

Cel

Niniejszy 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. Przeczytanie niniejszego dokumentu jest zalecane Inwestorowi, aby mógł on podjąć świadomą decyzję inwestycyjną.

Produkt

Nazwa produktu: Acer Multistrategy Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (dalej „Fundusz”), wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem 777

Identyfikator krajowy (KNF): PLFIZ000031

Nazwa twórcy produktu: Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Towarzystwo”)

Kontakt: <https://quercustfi.pl>, numer telefonu +48 22 205 3000

Organ nadzoru: Komisja Nadzoru Finansowego (KNF)

Data dokumentu: 04.12.2023 r.

OBLIGATORYJNE OSTRZEŻENIE: **Zamierzasz kupić produkt, który jest skomplikowany i może być trudny do zrozumienia**

Co to za produkt?

Rodzaj

Certyfikaty inwestycyjne funduszu inwestycyjnego zamkniętego Acer Multistrategy FIZ.

Cele

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 między innymi 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.

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.

Ryzyko

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 wiąże 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.

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.

Możliwość dokonywania wypłat z Funduszu

Fundusz dokonuje wykupu certyfikatów inwestycyjnych na żądanie Uczestnika, jednak nie częściej niż raz w roku. Szczegółowe zasady wykupu certyfikatów inwestycyjnych opisano w dalszej części niniejszego dokumentu w sekcji „Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?”.

Okres trwania Funduszu i możliwość jego rozwiązania

Fundusz jest utworzony na czas nieoznaczony. Termin zapadalności w przypadku certyfikatów inwestycyjnych nie istnieje. Towarzystwo nie jest uprawnione do jednostronnego rozwiązania Funduszu. Fundusz nie może zostać automatycznie rozwiązany.

Depozytariusz

Depozytariuszem Funduszu jest Deutsche Bank Polska S.A.

Dywidendy

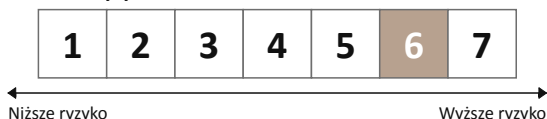
Fundusz nie wypłaca dywidend, a wszelkie dochody Funduszu są reinwestowane.


Informacje dodatkowe

Wymagane przepisami prawa dokumenty i informacje o Funduszu, w tym sprawozdania finansowe oraz wyceny certyfikatów inwestycyjnych, są dostępne bezpłatnie w języku polskim na stronie internetowej <https://acerfiz.pl>

Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

Wskaźnik ryzyka



 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. Być może będziesz musiał ponieść duże koszty dodatkowe, aby spieniężyć inwestycję wcześniej.

Sklassyfikowaliśmy ten produkt jako 6 na 7, co stanowi drugą najwyższą klasę ryzyka. Oznacza to, że potencjalne straty wskutek przyszłych wyników oceniane są jako duże, a złe warunki rynkowe najprawdopodobniej wpłyną na zdolność Acer Multistrategy FIZ do wypłacenia Ci pieniędzy.

Ogólny wskaźnik ryzyka nie uwzględnia ryzyka operacyjnego rozumianego jako ryzyko straty wynikające z nieodpowiednich lub zawodnych procedur wewnętrznych, błędów ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych, obejmujące także ryzyko prawne.

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 ten produkt zależy od przyszłych wyników rynku. Przyszła sytuacja rynkowa jest niepewna i nie można dokładnie przewidzieć, jak się rozwinie. Scenariusze zostały sporządzone zgodnie z zasadami i założeniami określonymi w przepisach prawa.

ZALECANY OKRES UTRZYMYWANIA: 5 lat

PRZYKŁADOWA INWESTYCJA: 50 000 PLN

Scenariusze		Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 1 roku	Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 5 latach
Minimum	W tym Funduszu nie ma minimalnego gwarantowanego zwrotu z inwestycji. Oszczędzający może stracić część lub całość swoich środków.		
Scenariusz niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	33 040 PLN -33,9%	0 PLN -100,0%
Scenariusz umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	48 740 PLN -2,5%	59 740 PLN 3,6%
Scenariusz korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	63 710 PLN 27,4%	140 600 PLN 23,0%

Przedstawione dane liczbowe obejmują wszystkie koszty samego produktu i obejmują maksymalne koszty Twojego doradcy lub dystrybutora. W danych liczbowych nie uwzględniono Twojej osobistej sytuacji podatkowej, która również może mieć wpływ na wielkość zwrotu.

Przedstawione scenariusze niekorzystne, umiarkowane i korzystne są ilustracjami wykorzystującymi najgorsze, średnie i najlepsze wyniki Funduszu i jego portfela referencyjnego z ostatnich 10 lat. Scenariusze zostały określone poprzez przypisanie im określonych wartości percentyli stóp zwrotu co pozwala opisać położenie danego wyniku względem całej grupy wyników i określić jaki procent wyników Funduszu był wyższy lub niższy od określonego wyniku. Dla scenariusza niekorzystnego przyjęto percentyl 10, dla scenariusza umiarkowanego percentyl 50, dla scenariusza korzystnego percentyl 90.

Przedstawione scenariusze są ilustracjami opartymi na wynikach z przeszłości i założeniach zaprezentowanych powyżej.

Tego produktu nie można łatwo spieniężyć. W przypadku wyjścia z inwestycji wcześniej niż w zalecanym okresie utrzymywania możesz być zmuszony do poniesienia dodatkowych kosztów (jeżeli występują koszty wyjścia).

Co się stanie, jeśli Acer Multistrategy 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 jego kontrahenta.

Jakie są koszty?

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 osiągniętych przez produkt. Przedstawione kwoty są ilustracjami opartymi na przykładowej kwocie inwestycji i różnych możliwych okresach utrzymywania inwestycji.

Koszty w czasie

Założyliśmy, że:

- w pierwszym roku stopa zwrotu Funduszu wyniesie 0%
- w pozostałych okresach utrzymywania Fundusz 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	5 820 PLN	17 082 PLN
Wpływ kosztów na zwrot w skali roku (*)	11,6%	5,3%

* 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 9,0% przed uwzględnieniem kosztów i 3,6% po uwzględnieniu kosztów.

Struktura kosztów

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

Koszty jednorazowe (ponoszone przy wejściu lub wyjściu)		Jeżeli wyjdiesz z inwestycji po 1 roku
Koszty wejścia	Obejmuje to koszty dystrybucji w wysokości 2,00% zainwestowanej kwoty. Jest to najwyższa kwota, jaką zostaniesz obciążony przy wskazanej powyżej kwocie inwestycji. Osoba sprzedająca Ci produkt poinformuje Cię o rzeczywistej kwocie opłaty.	1 000 PLN
Koszty wyjścia	5,00% Twojej inwestycji, zanim zostanie Ci wypłacona.	2 450 PLN
Koszty bieżące (ponoszone każdego roku)		
Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	4,04% wartości Twojej inwestycji rocznie. Jest to szacunek oparty na rzeczywistych kosztach z ostatniego roku pobieranych z aktywów Funduszu.	2 020 PLN
Koszty transakcji	0,42% wartości Twojej inwestycji rocznie. Jest to szacunkowa kwota kosztów związanych z zakupem i sprzedażą składników portfela Funduszu. Rzeczywista kwota będzie się różnić w zależności od tego, jak dużo kupujemy i sprzedajemy. Koszty te obciążają aktywa Funduszu.	210 PLN
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach		
Opłaty za wyniki i premie motywacyjne	0,28% wartości Twojej inwestycji rocznie. Są to szacunkowe opłaty uzależnione od wyników Funduszu. Faktyczna kwota będzie różna w zależności od wyników inwestycji. Powyższe oszacowanie zagregowanych kosztów obejmuje średnią z ostatnich 5 lat. Stawka opłaty za wyniki wynosi 1,7% wzrostu wartości certyfikatu i pobierana jest tylko w przypadku jeśli ten wzrost przekroczy 10%. Opłata pobierana jest raz w roku.	140 PLN

Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?**Zalecany okres utrzymywania inwestycji (RHP): 5 lat**

Wskazany powyżej zalecany okres utrzymania inwestycji 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 utrzymania inwestycji zależy od daty, na którą przypada najbliższy Dzień Wykupu opisany poniżej.

Fundusz dokonuje wykupu certyfikatów inwestycyjnych w Dniu Wykupu na żądanie Uczestnika. Dniem Wykupu jest każdy ostatni dzień lutego, na który przypada zwyczajna sesja na GPW.

Żądania wykupu certyfikatów inwestycyjnych będą przyjmowane w danym roku kalendarzowym nie później niż w ostatnim dniu stycznia tego roku, na który przypada zwyczajna sesja na GPW.

Żądania wykupu złożone w innym terminie nie zostaną zrealizowane.

W przypadku certyfikatów inwestycyjnych wyemitowanych przed dniem 1 lipca 2019 r. żądania wykupu certyfikatów inwestycyjnych będą przyjmowane przez Towarzystwo. W przypadku certyfikatów inwestycyjnych wyemitowanych od dnia 1 lipca 2019 r. żądania wykupów będą przyjmowane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki, na których zapisane są certyfikaty inwestycyjne. Cena wykupu certyfikatów inwestycyjnych równa jest Wartości Aktywów Netto na Certyfikat Inwestycyjny w Dniu Wykupu.

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 zaokrągleń nie będą podlegały wykupowi.

Poza wskazanymi Dniami Wykupu Uczestnikowi nie przysługuje prawo odstąpienia od uczestnictwa w Funduszu. Szczegółowe zasady wykupywania certyfikatów określa statut Funduszu. Wcześniejsze 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 koszty wejścia i wyjścia - zob. część „Jakie są koszty?”.

Z tytułu wykupu certyfikatów inwestycyjnych jest pobierana opłata za wyjście nie wyższa niż 5%.

Jak mogę złożyć skargę?

Inwestor może złożyć reklamację (skargę) dotyczącą produktu, w tym usług świadczonych przez Towarzystwo, w następujący sposób:

- a) w formie pisemnej - osobiście, w siedzibie Towarzystwa, albo przesyłką pocztową w rozumieniu art. 3 pkt 21 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe na adres siedziby Towarzystwa,
- b) ustnie - telefonicznie albo osobiście do protokołu podczas wizyty Klienta w siedzibie Towarzystwa (wskazane jest wcześniejsze telefoniczne umówienie wizyty),
- c) w formie elektronicznej - na adres poczty elektronicznej Towarzystwa reklamacje@quercustfi.pl.

Szczegółowe zasady składania reklamacji wskazane zostały w Procedurze przyjmowania i załatwiania reklamacji klientów przez Quercus TFI S.A. dostępnej pod adresem <https://quercustfi.pl/strona/fundusze-inwestycyjne-zamkniete-0>.

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.

Na stronie internetowej <https://acerfiz.pl> znajdują się informacje na temat:

- 1) comiesięcznych historycznych scenariuszy dotyczących wyników Funduszu
- 2) wyników osiągniętych w przeszłości przez Fundusz.