

## 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 porównanie go z innymi produktami.

## Produkt :

Nazwa produktu: MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token

Nazwa twórcy PRIIP: Bitpanda GmbH ("Bitpanda")

Strona internetowa: <https://support.bitpanda.com/hc/pl/requests/new>

Nr telefonu: +49 30 837 98183

Organ nadzorujący: Gewerbebehörde für die Stadt Wien jest odpowiedzialny za nadzór nad Bitpanda GmbH w odniesieniu do niniejszego dokumentu zawierającego kluczowe informacje

Data sporządzenia dokumentu zawierającego kluczowe informacje: 15.01.2025

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

## 1. Co to za produkt?

### Rodzaj

Ten produkt jest pozagiełdowym instrumentem pochodnym, który umożliwia bezpośrednio i jednostkowe uczestnictwo w następujących aktywach bazowych: MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (ISIN : ES0105025003).

### Okres

Do tego produktu nie ma zastosowania żaden określony termin ani data ważności.

### Cele

Produkt MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token jest finansowym kontraktem pochodnym. Jest to kontrakt futures, którego wartość zależy od wyników aktywów bazowych. Akcje MERLIN Properties SOCIMI, S.A. pełnią rolę bazowego składnika aktywów. MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token można kupić w ułamkach. Nie ma konieczności zakupu całego tokenu. W momencie zakupu nabywca płaci cenę zakupu MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token, która jest ustalana proporcjonalnie do pożądanej przez niego liczby jednostek lub pożądanej kwoty inwestycji oraz ceny bazowego instrumentu (tj. akcji MERLIN Properties SOCIMI, S.A.) obowiązującej w tym momencie.

Posiadanie MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token pozwala na pośredni i proporcjonalny udział w zmianach wartości i dywidendach akcji MERLIN Properties SOCIMI, S.A.. Podkreślamy jednak, że w żadnym momencie użytkownik nie będzie posiadał samych akcji MERLIN Properties SOCIMI, S.A.. W szczególności oznacza to, że w żadnym momencie użytkownik nie będzie miał prawa głosu w odniesieniu do akcji oraz nie otrzyma żadnych akcji.

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token można posiadać na czas nieokreślony, co oznacza, że nie istnieje żaden termin lub data wygaśnięcia. Użytkownik może zrezygnować z posiadania MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token w każdym momencie poprzez złożenie do nas stosownego żądania, które zrealizujemy w możliwie najkrótszym terminie, biorąc pod uwagę wszelkie istotne okoliczności. Rezygnacja zawsze odbywa się po aktualnej cenie rynkowej akcji MERLIN Properties SOCIMI, S.A..

W niektórych wyjątkowych przypadkach mamy prawo (i) zawiesić notowanie oraz nabycie/rezygnację z MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token oraz (ii) unieważnić posiadany przez użytkownika MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token.

## Docelowy inwestor indywidualny

Ten produkt jest przeznaczony dla klientów, którzy :

1.	chcą dokonywać inwestycji opartych na akcjach, zarówno w zakresie zmian kapitału, jak i potencjalnych dywidend, za pomocą niskich nominalów i niewielkich środków finansowych;
2.	chcą dokonywać inwestycji o szerokiej dywersyfikacji ryzyka - bez pobierania opłaty stałej/minimalnej, a jedynie z procentową opłatą naliczaną od inwestycji;
3.	mają zmienny horyzont czasowy inwestycji;
4.	mają wystarczającą wiedzę i/lub doświadczenie w zakresie tego typu lub podobnych produktów, oraz
5.	są w stanie ponieść stratę części, a nawet całości zainwestowanych środków.

## 2. Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

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



Niższe ryzyko

Wyższe ryzyko



Wskaźnik ryzyka uwzględnia założenie, że będziesz utrzymywać produkt do końca zalecanego okresu utrzymania. Jeżeli spieniężysz inwestycję na wczesnym etapie, faktyczne ryzyko może się znacznie różnić, a zwrot może być niższy. Możesz też napotkać trudności w upłynieniu swoich aktywów lub być zmuszony zlikwidować je po cenie, która znacznie wpłynie na ich rentowność.

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 ci pieniędzy. Sklasyfikowaliśmy ten produkt jako 7 na 7, co stanowi najwyższą klasę ryzyka. Wszystkie instrumenty pochodne będące przedmiotem obrotu poza

rynkiem regulowanym klasyfikujemy do najwyższej klasy ryzyka. Wyraźnie zaznaczamy, że jest to produkt niepłynny. Oznacza to, że potencjalne straty wskutek przyszłych wyników oceniane są jako bardzo duże, a złe warunki rynkowe najprawdopodobniej wpłyną na zdolność Bitpanda do wypłacenia ci pieniędzy.

Ten produkt nie uwzględnia żadnej ochrony przed przyszłymi wynikami na rynku, więc możesz stracić część lub całość swojej inwestycji. W przypadku niemożliwości wypłacenia ci (przez nas) należnej kwoty możesz stracić 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.

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:		5 lat	
Przykładowa kwota nominalna (*):		EUR 10 000,00	
		Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po roku	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po zalecany okres utrzymywania
<b>Scenariusze</b>			
<b>Minimum</b>	<b>Nie istnieje minimalny gwarantowany zwrot. Istnieje natomiast ryzyko utraty wszystkich środków.</b>		
<b>Warunki skrajne</b>	<b>Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów</b>	1 839,00 EUR	46,00 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-81,44 %	-65,87 %
<b>Niekorzystny</b>	<b>Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów</b>	4 498,00 EUR	1 432,00 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-54,82 %	-32,16 %
<b>Umiarkowany</b>	<b>Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów</b>	7 304,00 EUR	5 201,00 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-26,84 %	-12,24 %
<b>Korzystny</b>	<b>Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów</b>	11 595,00 EUR	14 485,00 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	15,86 %	7,68 %

Przedstawione scenariusze ilustrują, jak może przebiegać inwestycja. Przedstawiają szacunkowe wyniki ustalone na podstawie danych z przeszłości. Nie należy traktować ich jako precyzyjnych przewidywań. Rzeczywiste wyniki będą się różnić w zależności od sytuacji na rynku i czasu trwania inwestycji/posiadania produktu. Przedstawione dane liczbowe obejmują wszystkie koszty samego produktu, ale mogą nie obejmować wszystkich kosztów, które płacisz swojemu doradcy lub dystrybutorowi. W danych liczbowych nie uwzględniono twojej osobistej sytuacji podatkowej, która również może mieć wpływ na wielkość zwrotu. Scenariusz warunków skrajnych pokazuje, ile pieniędzy możesz odzyskać w ekstremalnych warunkach rynkowych.

Nie ma możliwości szybkiej rezygnacji z tego produktu. Dlatego trudno jest oszacować, ile można zarobić w przypadku wcześniejszej rezygnacji. Albo nie będzie możliwości wcześniejszej rezygnacji, albo trzeba będzie ponieść wysokie koszty lub pogodzić się ze stroną nawet całości zainwestowanych środków.

\* Wyliczenie oparte jest na wartości nominalnej kontraktu (w tym przykładzie EUR 10 000,00).

### 3. Co się stanie, jeśli Bitpanda nie ma możliwości wypłaty?

Produkt nie podlega systemowi rekompensat dla inwestorów ani ubezpieczeniu depozytów. Bitpanda jest jedynym kontrahentem dla roszczeń płatniczych wynikających z MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token. Dlatego też, jako nasz kontrahent w kontraktach pochodnych, jesteś narażony na ryzyko, które polega na tym, że możemy nie być w stanie wypełnić naszych zobowiązań wynikających z kontraktów pochodnych, aż do całkowitej straty (np. niewypłacalność) włącznie. Bitpanda chciałaby chronić użytkownika przed możliwą (całkowitą) stratą tak dalece jak to możliwe. Z tego powodu użytkownik zawiera umowę zastawu z Bitpandą w tym samym czasie, w którym nabywa A-Token. Jako nabywca A-Tokenów, użytkownik otrzymuje zastaw w wysokości posiadanych A-Tokenów na rachunku papierów wartościowych Bitpandy, zawierającym aktywa bazowe A-Tokenów. Ponadto rachunek rozliczeniowy, który stanowi część rachunku papierów wartościowych, jest zastawiony na rzecz Ciebie. W przypadku niewywiązania się z płatności (np. niewypłacalności), Twoje roszczenie jest zabezpieczone tym zastawem. Umowa zastawu jest sposobem zabezpieczenia roszczeń użytkownika wobec Bitpandy na korzyść użytkownika.

### 4. Jakie są koszty?

Osoba doradzająca ci w zakresie produktu lub sprzedająca ci ten produkt może nałożyć na ciebie inne koszty. W takim przypadku osoba ta przekaże ci informacje na temat tych kosztów i pokaże, jaki wpływ będą miały na twoją inwestycję.

Koszty w czasie

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 inwestycji.

Założyliśmy, że:

- W pierwszym roku otrzymałbyś z powrotem kwotę, którą zainwestowałeś (0 % rocznej stopy zwrotu). W odniesieniu do pozostałych okresów utrzymywania założyliśmy, że produkt osiąga wyniki takie, jak pokazano w scenariuszu umiarkowanym.
- Zainwestowano EUR 10 000,00.

	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po zalecanym okresie utrzymywania
<b>Całkowite koszty</b>	2 003,00 EUR
<b>Wpływ kosztów w skali roku (*)(**)</b>	5,08% każdego roku

(\*) 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 -7,16% przed uwzględnieniem kosztów i -12,24% po uwzględnieniu kosztów.

(\*\*) Ilustruje to koszty w stosunku do wartości referencyjnej PRIIP.

Możemy podzielić się częścią kosztów z osobą sprzedającą ci produkt, aby pokryć koszty usług, które świadczy ona na Twoją rzecz.

Struktura kosztów

Koszty jednorazowe przy wejściu lub wyjściu (*)		Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po roku
Koszty wejścia	Wpływ kosztów jest już uwzględniony w zapłaconej kwocie. 10.01% plus spread to kwota, którą płacisz rozpoczynając inwestycję.	1 002,00 EUR
Koszty wyjścia	Wpływ kosztów jest wliczony w cenę. 10.01% plus spread to kwota, którą otrzymujesz rezygnując z inwestycji.	1 002,00 EUR
<b>Koszty bieżące</b>		
Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	Nie pobieramy opłat za zarządzanie oraz innych kosztów administracyjnych i operacyjnych dla tego produktu.	0,00 EUR
Koszty transakcji	Nie pobieramy opłat za wyniki dla tego produktu.	0,00 EUR
<b>Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach</b>		
Opłaty za wyniki	Nie pobieramy opłat transakcyjnych dla tego produktu.	0,00 EUR

(\*) Tabela przedstawia koszty poza stałymi godzinami (sobota, niedziela, święta, i godziny nocne od poniedziałku do piątku 22:00 - 08:30). Mogą one być niższe, jeżeli klient zdecyduje się na produkt w stałych godzinach (od poniedziałku do piątku 08:30 - 22:00).

Za stworzenie i wydanie MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token, Bitpanda pobiera premię cenową w wysokości 0,5% do ceny nabycia i zakończenia dla każdego zlecenia nabycia i zakończenia, co jest odzwierciedlone w scenariuszach wydajności i w tabeli kosztów. Oddzielne koszty związane z przyjęciem i przekazaniem MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token przez Bitpanda Financial Services GmbH nie będą naliczane.

Cena zakupu i cena zwrotu różnią się od siebie. Różnica ta posiada konkretną nazwę („Spread”). Spread to cena zakupu minus cena zwrotu. W przypadku większych zamówień może zostać naliczony wyższy spread. Jest on ustalany na podstawie indywidualnej oferty cenowej (zapytania ofertowego). Górną granicą jest zawsze Spread ostatnich cen otrzymanych przed zapytaniem ofertowym plus 1 punkt procentowy. Poza godzinami handlu spread ten jest podwajany przez Bitpandę, przy czym Bitpanda ogranicza swój własny spread (podwojenie) do 3%.

W przypadku wypłaty dywidendy, wszelkie koszty, podatki i tym podobne będą przeniesione proporcjonalnie na klienta w ramach wypłaty dywidendy. Korzystanie z platformy również może wiązać się z kosztami (np. koszty depozytu, koszty przelewu kryptowalut lub podobne koszty). Zależy to od wybranych form wpłat i wypłat (istnieje opcja darmowej wypłaty) i nie jest bezpośrednio związane z tym produktem.

## 5. Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?

Nie ma obowiązkowego minimalnego okresu posiadania tokenu. Jednakże, Bitpanda zaleca długoterminowy horyzont inwestycyjny (5 lat), ponieważ w przeciwnym razie koszty mogą mieć znaczący wpływ na wyniki. Zasadniczo istnieje możliwość rezygnacji z MERLIN Properties SOCIMI, S.A. A-Token w dowolnym momencie, pod warunkiem, że Bitpanda będzie gotowa przyjąć te tokeny z powrotem. Bitpanda może zawiesić możliwość rezygnacji w szczególności w przypadku nieoczekiwanych ruchów na rynku, nagłych ogłoszeń lub innych okoliczności, które utrudniają wycenę. Powyższe koszty są naliczane w momencie rezygnacji, dalsze koszty lub kary za wcześniejszą rezygnację nie obowiązują.

## 6. Jak mogę złożyć skargę?

Reklamacje dotyczące produktu i/lub zachowania producenta produktu mogą być wysyłane na adres Bitpanda GmbH, Stella-Klein-Löw-Weg 17, 1020 Vienna za pomocą formularza kontaktowego działu obsługi klienta na platformie internetowej Bitpanda (<https://support.bitpanda.com/hc/pl/requests/new>) lub za pomocy poczty elektronicznej ([support@bitpanda.com](mailto:support@bitpanda.com)). Dalsze informacje na temat reklamacji można znaleźć na stronie głównej Bitpandy ([www.bitpanda.com/pl](http://www.bitpanda.com/pl)).

## 7. Inne istotne informacje

Więcej informacji o produkcie można również znaleźć na stronie głównej Bitpanda (<https://www.bitpanda.com/en/legal/documents/securities>) lub na platformie internetowej Bitpanda. Należy pamiętać, że scenariusze wyników wymienione w dokumencie zawierającym kluczowe informacje zostały obliczone na podstawie obowiązującego prawa europejskiego. W niektórych przypadkach scenariusze mogą nie być zrozumiałe bez udzielenia dalszych wyjaśnień.