## Alokacja sektorowa (dane na dzień 30.09.2026)

| | |
|---|---|
| Finanse | 95,01% |
| Dobra konsumpcyjne, cykliczne | 0,70% |

## Wskaźniki ryzyka i efektywności (dane na dzień 30.09.2026)

| | |
|---|---|
| TER | 1,50% |
| VaR | 9,98% |
| Wskaźnik dźwigni | 1,2379 |

## Uzupełniająca nota prawna

Niniejsza strona informacji reklamowej jest przeznaczona wyłącznie dla inwestorów posiadających ponadprzeciętną wiedzę w zakresie inwestycji. Wszelkie zastrzeżenia, informacje i dane zawarte w Nocie prawnej zamieszczonej na stronie 2 informacji reklamowej stosuje się do również do niniejszej strony i korzystających z niej inwestorów.

## Słownik

**Odchylenie standardowe** zysków funduszu obrazuje, jak bardzo całkowite zyski funduszu zmieniały się w przeszłości (pokazuje, jak roczne zwroty funduszu mogą się różnić od średniego rocznego zwrotu w dłuższym okresie). Odchylenie standardowe jest szeroko używane jako podstawowa miara ryzyka, jest szczególnie przydatne przy porównywaniu dwóch funduszy, aby pokazać, który jest bardziej zmienny. Im większe odchylenie standardowe - tym większa zmienność funduszu. Wyznaczone na bazie dziennych stóp zwrotu, prezentowane w skali jednego roku.

**Information Ratio (IR)** mierzy w jakim zakresie charakter wyników funduszu jest kierowany przez benchmark. Np. fundusz z IR na poziomie 0,8 oznacza, że 80% historycznego zachowania funduszu jest przypisywane benchmarkowi. Wyznaczone na bazie dziennych stóp zwrotu, prezentowane w skali jednego roku.

**Wskaźnik Sharpe'a** mierzy wyniki funduszu w odniesieniu do ryzyka, opisuje jak osiągnięta stopa zwrotu wynagradza inwestora za podjęte przez niego ryzyko inwestowania w walory ryzykowne. Im wyższy ten współczynnik, tym lepsze wyniki funduszu w stosunku do ponoszonego przez fundusz ryzyka. Wyznaczony na bazie miesięcznych stóp zwrotu, prezentowany w skali jednego roku.

**Wskaźnik Alfa** to miara różnicy pomiędzy rzeczywistą, a oczekiwaną stopą zwrotu funduszu przy poziomie ryzyka rynkowego mierzonego wskaźnikiem beta. Dodatni wskaźnik alfa oznacza, że fundusz radził sobie lepiej niż zakładał wskaźnik beta, natomiast ujemny wskaźnik alfa oznacza gorszy wynik funduszu w stosunku do oczekiwań wyrażonych we wskaźniku beta. Wyznaczone na bazie dziennych stóp zwrotu.

**Wskaźnik Beta** to miara zmienności funduszu w odniesieniu do ruchów rynkowych lub do wyników określonego indeksu. Fundusz z betą 1.00 jest uznawany za fundusz o podobnej zmienności do zmienności benchmarku. Wyższa beta oznacza, że fundusz jest uznawany za bardziej zmienny niż benchmark, natomiast fundusz z betą niższą może wzrastać i spadać wolniej niż benchmark. Wyznaczone na bazie dziennych stóp zwrotu.

**Tracking Error** wskaźnik mierzący stopień odchyleń wyników danego funduszu od wybranego benchmarku/średniej dla grupy. Im wyższa jego wartość, tym większe rozbieżności między rezultatami funduszu a indeksem/średnią. Wyznaczony na bazie dziennych stóp zwrotu, prezentowany w skali jednego roku.

**Rating Analiz Online** kompleksowa ocena funduszu, przyznawana przez niezależny zespół analityczny. Uwzględnia zarówno czynniki ilościowe, jak i jakościowe.

**Benchmark** punkt odniesienia dla oceny stóp zwrotu danego subfunduszu, biorący pod uwagę specyfikę jego polityki inwestycyjnej. Benchmarkiem dla funduszu akcji inwestującego na polskiej giełdzie może być np. indeks WIG, a dla funduszu rynku pieniężnego rentowność bonów skarbowych. Benchmarki mogą być konstruowane w oparciu o wiele wskaźników jednocześnie, na przykład gdy fundusz inwestuje na wielu rynkach.

**Ryzyko SRI** wskaźnik poziomu ryzyka danego funduszu, przyjmujący wartości całkowite od 1 do 7. Wartość 1 oznacza najniższy poziom ryzyka (jak i najniższy, potencjalny zysk), natomiast wartość 7 przypisuje się najbardziej ryzykownym funduszom (ale z szansą na najwyższą, potencjalną stopę zwrotu).