

**Scop :**

Prezentul document conține informații esențiale referitoare la acest produs de investiții. Documentul nu constituie material publicitar. Informațiile vă sunt oferite în virtutea unei obligații legale, pentru a vă ajuta să înțelegeți natura, riscurile, costurile, câștigurile și pierderile potențiale care derivă din acest produs și pentru a vă ajuta să îl comparați cu alte produse.

**Produsul :**

Denumirea produsului: Japan Real Estate Investment Corp. A-Token

Denumirea creatorului PRIIP: Bitpanda GmbH ("Bitpanda")

Site-ul web: <https://support.bitpanda.com/hc/en-us/requests/new>

Telefon: +49 30 837 98183

Reglementată de: Gewerbebehörde für die Stadt Wien este responsabilă de supravegherea Bitpanda GmbH în legătură cu prezentul document cu informații esențiale

Produs: 04.12.2025

Sunteți pe cale să achiziționați un produs care nu este simplu și poate fi dificil de înțeles.

1. În ce constă acest produs?

**Tip**

Acest produs este un instrument financiar derivat OTC care permite participarea directă și individuală la următoarele active suport: Japan Real Estate Investment Corp. (ISIN: JP3027680002)

**Termen**

Nu există un termen de valabilitate specific sau o dată de expirare pentru acest produs.

**Obiective**

Produsul Japan Real Estate Investment Corp. A-Token este un contract pentru instrumente financiare derivate. Acesta este un contract futures în care valoarea depinde de performanța unui activ suport. Certificatul de acțiuni la Japan Real Estate Investment Corp. funcționează ca un activ suport. În general, se pot achiziționa acțiuni fracționate la Japan Real Estate Investment Corp. A-Token prin urmare, achiziția nu este limitată la acțiuni întregi Japan Real Estate Investment Corp. A-Token. În momentul achiziționării, plătiți prețul de achiziție proporțional al Japan Real Estate Investment Corp. A-Token, care se stabilește în funcție de numărul de unități pe care doriți să le achiziționați sau în funcție de suma pe care doriți să o investiți și de prețul activului suport (ex.: certificat de acțiune Japan Real Estate Investment Corp.) la momentul achiziției.

Deținerea de acțiuni la Japan Real Estate Investment Corp. A-Token vă permite să participați indirect și proporțional la modificările de valoare și la dividendele aferente certificatelor de acțiuni Japan Real Estate Investment Corp.. Cu toate acestea, precizăm că în niciun moment nu veți deține certificatul de acțiuni în sine la Japan Real Estate Investment Corp..

Concret, acest lucru înseamnă că în niciun moment nu veți avea drept de vot cu privire la certificatul de acțiuni și nu vi se va atribui niciun certificat de acțiuni. Puteți deține acțiuni la Japan Real Estate Investment Corp. A-Token pe perioadă nelimitată, ceea ce înseamnă că nu există un termen sau o dată de expirare. Puteți rezilia Japan Real Estate Investment Corp. în orice moment, înaintând o cerere de reziliere, pe care noi o vom soluționa cât de curând posibil, luând în considerare toate aspectele aplicabile. Rezilierea se realizează întotdeauna la prețul de piață al certificatului de acțiuni Japan Real Estate Investment Corp. la momentul rezilierii.

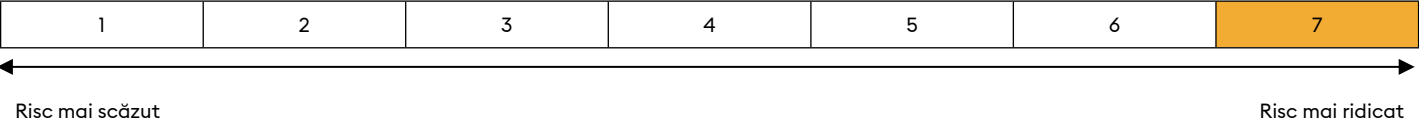
În anumite cazuri excepționale, ne rezervăm dreptul (i) de a suspenda listarea și achiziția/rezilierea Japan Real Estate Investment Corp. A-Token și (ii) de a anula acțiunile pe care le dețineți la Japan Real Estate Investment Corp. A-Token.

**Investitor individual vizat**

Acest produs este destinat clienților care:

|    |                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Doresc să facă investiții în baza acțiunilor, atât în ceea ce privește modificările de capital, cât și dividendele potențiale, cu denumiri mici și resurse financiare reduse; |
| 2. | Doresc să facă investiții cu o diversificare amplă a riscului, fără a li se percepe un comision fix/minim, doar un comision procentual în funcție de investiție;              |
| 3. | Au un orizont de timp variabil pentru investiție;                                                                                                                             |
| 4. | Au suficiente cunoștințe și /sau experiență cu acest tip de produs sau cu alte produse similare și                                                                            |
| 5. | Pot suporta pierderi până la pierderea totală a investiției.                                                                                                                  |

2. Care sunt riscurile și ce aş putea obține în schimb?





Indicatorul de risc presupune că păstrați produsul până la sfârșitul perioadei de deținere recomandate. Riscul real poate varia semnificativ dacă încasați anticipat și puteți primi o sumă mai mică. Este posibil să nu fiți în măsură să vindeți produsul dumneavoastră cu ușurință sau să fiți nevoit să vindeți la un preț care influențează în mod semnificativ suma primită înapoi.

Indicatorul sintetic de risc arată nivelul de risc al acestui produs în comparație cu alte produse. Acesta indică probabilitatea ca produsul să implice o pierdere de bani din cauza evoluțiilor înregistrate pe piețe sau din cauză că nu suntem în măsură să efectuăm plăți către dumneavoastră. Am încadrat acest produs în clasa de risc 7 din 7, care este cea mai ridicată clasă de risc. Clasificăm toate instrumentele financiare derivate extrabursiere ca fiind din clasa de risc cea mai mare. Subliniem în mod expres că acesta este un produs nelichid. Aceasta înseamnă că pierderile potențiale asociate performanței viitoare vor avea un nivel foarte ridicat și că este foarte probabil ca deteriorarea condițiilor de piață să afecteze capacitatea noastră Bitpanda de a efectua plăți către dumneavoastră.

**Atenție la riscul valutar. Veți primi plăți într-o altă monedă și, prin urmare, randamentul final pe care îl veți obține va depinde de cursul de schimb dintre cele două monede. Acest risc nu este inclus în indicatorul menționat mai sus.**

Acest produs nu include nicio protecție împotriva performanței viitoare a pieței și, prin urmare, puteți pierde toată investiția dumneavoastră sau o parte din aceasta. Dacă (nu suntem) în măsură să vă plătim suma datorată, puteți pierde întreaga investiție.

**Performanța Scenarii**

Ce anume veți obține de pe urma acestui produs depinde de performanța viitoare a pieței. Evoluțiile viitoare ale pieței sunt incerte și nu pot fi prevăzute cu precizie.

Scenariile prezentate sunt ilustrații bazate pe rezultatele din trecut și pe anumite ipoteze. Piețele ar putea evolua foarte diferit în viitor.

| Perioada de deținere recomandată: |                                                                                                       | 5 ani                    |                                                    |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Exemplu de sumă nominală (*):     |                                                                                                       | EUR 10.000,00            |                                                    |
|                                   |                                                                                                       | dacă tu ieșire după 1 an | dacă tu ieșire la Perioada de deținere recomandată |
| Scenarii                          |                                                                                                       |                          |                                                    |
| Scenariul minim                   | Nu există un randament minim garantat. Ai putea pierde o parte sau toate de investiții dumneavoastră. |                          |                                                    |
| Scenariul de criză                | Ce ați putea obține după deducerea costurilor                                                         | 4.095,00 EUR             | 2.424,00 EUR                                       |
|                                   | Randamentul mediu în fiecare an                                                                       | -58,65 %                 | -24,61 %                                           |
| Scenariul nefavorabil             | Ce ați putea obține după deducerea costurilor                                                         | 5.561,00 EUR             | 2.974,00 EUR                                       |
|                                   | Randamentul mediu în fiecare an                                                                       | -44,03 %                 | -21,48 %                                           |
| Scenariul moderat                 | Ce ați putea obține după deducerea costurilor                                                         | 7.394,00 EUR             | 5.880,00 EUR                                       |
|                                   | Randamentul mediu în fiecare an                                                                       | -25,82 %                 | -10,04 %                                           |
| Scenariul favorabil               | Ce ați putea obține după deducerea costurilor                                                         | 9.777,00 EUR             | 10.973,00 EUR                                      |
|                                   | Randamentul mediu în fiecare an                                                                       | -2,20 %                  | 1,87 %                                             |

Scenariile ilustrează modul în care ar putea evolua investiția dumneavoastră. Acestea prezintă o estimare a performanței viitoare bazată pe rezultatele din trecut și nu sunt un indicator exact. Performanța reală variază în funcție de modul în care se comportă piața și de cât timp păstrați investiția sau produsul. Cifrele indicate includ toate costurile produsului în sine, dar este posibil să nu includă toate costurile pe care le plățiți consultantului sau distribuitorului dumneavoastră. Cifrele nu iau în considerare situația dumneavoastră fiscală, care poate afecta, de asemenea, suma pe care o primiți. Scenariul de criză arată ceea ce ați putea obține în circumstanțe extreme ale pieței.

În cazul în care doriți să reziliați contractul înainte de termen, va trebui fie să plătiți sume mari fie să pierdeți până la 100% din investiție.

**\* Calculul se bazează pe valoarea notională a contractului (în acest exemplu, EUR 10.000,00).**

**3. Ce se întâmplă dacă Bitpanda se află în imposibilitate de plată?**

Produsul nu face obiectul unui sistem privind despăgubirea investitorului sau garantarea depozitelor. Bitpanda este singurul partener contractual la cerințele de plată generate de Japan Real Estate Investment Corp. A-Token. Prin urmare, în calitate de partener contractual la contractele noastre de instrumente financiare derivate, sunteți expus riscului ca noi să nu putem să ne îndeplinim obligațiile asumate în contractul de instrumente financiare derivate inclusiv până la o pierdere totală (ex. insolvență). Bitpanda dorește să protejeze utilizatorii de o posibilă pierdere (totală) în măsura în care acest lucru este posibil. Din acest motiv, utilizatorul semnează un contract de gaj cu Bitpanda la achiziționarea unui A-Token. În calitate de achizitor al unui A-Token, primiți un gaj de aceeași valoare ca și A-Token-ul pe care îl dețineți în contul de valori mobiliare al Bitpanda, care conține activele suport ale A-Token Pe lângă aceasta, contul de compensare care face parte din contul de valori mobiliare este gajat în favoarea dumneavoastră. În caz de neplată (de ex. insolvență), creanța dumneavoastră este garantată prin acest gaj. Nu există nicio pretenție de restituire a activelor suport ci, mai degrabă, a valorii echivalente a A-Token deținut.

**4. Care sunt costurile?**

Persoana care vă vinde acest produs sau care vă oferă consultanță cu privire la el poate să vă perceapă alte costuri. În acest caz, persoana respectivă vă va oferi informații cu privire la aceste costuri și la modul în care acestea vă afectează investiția.

Evoluția în timp a costurilor

Tabelele prezintă sumele care sunt luate din investiția dumneavoastră pentru a acoperi diferite tipuri de costuri. Aceste sume depind de cât de mult investiți, de durata pe care dețineți produsul. Sumele prezentate aici sunt ilustrații bazate pe un exemplu de sumă investită și pe diferite perioade de investiții posibile.

Am presupus:

- În primul an ați primi suma pe care ați investit-o (randament anual de 0 %). Pentru celelalte perioade de deținere, am presupus că produsul are o performanță similară celei prezentate în scenariul moderat.
- Se investește suma de EUR 10.000,00.

|                                             | dacă tu ieșire la Perioada de deținere recomandată |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Total costuri</b>                        | 2.193,00 EUR                                       |
| <b>Impactul anual al costurilor (*)(**)</b> | 5,298% în fiecare an                               |

(\*) Acesta ilustrează modul în care costurile vă reduc randamentul în fiecare an pe parcursul perioadei de deținere. De exemplu, acesta arată că, dacă ieșiți la sfârșitul perioadei de deținere recomandate, randamentul mediu anual este estimat la -4,75% înainte de deducerea costurilor și la -10,04% după deducerea costurilor.

(\*\*) Aceasta ilustrează costurile în raport cu valoarea noțională a PRIIP.

Este posibil să împărțim o parte din costuri cu persoana care vă vinde produsul pentru a acoperi serviciile pe care aceasta vi le furnizează.

Structura costurilor

| Costuri unice la intrare sau la ieșire (*)                                  |                                                                                                                                                    | dacă tu ieșire după 1 an |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Costuri de intrare                                                          | Impactul costurilor este deja inclus în prețul pe care îl plățiți. 10.96% plus marja reprezintă suma pe care o plățiți când intrați în investiție. | 1.096,00 EUR             |
| Costuri de ieșire                                                           | Impactul costurilor este deja inclus în preț. 10.96% plus marja reprezintă suma pe care o primiți când ieșiți din investiție.                      | 1.096,00 EUR             |
| Costuri curente                                                             |                                                                                                                                                    |                          |
| Comisioane de administrare și alte costuri administrative sau operaționale. | Pentru acest produs nu percepem comisioane de administrare, nici alte costuri administrative sau operaționale.                                     | 0,00 EUR                 |
| Costuri de tranzacționare                                                   | Nu se percep costuri de tranzacționare pentru acest produs                                                                                         | 0,00 EUR                 |
| Costurile neprevăzute sunt percepute în condiții specifice                  |                                                                                                                                                    |                          |
| Comisioane de performanță                                                   | Nu se percep comisioane de performanță pentru acest produs                                                                                         | 0,00 EUR                 |

(\*) Acest tabel reflectă costurile de pe durata sfârșitului de săptămână, a zilelor de sărbătoare și de pe durata nopții (de luni până vineri, de la 22:00 - 08:30). Costurile pot fi mai mici dacă introduceți produsul în timpul programului obișnuit (de luni până vineri, de la 08:30 - 22:00)).

Pentru crearea și emiterea Japan Real Estate Investment Corp. A-Token, Bitpanda percepe o primă de preț de 0.5% pentru prețul de achiziție și reziliere pentru fiecare comandă de achiziție și reziliere, fapt ce se reflectă în scenariile de performanță și în tabelul de costuri. Bitpanda Financial Services GmbH nu va percepe costuri suplimentare generate de acceptarea și transmiterea Japan Real Estate Investment Corp. A-Token.

Prețurile de achiziție și de retragere nu coincid și există o diferență sau o marjă între acestea („Spread”). Marja este diferența dintre prețul de achiziție și prețul de retragere. O marjă mai mare poate fi suportată pentru comenzi mai mari. Acest lucru stabilește pe baza cotațiilor de preț individuale (cerere-pentrucotație). Limita superioară este întotdeauna marja ultimelor prețuri primite înainte de cerere-de-cotație plus 1 % punct. În afara orelor de tranzacționare, această marjă este dublată de Bitpanda, în timp ce Bitpanda limits își limitează propria marjă (dublează) cu 3%.

În cazul plății dividendelor, costurile, taxele și altele asemenea se vor transfera clientului proporțional, ca parte a dividendelor. Pe lângă aceasta, se pot percepe taxe pentru utilizarea platformei (ex. costuri de depozitare, comisioane de transfer de criptomonede sau alte costuri similare). Acest lucru depinde de metodele de depozitare și retragere selectate (există o opțiune de depozit gratuit) și nu are legătură directă cu acest produs.

### 5. Cât timp trebuie să păstrez investiția și pot scoate banii mai devreme?

Nu există o perioadă minimă obligatorie de păstrare a investiției. Cu toate acestea, Bitpanda recomandă, în general, o investiție pe termen lung (5 ani) deoarece, în caz contrar, costurile pot avea un impact semnificativ asupra performanței. În principiu, puteți rezilia Japan Real Estate Investment Corp. A-Token în orice moment, cu condiția ca Bitpanda să poată să le preia. Bitpanda poate suspenda rezilierile în special în cazul unor mișcări neașteptate ale pieței, a unor anunțuri ad-hoc sau a altor circumstanțe care fac mai dificilă stabilirea prețurilor. Costurile de mai sus sunt generate de reziliere și nu se aplică alte taxe sau penalități pentru reziliere anticipată.

### 6. Cum pot înainta o reclamație?

Reclamațiile cu privire la produs și / sau la comportamentul producătorului pot fi trimise la adresa Bitpanda GmbH, Stella-Klein-Löw-Weg 17, 1020 Vienna utilizând contactul de asistență generală de pe platforma online a Bitpanda (<https://support.bitpanda.com/hc/en-us/requests/new>) sau prin email ([support@bitpanda.com](mailto:support@bitpanda.com)). Pentru mai multe informații referitoare la reclamații, consultați pagina web Bitpanda (<http://www.bitpanda.com>).

### 7. Alte informații importante

Pentru mai multe informații despre produs, accesați pagina web Bitpanda (<https://www.bitpanda.com/en/legal/documents/securities>) sau platforma online Bitpanda. Vă rugăm să aveți în vedere faptul că scenariile de performanță prezentate în Documentul cu informații cheie sunt calculate în conformitate cu legislația europeană obligatorie. Este posibil ca în unele cazuri scenariile să necesite explicații suplimentare pentru a putea fi înțelese.