

Kluczowe informacje



Cel

Niniejszy dokument zawiera kluczowe informacje o przedmiotowym produkcie inwestycyjnym. Nie jest to materiał o charakterze reklamowym. Dostarczenie niniejszych informacji stanowi wymóg ustawowy, mający na celu ułatwienie zrozumienia charakteru produktu, ryzyka, kosztów oraz potencjalnych zysków i strat związanych z tym produktem, a także ułatwienie jego porównania z innymi produktami.

Produkt

DRFG Real Estate ELTIF SICAV

CAIAC Fund Management AG

LI1498076465

www.caiac.li

W celu uzyskania dodatkowych informacji prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem: +423 375 83 33

Organem odpowiedzialnym za sprawowanie nadzoru nad CAIAC Fund Management AG w zakresie realizacji obowiązków informacyjnych związanych z udostępnieniem dokumentu zawierającego kluczowe informacje jest Urząd Nadzoru Rynku Finansowego Księstwa Liechtensteinu.

16.04.2026

Zamierzają Państwo nabyć produkt, który jest skomplikowany i może być trudny do zrozumienia.

Jakiego produktu dotyczy niniejszy dokument?

Typ

Przedmiotowy produkt to ELTIF (Europejski Fundusz Długoterminowych Inwestycji) funkcjonujący w formie prawnej funduszu zbiorowego inwestowania (kolektywny fund) zgodnie z prawem Księstwa Liechtensteinu. Funkcję depozytariusza funduszu pełni Kaiser Partner Privatbank AG. Prospekt informacyjny, aktualne sprawozdania roczne i półroczne, bieżące wyceny tytułów uczestnictwa oraz pozostałe informacje i materiały są dostępne bezpłatnie w języku niemieckim na stronie internetowej www.caiac.li.

Czas trwania

Produkt inwestycyjny został utworzony na czas nieoznaczony.

Cele

Celem DRFG Real Estate ELTIF SICAV jest wypracowanie dodatniej stopy zwrotu oraz zapewnienie długoterminowego wzrostu wartości kapitału. Fundusz ELTIF realizuje swoje cele inwestycyjne w sposób spójny z dążeniem Unii Europejskiej do wspierania inteligentnego, zrównoważonego i inkluzywnego wzrostu gospodarczego. Cel ten jest realizowany poprzez zaangażowanie kapitałowe w formie średnio- i długoterminowych inwestycji w realną gospodarkę, w tym inwestycji wspierających cele Europejskiego Zielonego Ładu oraz innych obszarów priorytetowych, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/760 z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie europejskich długoterminowych funduszy inwestycyjnych. Geograficzny obszar inwestycji funduszu obejmuje rynki nieruchomości Republiki Czeskiej, Polski, Węgier, pozostałych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), państw członkowskich Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) oraz państw bałkańskich (Albanii, Bośni i Hercegowiny, Kosowa, Czarnogóry, Macedonii Północnej i Serbii). Działalność lokacyjna funduszu realizowana jest poprzez obejmowanie lub nabywanie udziałów bądź akcji w kwalifikowalnych spółkach portfelowych, zakup instrumentów dłużnych i kapitałowych emitowanych przez te podmioty, a także udzielanie im finansowania dłużnego w formie pożyczek. Fundusz ELTIF może lokować kapitał w te aktywa bezpośrednio lub pośrednio, za pośrednictwem spółek holdingowych. Przedmiotem inwestycji spółek portfelowych są przede wszystkim nieruchomości komercyjne (w tym handlowe i biurowe) oraz mieszkaniowe, przy czym dopuszcza się również zaangażowanie w projekty infrastrukturalne. Ponadto ELTIF może uczestniczyć bezpośrednio w projektach deweloperskich. Fundusz jest uprawniony do nabywania innych kategorii lokat, o ile zostały one zdefiniowane jako dopuszczalne w jego polityce inwestycyjnej. Strategia dopuszcza również lokowanie środków w kwalifikowalne przedsiębiorstwa zbiorowego inwestowania zarządzane przez tego samego zarządcę (podmiot zarządzający), jak również w aktywa emitowane przez podmioty powiązane z ELTIF.

Profil docelowego inwestora

Produkt jest dedykowany inwestorom o średnio- lub długoterminowym horyzoncie inwestycyjnym, wykazującym gotowość do akceptacji umiarkowanego bądź podwyższonego poziomu ryzyka. Z uwagi na realizowaną strategię inwestycyjną, od inwestora wymagana jest skłonność do akceptacji potencjalnych ograniczeń w zakresie płynności funduszu ELTIF. Ponadto, ze względu na zmienność wyceny aktywów, inwestor musi liczyć się z ryzykiem poniesienia istotnych strat kapitałowych w momencie realizacji odkupu lub wcześniejszego umorzenia tytułów uczestnictwa.

Jakie są zagrożenia i jakich zysków można oczekiwać?

Wskaźnik ryzyka

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← Niższe ryzyko Wyższe ryzyko →

Wskaźnik ryzyka zakłada 5-letni horyzont inwestycyjny.

Wcześniejsze zbycie produktu może być utrudnione lub niemożliwe, a realizacja transakcji na rynku wtórnym może wymagać akceptacji ceny, która istotnie obniży wartość odzyskanego kapitału.

Ogólny wskaźnik ryzyka pozwala na porównanie profilu ryzyka niniejszego produktu z innymi rozwiązaniami inwestycyjnymi. Określa on stopień ekspozycji inwestora na ryzyko rynkowe (związane ze zmiennością koniunktury) oraz ryzyko wynikające z potencjalnej niewypłacalności spółki ELTIF.

Produkt został sklasyfikowany na poziomie 3 w 7-stopniowej skali, co odpowiada klasie średnio niskiego ryzyka.

Klasyfikacja ta oznacza, że potencjalne straty z tytułu przyszłych wyników inwestycyjnych są oceniane jako średnio niskie, a wystąpienie niesprzyjających warunków rynkowych miałoby niski wpływ na zdolność Spółki do regulowania zobowiązań i wypłaty środków.

Istotnym elementem profilu ryzyka jest ryzyko walutowe. Inwestor może otrzymywać płatności w walucie innej niż waluta krajowa inwestora, w związku z czym ostateczny zwrot z inwestycji będzie uzależniony od kursu wymiany tych dwóch walut. To ryzyko nie zostało uwzględnione w ogólnym wskaźniku ryzyka przedstawionym powyżej.

Produkt może być narażony na dodatkowe czynniki ryzyka, takie jak ryzyko operacyjne, polityczne, prawne oraz ryzyko kontrahenta. Te aspekty pozostają poza zakresem kalkulacji ogólnego wskaźnika ryzyka.

Niniejszy produkt nie zapewnia ochrony kapitału przed przyszłymi warunkami rynkowymi, co oznacza ryzyko utraty części lub całości zainwestowanych

Scenariusze dotyczą-

Prezentowane dane uwzględniają całkowite koszty produktu, jednak mogą nie obejmować opłat na rzecz doradcy lub dystrybutora. Ponadto symulacje te nie uwzględniają indywidualnej sytuacji podatkowej inwestora, co może wpłynąć na ostateczną kwotę zwrotu z inwestycji.

Zysk z tej inwestycji zależy od przyszłych wyników rynku. Przyszłe wyniki rynku są niepewne i nie można ich dokładnie przewidzieć.

Przedstawione scenariusze (niekorzystny, umiarkowany i korzystny) opierają się na historycznych wynikach produktu i obrazują odpowiednio skrajnie negatywne, przeciętne oraz optymalne zachowanie aktywów w okresie ostatnich 10 lat. Przyszłe trendy rynkowe mogą znacząco odbiegać od dotychczasowych tendencji.

Scenariusz warunków skrajnych pokazuje, jaką kwotę mogłoby Państwo odzyskać w skrajnych warunkach rynkowych.

Scenariusz niekorzystny miał miejsce w przypadku inwestycji realizowanych w okresie od października 2019 r. do października 2020 r. (w przypadku umorzenia inwestycji po roku) oraz od marca 2021 r. do marca 2026 r. (w przypadku umorzenia inwestycji po 5 latach).

Scenariusz umiarkowany miał miejsce w przypadku inwestycji realizowanych w okresie od kwietnia 2020 r. do kwietnia 2021 r. (w przypadku umorzenia inwestycji po roku) oraz od września 2019 r. do września 2024 r. (w przypadku umorzenia inwestycji po 5 latach).

Scenariusz korzystny miał miejsce w przypadku inwestycji realizowanych w okresie od lutego 2022 r. do lutego 2023 r. (w przypadku umorzenia inwestycji po roku) oraz od października 2020 r. do października 2025 r. (w przypadku umorzenia inwestycji po 5 latach).

Sugerowany horyzont inwestycyjny: 5 lat Przykładowa kwota inwestycji: 10 000 euro		W przypadku ukończenia inwestycji po 1 roku	W przypadku ukończenia inwestycji po 5 latach
Minimalnie prawdopodobny scenariusz	Mogą Państwo stracić część lub całość zainwestowanego kapitału.		
Scenariusz warunków skrajnych	Ile inwestor może odzyskać po odliczeniu kosztów	8'190 euro	7'920 euro
	Średnia stopa zwrotu w każdym roku	-18.1 %	-4.6 %
Scenariusz niekorzystny	Ile inwestor może odzyskać po odliczeniu kosztów	9'730 euro	10'810 euro
	Średnia stopa zwrotu w każdym roku	-2.7 %	1.6 %
Scenariusz umiarkowany	Ile inwestor może odzyskać po odliczeniu kosztów	10'640 euro	13'010 euro
	Średnia stopa zwrotu w każdym roku	6.4 %	5.4 %
Scenariusz korzystny	Ile inwestor może odzyskać po odliczeniu kosztów	11'370 euro	14'500 euro
	Średnia stopa zwrotu w każdym roku	13.7 %	7.8 %

Co się stanie w przypadku niewypłacalności CAIAC Fund Management AG?

Aktywa funduszu zbiorowego inwestowania są przechowywane oddzielnie od aktywów CAIAC Fund Management AG jako podmiotu zarządzającego, a także od aktywów odpowiedniego banku depozytariusza. W związku z tym, w przypadku ewentualnej niewypłacalności spółki CAIAC Fund Management AG, nie tracą Państwo swoich zainwestowanych środków.

Z jakimi kosztami wiąże się ta inwestycja?

Podmiot doradzający w odniesieniu do tego produktu lub oferujący jego nabycie może naliczyć dodatkowe koszty. W takim przypadku podmiot ten jest zobowiązany do przedstawienia Państwu szczegółowych informacji o tych kosztach oraz ich wpływie na rentowność inwestycji.

Jakie są koszty?

Poniższe tabele przedstawiają kwoty potrącone z inwestycji w celu pokrycia poszczególnych rodzajów kosztów. Wysokość tych obciążeń jest bezpośrednio powiązana z wartością zaangażowanego kapitału, horyzontem inwestycyjnym oraz osiąganymi przez produkt wynikami. Zaprezentowane wartości mają charakter wyłącznie poglądowy i zostały obliczone przy założeniu określonej kwoty referencyjnej oraz zróżnicowanych okresów utrzymania inwestycji.

Kalkulację oparto na następujących założeniach:

- w pierwszym roku założono zwrot z inwestycji na poziomie 0% (roczna stopa zwrotu netto wynosi 0%). Dla pozostałych okresów utrzymania
- przyjęto wyniki produktu zgodne ze scenariuszem umiarkowanym.
kwota inwestycji wynosi 10 000 euro

	W przypadku wyjścia z inwestycji po 1 roku	W przypadku wyjścia z inwestycji po 5 latach
Koszty ogółem	527 euro	1'896 euro
Wpływ kosztów w skali roku (*)	5.3 %	3.0 %

(*) Te dane określają roczny wpływ kosztów na rentowność inwestycji w całym horyzoncie czasowym. Przykładowo, w przypadku zakończenia inwestycji w zalecanym okresie utrzymania, szacowana średnioroczna stopa zwrotu brutto wyniosłaby 7,8%, natomiast po uwzględnieniu wszystkich kosztów stopa zwrotu netto wyniosłaby 4,8%.

Struktura kosztów

Jednorazowe koszty wejścia i wyjścia z inwestycji		W przypadku wyjścia z inwestycji po 1 roku
Koszty wejścia	3,0% kwoty wpłaconej przy przystąpieniu do danej inwestycji.	300 euro
Koszty wyjścia	W przypadku tego produktu nie pobieramy opłaty za wyjście, jednak może ją naliczyć podmiot oferujący dany produkt.	0 euro
Koszty bieżące [w skali roku]		
Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	2,3% wartości inwestycji rocznie.	230 euro
Koszty transakcyjne	0,1% wartości inwestycji rocznie. Jest to szacunkowa wartość kosztów poniesionych przy zakupie i sprzedaży inwestycji bazowych dla produktu.	10 euro
Koszty dodatkowe ponoszone pod określonymi warunkami		
Opłata za osiągnięty wynik	W przypadku tego produktu nie są pobierane opłaty za wyniki.	0 euro

Zalecany okres utrzymania inwestycji i wcześniejsze wycofanie środków

Sugerowany horyzont inwestycyjny: 5 lat

Ten produkt inwestycyjny nie wymaga minimalnego okresu utrzymania, został jednak zaprojektowany do inwestowania długoterminowego. W związku z tym inwestor powinien być przygotowany na utrzymanie inwestycji przez okres co najmniej 5 lat. Umorzenie lub wycofanie inwestycji jest możliwe na zasadach określonych w warunkach odkupu określonych w dokumentach założycielskich.

W jaki sposób mogę złożyć reklamację?

Państwa satysfakcja stanowi dla nas priorytet. Zważywszy na to, zarówno my, jak i nasi przedstawiciele, z najwyższą powagą traktujemy wszelkie Państwa wnioski, uwagi, zastrzeżenia oraz skargi dotyczące zarządzanych przez nas funduszy.

Jeśli chcieliby Państwo złożyć skargę dotyczącą tej instytucji wspólnego inwestowania lub osoby, która produkt ten Państwu sprzedawała bądź doradzała w jego zakresie, można tego dokonać w następujący sposób:

- telefonicznie: skargę można złożyć pod numerem telefonu: +423 375 83 33.
- e-mailem, faksem lub listownie: mogą Państwo skontaktować się z nami drogą elektroniczną pod adresem: info@caiac.li, faksem pod numerem: +423 375 83 38 lub listownie na adres naszej siedziby (CAIAC Fund Management AG, Industriestrasse 2, FL-9487 Bendorf, Liechtenstein).
- za pośrednictwem strony internetowej: zgłoszenia reklamacyjnego można dokonać pod adresem: www.caiac.li/en/services w zakładce „Customer Complaints”.

Przedmiotowe zgłoszenie wyjaśnimy w możliwie najkrótszym terminie, a następnie skontaktujemy się z Państwem. Procedura rozpatrywania skarg i zgłoszeń jest dla Państwa całkowicie wolna od opłat.

Inne istotne informacje

Brak wystarczających danych historycznych, aby przedstawić inwestorom miarodajne informacje o wynikach z lat ubiegłych.

Miesięczne obliczenia dotyczące wcześniejszych scenariuszy wyników są dostępne pod adresem

Jako podmiot zarządzający niniejszą instytucją wspólnego inwestowania, jesteśmy zobligowani do nieodpłatnego udostępniania właściwej dokumentacji funduszu (w tym aktualnych dokumentów założycielskich, a także sprawozdań półrocznych i rocznych). Te dokumenty, wraz z pozostałymi informacjami dotyczącymi funduszu, są publikowane na naszej stronie internetowej www.caiac.li w sekcji „Investment Funds / Fund data”.

Niniejszy dokument ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, jak również nie może być interpretowany jako zaproszenie do zawarcia umowy ani propozycja nabycia instrumentów finansowych.