



**DOKUMENT ZAWIERAJĄCY KLUCZOWE INFORMACJE 24 MIESIĘCZNA LOKATA  
STRUKTURYZOWANA OPARTA NA KOSZYKU AKCJI SPÓŁEK Z SEKTORA NIERUCHOMOŚCI  
(KLIENT SEGMENTU BANKOWOŚCI OSOBISTEJ /PRYWATNEJ)**

Bank Polski

**CEL**

Niniejszy dokument zawiera kluczowe informacje o tym produkcie inwestycyjnym. Nie jest to materiał marketingowy. Udzielenie tych informacji jest wymagane prawem, aby pomóc w zrozumieniu charakteru tego produktu oraz ryzyka, kosztów, potencjalnych zysków i strat z nim związanych, a także ułatwić porównywanie go z innymi produktami.

**PRODUKT**

Nazwa produktu	24 miesięczna Lokata Strukturyzowana oparta na koszyku akcji spółek z sektora nieruchomości
Nazwa twórcy PRIIP	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pod adresem ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa („PKO Bank Polski S.A.”)
Strona internetowa twórcy PRIIP	www.pkobp.pl
Aby uzyskać więcej informacji, należy zadzwonić pod numer telefonu	Infolinia PKO Banku Polskiego S.A.: 800 302 302 (bez opłat dla numerów krajowych w Polsce, w pozostałych przypadkach opłata zgodna ze stawką operatora) lub +48 81 535 60 60 (opłata zgodna ze stawką operatora)
Za nadzorowanie PKO Banku Polskiego S.A. w odniesieniu do niniejszego dokumentu zawierającego kluczowe informacje odpowiedzialna jest	Komisja Nadzoru Finansowego
Data sporządzenia dokumentu zawierającego kluczowe informacje	20.12.2024

**OSTRZEŻENIE**

Masz zamiar zakupić produkt, który nie jest prosty i może być trudny w zrozumieniu.

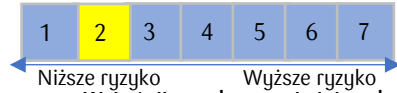
**CO TO ZA PRODUKT?**

Rodzaj	24 miesięczna Lokata strukturyzowana oparta na koszyku akcji spółek z sektora nieruchomości. Wybrane spółki do koszyka to: Alexandria Real Estate Equities Inc (Spółka 1), Healthpeak Properties Inc (Spółka 2), Merlin Properties Socimi SA (Spółka 3), Vonovia SE (Spółka 4), American Tower Corp (Spółka 5).
Okres	<ul style="list-style-type: none"><li>okres subskrypcji trwa: od 16.01.2025 r. do 29.01.2025 r.,</li><li>okres umowny (inwestycji) trwa: od 30.01.2025 r. do 29.01.2027 r.,</li><li>dzień początkowej obserwacji: 30.01.2025 r.,</li><li>dzień końcowej obserwacji: 20.01.2027 r.,</li><li>dzień zakończenia inwestycji: 29.01.2027 r.,</li><li>dzień wypłaty środków: 30.01.2027 r.</li></ul>
Cele	<p>W przypadku dotrzymania lokaty strukturyzowanej do końca okresu umownego (inwestycji). Klient otrzyma odsetki obliczane wg następującej zasady:</p> <p>Odsetki za okres subskrypcji: 1,50% w skali roku za rzeczywistą liczbę dni utrzymania środków pieniężnych na lokacie strukturyzowanej w okresie subskrypcji pomniejszone o należny zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych (podatek od zysków kapitałowych).</p> <p>Odsetki za okres umowny (inwestycji) wyliczane wg następującej zasady:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Najpierw obliczana jest stopa zwrotu każdej ze spółek z koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości. Stopa zwrotu obliczana jest według następującej zasady:<ul style="list-style-type: none"><li>jeżeli cena akcji spółki (i) w którymkolwiek dniu pomiędzy dniem początkowej obserwacji a dniem końcowej obserwacji (włącznie), w odniesieniu do ceny akcji tej spółki z dnia początkowej obserwacji wzrosła o 60% (wartość Bariery) lub więcej stopa zwrotu spółki (i) = 15%. Bariera to poziom ceny instrumentu bazowego, którego osiągnięcie powoduje uzyskanie stopy zwrotu dla danej spółki w wysokości 15%. Bariera wynosi 60%.</li><li>w pozostałych przypadkach: stopa zwrotu spółki (i) = [(cena akcji spółki (i) z dnia końcowej obserwacji - cena akcji spółki (i) z dnia początkowej obserwacji) / cena akcji spółki(i) z dnia początkowej obserwacji]*100%, gdzie i=1 lub 2 lub 3 lub 4 lub 5 spółka z koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości.</li></ul></li><li>Następnie na podstawie wyliczonych, zgodnie z punktem 1, stóp zwrotów obliczana jest średnia arytmetyczna stóp zwrotu akcji spółek z sektora nieruchomości. Średnia arytmetyczna obliczana jest według następującej zasady: średnia arytmetyczna = (stopa zwrotu spółki 1+ stopa zwrotu spółki 2+ stopa zwrotu spółki 3+stopa zwrotu spółki 4+stopa zwrotu spółki 5)/5</li><li>Jeżeli obliczona średnia arytmetyczna wyniesie:<ol style="list-style-type: none"><li>powyżej 0% - Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej otrzyma odsetki za okres umowny (inwestycji), w wysokości odpowiadającej iloczynowi Partycypacji i ww. średniej arytmetycznej (ale nie więcej niż 32,99% w skali 24 miesięcy, czyli 15,32% w skali roku przy kapitalizacji rocznej- dla Partycypacji wynoszącej 55%) i kwoty lokaty strukturyzowanej, które zostaną pomniejszone o należny zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych na zasadach określonych w przepisach prawa obowiązujących w dniu jego wypłaty lub postawienia do dyspozycji. Partycypacja wynosi minimum 55%.</li><li>0% lub poniżej - Posiadacz rachunku lokaty strukturyzowanej nie otrzyma odsetek za okres umowny (inwestycji).</li></ol></li></ol> <p>W przypadku likwidacji lokaty strukturyzowanej przed upływem okresu, na który została zawarta, Klient ponosi opłaty likwidacyjne. W przypadku, gdy dojdzie do chociaż jednego z poniższych wydarzeń, Bank odwoła subskrypcję:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1-rocza stawka WIBOR publikowana na gpwbenchmark.pl spadnie w okresie subskrypcji o więcej niż 1,0 punkt procentowy,</li><li>notowania którejkolwiek ze spółek z koszyka akcji spółek z sektora nieruchomości w jakimkolwiek dniu okresu subskrypcji zostaną zawieszane.</li></ul>

<b>Docelowość inwestor indywidualny</b>	<p>Konsument w rozumieniu kodeksu cywilnego (KC), który spełnia poniższe kryteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mający pełną zdolność do czynności prawnych i nie ukończył 75 lat,</li> <li>2) klient określi horyzont inwestycyjny na 1-3, 3-5 lub powyżej 5 lat lub nie ma preferencji,</li> <li>3) posiada niewielkie oszczędności i dochody są nieznacznie większe od wydatków lub posiada oszczędności i dochody znacząco przewyższają jego wydatki</li> <li>4) z ankiety wynika, że produkt i usługa są dla klienta odpowiednie</li> <li>5) posiada aktywa finansowe min. 1 tys zł</li> <li>6) który oczekuje potencjalnie większych zysków niż na rachunku lokaty terminowej i akceptuje możliwość utraty części środków,</li> <li>7) status dewizowy: rezydent i nierezydent,</li> <li>8) segment Klienta: Klient Bankowości Osobistej, Klient Bankowości Prywatnej,</li> <li>9) wobec, którego zostały wypełnione obowiązki wynikające z pakietu regulacyjnego MiFID i PRIIP,</li> <li>10) który zgodnie z wynikiem ankiety „Profil Inwestora” znajduje się w grupie docelowej produktu,</li> <li>11) Antygrupa (negatywna grupa docelowa) - Konsument (w rozumieniu KC) w wieku 75 lat i więcej lub jeśli zgodnie z wypełnioną ankietą MiFID i ustalonym Profilem Inwestora produkty strukturyzowane są nieadekwatne dla Klienta lub jeśli klient nie akceptuje ryzyka straty</li> </ol>
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## JAKIE SĄ RYZYKA I MOŻLIWE KORZYŚCI?

### Wskaźnik ryzyka



**Wskaźnik ryzyka uwzględnia założenie, że będziesz utrzymywać produkt do 29.01.2027 r. Jeśli spieniężysz inwestycję przed tym terminem faktyczne ryzyko może się różnić, a zwrot może być niższy. Być może będziesz musiał ponieść duże koszty dodatkowe, aby spieniężyć inwestycję wcześniej.**

Ogólny wskaźnik ryzyka stanowi wskazówkę co do poziomu ryzyka tego produktu w porównaniu z innymi produktami. Pokazuje on, jakie jest prawdopodobieństwo straty pieniędzy na produkcie z powodu zmian rynkowych lub wskutek tego, że nie mamy możliwości wypłacenia Tobie pieniędzy. Sklasyfikowaliśmy ten produkt jako 2 na 7 co stanowi niską klasę ryzyka, ponieważ tylko w przypadku wycofania środków z lokaty przed terminem, na który została zawarta, Klient poniesie opłatę likwidacyjną, a tym samym może stracić część wpłaconych na lokatę strukturyzowaną środków. W przypadku niemożności wypłacenia Tobie (przez nas) należnej kwoty możesz stracić część swojej inwestycji<sup>1</sup>. Bądź świadomy ryzyk niezależnych od Banku (m.in. prawnego i podatkowego), które w nieznanym stopniu mogą wpłynąć na produkt.

### Scenariusze dotyczące wyników (Scenariusze dla wpłaty na lokatę strukturyzowaną w wysokości 40 000 zł)

Ostateczna wartość inwestycji w ten produkt zależy od przyszłych wyników rynku. Przyszła sytuacja rynkowa jest niepewna i nie można dokładnie przewidzieć, jak się rozwinie. Przedstawione scenariusze warunków skrajnych, niekorzystny, umiarkowany i korzystny są ilustracjami wykorzystującymi najgorsze, średnie i najlepsze wyniki z ostatnich 5 lat. Przedstawione scenariusze są ilustracjami opartymi na wynikach z przeszłości i pewnych założeniach. W przyszłości sytuacja na rynkach może kształtować się w zgoła odmienny sposób.

Zalecany okres utrzymywania: Przykładowa inwestycja:		24 miesiące 40 000 zł	
Scenariusz	Opis	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z produktu w 1 roku	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z produktu po 24 miesiącach (zalecany okres utrzymywania)
Minimum	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	39 200 zł	40 000 zł
Warunki skrajne	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	39 200 zł -2,00%	40 000 zł 0,00%
Niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	39 200 zł -2,00%	40 000 zł 0,00%
Umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	39 200 zł -2,00%	40 000 zł 0,00%
Korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów Średnia roczna stopa zwrotu	39 200 zł -2,00%	41 344 zł 1,68 %

W przypadku każdego Scenariusza kwotę jaką otrzyma Klient należy powiększyć o odsetki za okres subskrypcji i pomniejszyć o ewentualny należny zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych, obliczony oddzielnie dla każdego z osiągniętych przychodów, na zasadach określonych w przepisach prawa obowiązujących w dniu jego wypłaty lub postawienia do dyspozycji. **Powyższa tabela pokazuje kwotę, jaką Klient może otrzymać w dniu rozliczenia transakcji przy założeniu różnych scenariuszy rozwoju sytuacji. Przedstawione scenariusze pokazują, jakie są możliwe zwroty z transakcji i dają możliwość porównywania ich z innymi produktami. Wyniki zostały oszacowane na podstawie danych przeszłych i nie oznaczają, że dokładnie taki zwrot będzie w dniu rozliczenia transakcji. Podane wartości obejmują wszystkie koszty związane z samym produktem (w tym opłatę likwidacyjną), natomiast nie uwzględniają kosztów podatkowych.**

### CO SIĘ STANIE, JEŚLI PKO Bank Polski S.A. NIE MA MOŻLIWOŚCI WYPŁATY?

Lokata strukturyzowana jest depozytem o oznaczonym terminie zapadalności i zalicza się do łącznej sumy środków zdeponowanych w Banku. Kwota do wysokości równoważności w złotych 100 000 EUR zdeponowana w Banku objęta jest ustawowym systemem gwarantowania depozytów Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (BFG) zgodnie z Ustawą z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, który zapewnia wypłatę wskazanej kwoty w razie niewypłacalności Banku lub przymusowej restrukturyzacji. Do obliczenia wartości euro w złotych przyjmuje się kurs średni z dnia spełnienia warunku gwarancji, ogłaszany przez Narodowy Bank Polski Klient, który ulokował w Banku kwotę przekraczającą kwotę objętą ww. systemem gwarantowania BFG, musi się liczyć ze stratą części środków w przypadku wystąpienia niewypłacalności Banku lub przymusowej restrukturyzacji.

### JAKIE SĄ KOSZTY?

Poniższa tabela pokazuje wpływ całkowitych kosztów, które ponosi Klient w związku z inwestycją w lokatę strukturyzowaną i wpływ tych kosztów na zwrot z inwestycji jaki może osiągnąć. Całkowite koszty obejmują: marżę Banku, opłatę likwidacyjną (jest pobierana tylko przy likwidacji lokaty strukturyzowanej w okresie trwania inwestycji, a przed terminem, na który została zawarta).

<sup>1</sup> Więcej informacji znajdziesz w części „Co się stanie, jeśli PKO Bank Polski S.A nie ma możliwości wypłaty?”

**KOSZTY W CZASIE- Koszty zostały wyliczone przy założeniu, że Klient zakłada lokatę strukturyzowaną na 40 000 zł.**

W tabelach podano kwoty, które są pobierane z inwestycji na pokrycie różnych rodzajów kosztów. Kwoty te zależą od kwoty inwestycji, okresu utrzymywania produktu. Przedstawione kwoty są ilustracjami opartymi na przykładowej kwocie inwestycji i różnych możliwych okresach inwestycji. Założyliśmy, że:

- w pierwszym roku otrzymałbyś kwotę inwestycji którą zainwestowałeś pomniejszoną o opłatę likwidacyjną,
- zainwestowano kwotę 40 000 zł

Scenariusze	Jeśli oszczędzający wyjdzie z programu w pierwszym roku inwestycji	Jeśli oszczędzający utrzyma program do końca okresu umownego (inwestycji)
Całkowite koszty	2628 zł	1828 zł
Wpływ kosztów w skali roku*	-6,57%	-2,29%

\* 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 0% przed uwzględnieniem kosztów i -2,5% po uwzględnieniu kosztów

W przypadku każdego Scenariusza kwotę jaką otrzyma Klient należy powiększyć o odsetki za okres subskrypcji i pomniejszyć o ewentualny należny zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych, obliczony oddzielnie dla każdego z osiągniętych przychodów, na zasadach określonych w przepisach prawa obowiązujących w dniu jego wypłaty lub postawienia do dyspozycji.

**STRUKTURA KOSZTÓW**

Koszty jednorazowe przy wejściu lub wyjściu		Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po roku
<b>Koszty wejścia</b>	Marża Banku - koszt wliczony w warunki lokaty strukturyzowanej. Dokładna wartość tego kosztu nie jest znana w momencie otwarcia lokaty strukturyzowanej. Podana jest jedynie szacunkowa wartość 4,57% (ostateczna wartość marży będzie znana 30.01.2025 r.).	1 828 zł
<b>Koszty wyjścia</b>	Opłata likwidacyjna zostanie pobrana jeśli Klient wycofa środki z lokaty po zakończeniu okresu subskrypcji, a przed upływem terminu na który została zawarta. W dacie zapadalności koszt wyniesie 0%. Wysokość opłaty likwidacyjnej to: - 2,0% kwoty lokaty strukturyzowanej zlikwidowanej od 30.01.2025 r. do 29.01.2026 r. - 1,0% kwoty lokaty strukturyzowanej zlikwidowanej od 30.01.2026 r. do 29.01.2027 r.	800 zł dla lokaty strukturyzowanej zlikwidowanej od 30.01.2025 r. do 29.01.2026 r. 400 zł dla lokaty strukturyzowanej zlikwidowanej od 30.01.2026 r. do 29.01.2027 r.
<b>Koszty bieżące ponoszone każdego roku</b>		
<b>Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne</b>	Wpływ opłat za zarządzanie, kosztów administracyjnych lub operacyjnych	0 zł
<b>Koszty transakcji</b>	Wpływ kosztów kupna i sprzedaży aktywów stanowiących aktywa bazowe do lokaty strukturyzowanej	0 zł
<b>Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach</b>		
<b>Opłaty za wyniki i premie motywacyjne</b>	Wpływ opłat za wyniki i premie motywacyjne	0 zł

**ILE CZASU POWINIENEM POSIADAĆ PRODUKT I CZY MOGĘ WCZEŚNIEJ WYPŁAĆCI PIENIĄDZE?**

Zalecany okres utrzymywania: 24 miesiące

Zalecany okres utrzymywania: 29.01.2027. Zalecany okres utrzymania wynika z ustalonego okresu umownego (inwestycji). W całym okresie utrzymania Klient jest uprawniony do przedterminowego wyjścia z inwestycji. W przypadku wycofania środków w okresie subskrypcji klient otrzyma środki, które wpłacił na lokatę strukturyzowaną wraz z odsetkami za okres subskrypcji, pomniejszonymi o należny zryczałtowany podatek od osób fizycznych (podatek od zysków kapitałowych). Przedterminowe wyjście z inwestycji w okresie umownym (inwestycji) skutkuje utratą prawa do oprocentowania i poniesieniem opłaty likwidacyjnej, której wysokość uzależniona jest od liczby dni pozostających do zakończenia okresu umownego (inwestycji). Jeśli spieniężysz inwestycję przed zalecanym okresem utrzymywania produktu wskaźnik ryzyka może się różnić.

**JAK MOGĘ ZŁOŻYĆ SKARGĘ ?**

Klient może złożyć do PKO Banku Polskiego S.A reklamację dotyczącą produktów lub usług świadczonych:

1. na piśmie – osobiście w oddziałach lub agencjach PKO Banku Polskiego S.A. albo przesyłką pocztową (Centrum Obsługi Operacji, Biuro Relacji z Klientami, PKO Bank Polski Kancelaria, 22-411 Zamość, ul Partyzantów 15 lub dowolnego oddziału Banku) albo na adres do doręczeń elektronicznych, po jego utworzeniu i wpisaniu do bazy adresów elektronicznych, zgodnie z ustawą o doręczeniach elektronicznych,
2. elektronicznie – w serwisie internetowym w usłudze bankowości elektronicznej, na stronie ipko.pl,
3. ustnie – telefonicznie lub osobiście do protokołu podczas wizyty w oddziale lub agencji PKO Banku Polskiego S.A.

Aktualne numery telefonów i adresy, pod które Klient może składać reklamacje, podane są na stronie internetowej pkbop.pl oraz możliwe są do uzyskania w oddziałach i agencjach PKO Banku Polskiego S.A

**INNE ISTOTNE INFORMACJE**

Niniejszy dokument jest na bieżąco przeglądany i w razie potrzeby aktualizowany. Dodatkowe informacje (w tym opis ryzyk) dotyczące lokat strukturyzowanych znajdują się w: *Dyspozycji oraz potwierdzeniu otwarcia lokaty strukturyzowanej, Regulaminie świadczenia usług inwestycyjnych przez PKO Bank Polski S.A., Regulaminie lokat strukturyzowanych dla Klientów indywidualnych korzystających z serwisu internetowego lub aplikacji mobilnej (w przypadku otwarcia lokaty strukturyzowanej poprzez serwis internetowy), w Broszurze informacyjnej o wymogach MIFID dla Klientów Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółka Akcyjna, na stronie pkbop.pl*