



## Tikslas

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija apie šį investicinį produktą. Tai nėra rinkodaros medžiaga. Pateikti šią informaciją reikalaujama pagal teisės aktus, siekiant padėti Jums lengviau suprasti šios investavimo krypties pobūdį, riziką, išlaidas, galimą pelną bei nuostolius ir padėti palyginti su kitomis investavimo kryptimis.

## Nekilnojamojo turto kryptis

Draudimo įmonė: UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ (Basanavičiaus g. 10, 01118, Vilnius, Lietuva, tel. 19191, info@pzu.lt, el.pristatymo dėžutė 110082737, www.pzu.lt)

Investavimo krypties valdymo įmonė:

Draudimo įmonė: UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ (Basanavičiaus g. 10, 01118, Vilnius, Lietuva, tel. 19191, info@pzu.lt, el.pristatymo dėžutė 110082737, www.pzu.lt)

Priežiūros institucija:

„Lietuvos bankas“ (Gedimino pr. 6, Vilnius, 01103, tel. 8-800-50500, info@lb.lt)

Dokumento data: 2024 m. sausio 1 d.

**Jūs ketinate įsigyti produktą, kuris nėra paprastas ir kurį gali būti sudėtinga suprasti.**

## Koks šis produktas?

**Rūšis.** Draudimo principu pagrįstas investicinis produktas, kai investavimo rizika tenka draudėjui. Klientas pasirinkdamas kaupti pinigus pagal šią investavimo kryptį, prisiima investavimo riziką, todėl sprendimą turi priimti atsakingai įvertinęs visas galimas rizikas.

**Terminas.** Rekomenduojamas išlaikymo periodas yra 20 metų arba ne trumpesnis nei 10 metų laikotarpis. **Teisinė forma:** draudimas.

**Tikslai.** Investavimo krypties tikslas – siekti didesnės negu vidutinė investicijų grąžos per ilgą laikotarpį. Lėšos investuojamos į nekilnojamojo turto sektorių. Tai apima komercinius nekilnojamojo turto objektus, tokius kaip biurai, prekybos centrai, apartamentai, ir kt., visame pasaulyje. Investicijos yra plačiai diversifikuotos, siekiant padidinti jų saugumą. Kadangi iki 100 proc. lėšų investuojama į akcijų fondus, galimas laikinas investicijų vertės sumažėjimas, tačiau ilgu laikotarpiu leidžiama tikėtis didesnės grąžos. Siekiant sumažinti investavimo riziką, esant nepalankiai situacijai rinkose, iki 10 proc. lėšų gali būti investuojama į pinigų rinkos priemones ir į jas investuojančių fondų vienetus.

Lėšos investuojamos įsigyjant investicinius fondus, kurie investuoja į įvairias pasaulio akcijų rinkas. Šių fondų investicinių vienetų kaina gali būti išreikšta USD arba EUR. Visos krypties investicinio vieneto vertė skaičiuojama EUR. Šiuo metu lėšos yra investuojamos į SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF subfondą, kurio ISIN kodas IE00B8GF1M35.

**Numatomas neprofesionalusis investuotojas.** Investavimo kryptis tinka investuotojui, kuris ketina ją laikyti bent 10 metų ir toleruoja gana didelę investavimo riziką ir, nepaisant tikėtinų gana didelių nuostolių, siekia didesnės negu vidutinė investicijų grąžos. Investicijos į akcijas leidžia tikėtis didesnės investicijų grąžos nei investuojant į skolos vertybinius popierius, tačiau jos pasižymi aukštesne investavimo rizika, kuri ilgu laikotarpiu mažėja. Investavimo krypties lėšos investuojamos užsienio rinkose, todėl užsienio valiutų vertės svyravimas gali turėti įtakos investavimo krypties investicinių vienetų vertės didėjimui ar mažėjimui. Norint investuoti į kryptį, nebūtina turėti specialių išankstinių žinių ar patirties finansų rinkų srityje, bet gebėti prisiimti galimus investicijų nuostolius.

**Draudimo išmokos ir išlaidos.** Išmokų vertė parodyta skirsnyje „Veiklos scenarijų rezultatai“.

## Kokia yra rizika ir kokią gražą galėčiau gauti?



Mažesnė rizika

Didesnė rizika



Nustatant rizikos rodiklį, daroma prielaida, kad produktą laikysite iki rekomenduojamo laikotarpio pabaigos. Faktinė rizika gali labai skirtis, jeigu išgryninsite anksti (paimsite dalį produkto galiojimo laikotarpiu sukauptos sumos ar ją visą iki šio laikotarpio pabaigos), todėl galite atgauti mažesnę sumą. Jeigu išgryninsite anksti (paimsite dalį produkto galiojimo laikotarpiu sukauptos sumos ar ją visą iki šio laikotarpio pabaigos), galite patirti didelių papildomų išlaidų.

Suminis rizikos rodiklis parodo šio produkto rizikos lygį, palyginti su kitais produktais. Jis parodo, kiek tikėtina, kad dėl produkto bus patirta nuostolių dėl pokyčių rinkose arba dėl to, kad negalėsime jums sumokėti. Rizikos ir grąžos skalė iliustruoja investavimo krypties rizikos ir grąžos santykį. Didėjant rizikos klasei, didėja galima didesnės grąžos tikimybė, tačiau didėja ir investavimo rizika bei tikimybė patirti didesnius nuostolius, kaip ir tikimybė prarasti pinigus. Žemiausia, pirmą rizikos klasę nereiškia, kad investicija yra nerizikinga.

Šią investavimo kryptį priskyrėme prie 5 iš 7 rizikos klasių, tai - gana didelės rizikos klasė. Tai reiškia, kad galimi nuostoliai dėl būsimų veiklos rezultatų gali būti gana dideli ir tikėtina, kad prastos rinkos sąlygos turės poveikį mūsų gebėjimui sumokėti jums pinigus.

Lentelėje pateiktas investavimo krypties suminis rizikos rodiklis apskaičiuotas naudojant praėjusių metų duomenis, kurie negali patikimai parodyti būsimo rizikos pobūdžio ir kurie negarantuoja pasirinktos krypties ateities rezultatų.

Rizikų rūšys, kurios yra reikšmingos investavimo kryptims, tačiau skaičiuojant rodiklį nėra pakankamai įvertintos:

*Sandorio šalies rizika* – rizika, kad kita sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų.

*Rinkos likvidumo rizika* – rizika patirti nuostolius dėl mažo rinkos likvidumo, kuris neleidžia parduoti finansines priemones norimu laiku už norimą kainą.

*Rinkos svyravimo rizika* – rizika, tiesiogiai veikianti investavimo krypties investicijų portfelį sudarančių finansinių priemonių verčių pokyčius.

*Valiutos rizika* – rizika, jog investicijų vertė sumažės dėl nepalankių valiutų kursų pokyčių.

*Operacinė ir įvykių rizika* – rizika patirti nuostolių dėl sistemų gedimo, žmonių klaidų ar išorinių įvykių, įskaitant politinę ir teisinę riziką.

Šiai investavimo kryptims nenumatyta jokia apsauga nuo būsimų rinkos veiklos rezultatų, todėl galite netekti dalies arba visos savo investuotos sumos.



## Veiklos scenarijų rezultatai

Draudimo produktai: **Investicinis gyvybės draudimas „Mylintiems gyvenimą“ Nr.301**

Investavimo suma – 1.000 EUR per metus

		1 metai	10 metų	20 metų (rekomenduojama)
<b>Išgyvenimo scenarijai</b>				
Nepalankiausias scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>181,74 €</b>	<b>4 322,58 €</b>	<b>7 180,08 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-81,55%	-15,73%	-11,03%
Nepalankus scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>414,66 €</b>	<b>7 189,43 €</b>	<b>14 386,09 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-57,91%	-5,87%	-3,20%
Nuosaikus scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>577,00 €</b>	<b>8 393,00 €</b>	<b>19 511,82 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-41,44%	-3,00%	-0,18%
Palankus scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>812,17 €</b>	<b>9 132,81 €</b>	<b>20 892,95 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-17,59%	-1,46%	0,47%
<b>Laikui bėgant investuota suma</b>		<b>1 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>
<b>Mirties scenarijus</b>				
Draudžiamasis įvykis	<b>Ką gali atgauti Jūsų naudos gavėjai atskaičius išlaidas</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>19 511,82 €</b>
<b>Laikui bėgant gauta draudimo įmoka suma</b>		<b>1 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>

Vaizduojami scenarijai parodo, kaip gali kisti Jūsų investicijos. Juos galima palyginti su kitų draudimo produktų scenarijais. Pateikti skaičiai rodo visas paties produkto išlaidas. Šiais skaičiais neatsižvelgiama į Jūsų asmeninę mokestinę padėtį, kuri taip pat gali turėti įtakos sumai, kurią atgausite. Tai ką gausite už šį produktą, priklauso nuo būsimų rinkos rezultatų ir investicijos (produkto) laikymo laikotarpio. Rinkos pokyčiai ateityje yra neaiškūs ir negali būti tiksliai prognozuojami. Nepalankiausias scenarijus parodo, ką galėtumėte atgauti esant ekstremalioms rinkos sąlygoms ir juo neatsižvelgiama į situaciją, kurioje negalėtume Jums sumokėti.

## Kas atsitinka, jei UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ negali sumokėti išmokų?

Šio investicinio produkto turtas yra atskirtas nuo UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ turto, todėl investuotojai nepatirs jo kvių nuostolių draudimo bendrovės įsipareigojimų nevykdymo ar nemokumo atveju.

## Kokios yra išlaidos?

Įtaka grąžai (angl. Reduction in Yield, RIY) parodo bendrą visų mokesčių įtaką būsimai investicijų grąžai. Mokesčiai apima vienkartinus, pasikartojančius bei kitus mokesčius.

Lentelėje pateikiamos bendros produkto mokesčių sumos trims laikotarpiams. Į šiuos mokesčius įtraukiami ir išankstinio nutraukimo mokesčiai. Pavyzdyje pateikiamas scenarijus, kai investuojama 1.000 EUR metinė įmoka su 10.000 EUR gyvybės draudimo suma. Priklausomai nuo draudimo varianto, gyvybės draudimo sumos, Apdraustojo amžiaus, darbo ir (arba) veiklos pobūdžio, profesijos, pomėgių, sporto ir (arba) sportinės ar laisvalaikio užsiėmimų formos, sveikatos būklės ir kitų aplinkybių rizikingumo tuo laikotarpiu, bei kitų pasirinktų papildomų draudimų Draudimų rizikų (biometrinėms rizikoms padengti) mokesčiai gali skirtis. Pavyzdžiuose pateikiami skaičiai yra apytiksliai ir ateityje gali keistis.

Investicija 1.000 EUR	Jeigu išgryninsite po 1 metų	Jeigu išgryninsite po 10 metų	Jeigu išgryninsite po 20 metų (rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigoje)
<b>Bendrosios išlaidos</b>	416,37 €	2 559,12 €	5 921,15 €
Metinis poveikis grąžai (*)	42,84%	5,60%	3,28%



Toliau pateiktoje lentelėje parodoma mokesčių įtaka kiekvienais metais Jūsų galimai investicijų grąžai rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigoje bei įvairių mokesčių dydžiai.

## IŠLAIDŲ SUDĖTIS

Vienkartinės investavimo arba pasitraukimo išlaidos		Metinis išlaidų poveikis, jeigu pasitraukiate po 20 metų
Investavimo išlaidos	Išlaidų, kurias patiriate, kai pradėsite investuoti, poveikis. Tai apima 30 proc. investuotos sumos platinimo išlaidas pirmais, antrais ir trečiais sutarties metais.	0,55%
Pasitraukimo išlaidos	Kitame stulpelyje nurodoma, kad pasitraukimo išlaidos netaikomos, nes jos taikomos, jeigu sutartį nutraukiate iki rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigos.	0,00%
<b>Einamosios išlaidos, kurios patiriamos kiekvienais metais</b>		
Sandorių išlaidos	Tai yra išlaidų, kurios patiriamos perkant ir parduodant pagrindines produkto investicijas, įvertis. Tikroji suma gali skirtis priklausomai nuo to, kiek perkame ir parduodame.	0,00%
Kitos einamosios išlaidos	Išlaidos, kurios kasmet skiriamos mums už Jūsų investicijų valdymą, produkto administravimą ir draudimo rizikos prisiėmimą.	2,73%
<b>Tam tikromis sąlygomis patiriamos papildomos išlaidos</b>		
Veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai	Šiam produktui veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai netaikomi.	0,00%

## Kiek laiko turėčiau jį laikyti ir ar galiu pinigų pasiimti anksčiau?

Rekomenduojamas išlaikymo periodas yra 20 metų arba ne trumpesnis nei 10 metų laikotarpis. Investuotojas turi teisę bet kada atsiimti visas ar dalį investiciniame produkte sukauptų lėšų, valdymo įmonei darbo dienomis pateikęs nustatytos formos prašymą.

## Kaip galima pateikti skundą?

Turėdami skundų dėl paslaugų kokybės ar Jus aptarnavusio darbuotojo elgesio, pirmiausia susisiekite telefonu 19191. Jei šis veiksmas nepadėjo sprendžiant Jūsų problemą, prašome pateikti pretenziją vienu iš šių būdų:  
bet kuriame UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ skyriuje,  
paštu Konstitucijos pr. 7, 09308, Vilnius, Lietuva,  
el.paštu info@pzu.lt, el.pristatymo dėžute 110082737  
telefonu 19191.

Detalią pretenzijų nagrinėjimo tvarką rasite

<https://www.pzu.lt/apie-mus/klientu-skundu-nagrinejimo-tvarka>.

Jei aukščiau nurodyti veiksmai nepadėjo sprendžiant Jūsų problemą, skundą galite pateikti Lietuvos bankui. Daugiau informacijos rasite [www.lb.lt](http://www.lb.lt).

## Kita svarbi informacija

Suminis rizikos rodiklis ir informacija pateikta lentelėse „Veiklos scenarijų rezultatai“, „Kokios yra išlaidos“, „Metinis poveikis grąžai“ yra pateikti remiantis 2023.08.31 duomenimis.

Investavimo krypties turtas yra atskirtas nuo valdymo įmonės turto ir neįtraukiamas į jos turto apskaitą. Valdymo įmonės nemokumo atveju į investavimo kryptyje esantį turtą išieškojimai nebūtų nukreipiami. Kliento turtui nėra taikoma investuotojų ar indėlių garantijų fondo apsauga.

Krypties investicinės veiklos pradžios data

2023 m. rugsėjo 25 d.

Investavimo krypties metinę turto ataskaitą rasite interneto puslapyje <https://www.pzu.lt/investavimas/investavimo-kryptys>

Investicinio vieneto vertė apskaičiuojama kiekvieną darbo dieną ir iki kitos darbo dienos pabaigos skelbiama interneto puslapyje <https://www.pzu.lt/investavimas/investavimo-kryptys>

Mėnesinį draudimo sutarties investicijų valdymo ir administravimo mokestį, mažinantį investicinio vieneto vertę, sudaro - mėnesinis draudimo sutarties investicijų administravimo mokestis, nuskaitomas draudimo bendrovės – 0,1%.

Investavimo krypties fondas atitinka aplinkosaugos, socialinius ir valdymo (ASV) kriterijus.