

## Tikslas

Šiame dokumente pateikiama pagrindinė informacija apie šį investicinį produktą. Tai nėra rinkodaros medžiaga. Pateikti šią informaciją reikalaujama pagal teisės aktus, siekiant padėti jums suprasti šio produkto pobūdį, riziką, išlaidas, galimą pelną bei nuostolius ir padėti jį palyginti su kitais produktais.

## Nekilnojamojo turto kryptis

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

Investavimo krypties valdymo įmonė:

UAB „Synergy Finance“ (P. Lukšio g. 32, 08222, Vilnius, tel. +370 610 04134, info@synergy-finance.com)

Priežiūros institucija:

„Lietuvos bankas“ (Gedimino pr. 6, Vilnius, 01103, tel. +370 800 50500, info@lb.lt)

Dokumento data: 2026 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 vidutinės investicijų grąžos per ilgą laikotarpį. Lėšos investuojamos į investicinius akcijų fondus, kurie didžiąją dalį lėšų investuoja į globalius nekilnojamojo turto fondus. Iki 100 proc. lėšų investuojama į nekilnojamojo turto fondus, projektus arba įmones, kurios veikia nekilnojamojo turto sektoriuje. Investicijos gali būti įvairaus tipo nekilnojamojo turto projektai, tokie kaip komerciniai pastatai, gyvenamieji būstai, pramoninės patalpos ir kt. Investicijos taip pat gali apimti įvairios kapitalizacijos nekilnojamojo turto įmonių akcijas, kurios veikia šiame sektoriuje. Kadangi investuojama į nekilnojamojo turto, gali kilti svyravimų rinkoje, tačiau ilgalaikė perspektyva yra gauti kuo didesnę investicijų grąžą. Norint sumažinti riziką, galima skirti iki 10 proc. lėšų pinigų rinkos priemonėms ir į jas investuojančių fondų vienetams, ir iki 10 proc. lėšų galima nukreipti į neilgesniu nei 12 mėnesių termino indėlius bankuose. 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.

**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 ilgą laikotarpį 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.** Apdraustojo mirties atveju išmokamas pagrindinis kapitalas. Išmokų vertė nurodyta investavimo krypties arba portfelio pagrindinės informacijos dokumento skirsnyje „Kokia yra rizika ir kokią grąžą galėčiau gauti?“.

Jei pasirinkote papildomą draudimo objektą - Telemedicinos draudimą, konsultuositės su šeimos gydytoju nuotoliniu būdu neribotai ir kompensuosime patirtas gydymosi išlaidas pagal pasirinktą draudimo variantą ir draudimo sąlygas nurodytas draudimo taisyklėse.

Pasibaigus draudimo sutarčiai ar ją nutraukus, išmokėsime draudimo liudijimo vertę, atskaičius sutarties nutraukimo išlaidas (jeigu bus taikomos pagal taisyklėse nurodytas sąlygas), ir investicinę vertę, jei buvo mokamos investicinės įmokos. Jei draudimo liudijimo vertė kreipimosi laikotarpiu yra neigiama, skaičiuojant draudimo išmoką ar pasitraukimo vertę, ji prilyginama nuliui.

## Kokia yra rizika ir kokią grąžą galėčiau gauti?



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, pirma rizikos klasė 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 būsimos rizikos pobūdžio ir kurie negarantuoja pasirinktos krypties ateities rezultatų.

Rizikų rūšys, kurios yra reikšmingos investavimo krypties, tačiau skaičiuojant rodiklį nėra pakankamai įvertintos:  
*Sandorio šalies, rinkos likvidumo, rinkos svyravimo, valiutos, operacinė ir įvykių rizikos.*

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



## Veiklos scenarijų rezultatai

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. Rinkos pokyčiai ateityje yra neaiškūs ir negali būti tiksliai prognozuojami.

Parodyti nepalankūs, nuosaikūs ir palankūs scenarijai yra pavyzdžiai, kuriose naudojami prasciausi, vidutiniai ir geriausi produkto veiklos rezultatai per pastaruosius 25 metų. Ateityje rinkos gali vystytis labai skirtingai.

Draudimo produktai: **Investicinis gyvybės draudimas „Mylintiems gyvenimą“ Nr.301 (be reikšmingos draudimo rizikos)**

### Investavimo suma – 1.000 EUR per metus

	Investicija 1.000 EUR	Jeigu išgryninsite po 1 metų	Jeigu išgryninsite po 10 metų	Jeigu išgryninsite po 20 metų (rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigoje)
<b>Išgyvenimo scenarijai</b>				
Nepalankiausias scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>436,10 €</b>	<b>4 186,46 €</b>	<b>6 366,50 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-56,39%	-16,70%	-12,81%
Nepalankus scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>664,04 €</b>	<b>7 494,36 €</b>	<b>12 557,64 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-33,60%	-5,32%	-4,68%
Nuosaikus scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>918,08 €</b>	<b>10 703,55 €</b>	<b>32 817,52 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	-8,19%	1,23%	4,51%
Palankus scenarijus	<b>Ką galite atgauti atskaičius išlaidas</b>	<b>1 301,88 €</b>	<b>15 142,37 €</b>	<b>45 539,09 €</b>
	Metinė vidutinė grąža	30,19%	7,42%	7,32%
<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>918,08 €</b>	<b>10 703,55 €</b>	<b>32 817,52 €</b>
<b>Laikui bėgant gauta draudimo įmokų suma</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</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?

Kliento turtui nėra taikoma investuotojų ar indėlių garantijų sistema. Klientas gali patirti finansinių nuostolių, jei UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ neįvykdys savo įsipareigojimų. Vadovaujantis LR Draudimo įstatymu, draudėjų, apdraustųjų bei naudos gavėjų reikalavimai, kylantys iš draudimo sutarčių, turi didesnę prioritetą nei kitų kreditorių reikalavimai, išskyrus įstatyme numatytas išimtis. Jeigu UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ turto nepakaks visiems įsipareigojimams, atsirandantiems iš draudimo sutarčių, patenkinti, šie reikalavimai bus tenkinami proporcingai.

UAB „PZU Lietuva gyvybės draudimas“ mokumo ir finansinės būklės ataskaita skelbiama internetinėje svetainėje adresu:

[www.pzu.lt/apie-mus/finansine-informacija](http://www.pzu.lt/apie-mus/finansine-informacija).

### Kokios yra išlaidos?

Lentelėse parodytos sumos, išskaičiuojamos iš jūsų investicijų įvairioms išlaidoms padengti. Šios sumos priklauso nuo to, kiek investuojate, kiek laikote produktą ir nuo produkto pelningumo. Čia pateiktos sumos yra pavyzdžiai, pagrįsti investicijų pavyzdžio suma ir skirtingais investavimo laikotarpiais.

Darome šias prielaidas:

- pirmaisiais metais atgausite sumą, kurią investavote (0% metinės grąžos); kitų laikymo laikotarpių atvejais darėme prielaidą, kad produkto pelningumas yra toks, kaip pagal nuosaikų scenarijų,
- investuojama 1 000 EUR per metus.

Bendrasias neprofesionaliojo investuotojo patiriamas išlaidas sudaro draudimo produkto išlaidų derinys, kuris neapima su pagrindinėmis investavimo galimybėmis susijusių išlaidų, ir kad jos gali skirtis priklausomai nuo pagrindinių investavimo galimybių.

	Jeigu išgryninsite po 1 metų	Jeigu išgryninsite po 10 metų	Jeigu išgryninsite po 20 metų (rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigoje)
<b>Bendrosios išlaidos</b>	109,97 €	1 711,54 €	6 354,01 €
Metinis poveikis grąžai (*)	11,18%	3,16%	2,38%

(\*) Tai parodo, kaip išlaidos kasmet sumažina jūsų grąžą per laikymo laikotarpį. Pavyzdžiui, tai parodo, kad jeigu nutrauksite sutartį rekomenduojamo laikymo laikotarpiu, numatoma, kad jūsų vidutinė metinė grąža bus 4,6% neatskaičius mokesčių ir 2,1% atskaičius mokesčius.



# PAGRINDINĖS INFORMACIJOS DOKUMENTAS

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	Mes neimame investavimo mokesčio.	Netaikoma
Pasitraukimo išlaidos	Kitame stulpelyje nurodoma, kad pasitraukimo išlaidos netaikomos, nes jos taikomos, jeigu sutartį nutraukiate iki rekomenduojamo laikymo laikotarpio pabaigos.	Netaikoma
Einamosios išlaidos, kurios patiriamos kiekvienais metais		
Tvarkymo mokesčiai ir kitos administracinės ar veiklos išlaidos	Išlaidos, kurios kasmet skiriamos jums už Jūsų investicijų valdymą, produkto administravimą ir draudimo rizikos prisiėmimą.	Draudimo sutarties atveju 0,79%; investavimo krypties atveju 1,59%
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.	Netaikoma
Tam tikromis sąlygomis patiriamos papildomos išlaidos		
Veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai	Šiam produktui veiklos rezultatais grindžiami mokesčiai netaikomi.	Netaikoma

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

Investicinis gyvybės draudimas yra skirtas ilgalaikiam lėšų kaupimui, todėl rekomenduojamas sutarties laikymo periodas yra 20 metų. Sutarties trukmė priklauso nuo Jūsų amžiaus, kuo esate jaunesnis, tuo ilgesnės trukmės draudimo sutartį rekomenduojama sudaryti. Minimalus laikymo laikotarpis nėra taikomas.

Jeigu vienašališkai nutrauksite draudimo sutartį, raštu pranešę Bendrovei per trisdešimt dienų nuo momento, kada Jums buvo pranešta apie sudarytą draudimo sutartį, Bendrovė privalo grąžinti sumokėtų draudimo įmokų sumą pasilikdama sau teisę pastarąją perskaičiuoti pagal investavimo rezultatą, patirtą per draudimo sutarties galiojimo laikotarpį.

Taip pat turite teisę nutraukti draudimo sutartį bet kuriuo atveju, apie tai raštu pranešę Bendrovei prieš trisdešimt dienų. Nutraukus draudimo sutartį per pirmus 10 metų nuo draudimo sutarties įsigaliojimo, jums išmokėsime draudimo liudijimo vertę, atskaičius 2 %, bet ne daugiau 50 eurų, ir investicinę vertę. Nuo 10 metų išmokėsime draudimo liudijimo vertę ir investicinę vertę. Jums išmokėdami dalį investicinės vertės nepasibaigus draudimo sutarties galiojimui, skaičiuosime 2 % nuo atsiimamos Pagrindinio kapitalo sumos, bet ne daugiau kaip 30,00 EUR (Minimali atsiimama Pagrindinio kapitalo suma – 150,00 EUR; Minimali liekanti Pagrindinio kapitalo suma – 150,00 EUR). Daugiau informacijos produkto taisyklėse.

## Kaip galima pateikti skundą?

Turėdami skundų dėl paslaugų kokybės ar Jus aptarnavusio darbuotojo elgesio, pirmiausia susisiekiame 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 Basanavičiaus g. 10 B, 01118, Vilnius, Lietuva,
- el. paštu [info@pzu.lt](mailto: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 2025.10.31 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 mokesčių, mažinančių investicinio vieneto vertę, sudaro:

- a) mėnesinis draudimo sutarties investicijų valdymo mokeskis, nuskaitomas valdymo įmonės – 0,024%;
- b) mėnesinis draudimo sutarties investicijų administravimo mokeskis, nuskaitomas draudimo bendrovės – 0,076%.