

Svrha :

Ovaj dokument sadržava ključne informacije o ovom investicijskom proizvodu. Nije riječ o promidžbenom materijalu. Informacije su propisane zakonom kako bi vam pomogle u razumijevanju prirode, rizika, troškova, mogućih dobitaka i gubitaka ovog proizvoda te kako bi vam pomogle da ga usporedite s drugim proizvodima.

Proizvod :

Naziv proizvoda: European Real Estate A-Token

Proizvođač PRIIP-a: Bitpanda GmbH ("Bitpanda")

Web-stranica: <https://support.bitpanda.com/hc/hr/requests/new>

Telefon: +49 30 837 98183

Regulirano od strane: Gewerbebehörde für die Stadt Wien nadležan je za nadzor Bitpanda GmbH u pogledu ovog dokumenta s ključnim informacijama.

Izrađeno: 02.03.2026

Spremate se kupiti proizvod koji nije jednostavan i koji je možda teško razumjeti.

1. Kakav je ovo proizvod?

Vrsta

Ovaj je proizvod izvanburzovni (OTC) izvedeni financijski instrument koji omogućuje izravno i jedno-na-jedno sudjelovanje u sljedećoj osnovnoj imovini: Xtracker FTSE Europe Real Estate UCITS ETF (ISIN: LU0489337690)

Rok

Na ovaj proizvod ne primjenjuje se određeni rok ni datum isteka.

Ciljevi

Proizvod European Real Estate A-Token ugovor je o financijskom izvedenom instrumentu. Ovo je ugovor o budućnosnici pri čemu vrijednost ovisi o performansama osnovne imovine. Xtracker FTSE Europe Real Estate UCITS ETF služi kao osnovna imovina. Općenito, European Real Estate A-Token možeš kupiti u frakcijama, pa nije ograničen na cijele jedinice European Real Estate A-Token. Pri kupnji plaćaš proporcionalnu kupovnu cijenu European Real Estate A-Token, koja se određuje prema željenom broju jedinica ili iznosu ulaganja i cijeni osnovne imovine (tj. Xtracker FTSE Europe Real Estate UCITS ETF-a) u trenutku kupnje.

Držanjem European Real Estate A-Token omogućuje ti se neizravno i proporcionalno sudjelovanje u promjenama vrijednosti i dividendama Xtracker FTSE Europe Real Estate UCITS ETF-a. Međutim, naglašavamo da ni u jednom trenutku nećeš posjedovati same dionice Xtracker FTSE Europe Real Estate UCITS ETF-a. To posebno znači da ni u jednom trenutku nećeš imati glasačka prava vezana uz ETF dionice niti će ti biti dodijeljene ETF dionice.

European Real Estate A-Token možeš držati neograničeno, što znači da nema roka trajanja niti datuma isteka. European Real Estate A-Token možeš raskinuti u bilo kojem trenutku tako da nam podneseš zahtjev za raskid, koji ćemo ispuniti što je prije moguće, uzimajući u obzir sve primjenjive okolnosti. Raskid se uvijek provodi po trenutnoj tržišnoj cijeni Xtracker FTSE Europe Real Estate UCITS ETF-a.

U određenim iznimnim slučajevima imamo pravo (i) obustaviti kotaciju i kupnju/raskid European Real Estate A-Token te (ii) raskinuti European Real Estate A-Token koji držiš.

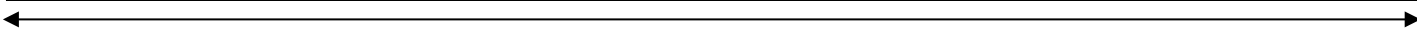
Ciljani mali ulagatelj

Ovaj proizvod namijenjen je korisnicima koji:

1.	žele ulagati na temelju ETF-ova, kako u pogledu promjena kapitala tako i potencijalnih dividendi, s niskim apoenima i malim financijskim sredstvima;
2.	žele ulagati uz široku diverzifikaciju rizika – bez naplate fiksne/minimalne naknade, već samo postotne naknade na temelju ulaganja;
3.	imaju promjenjiv investicijski vremenski horizont;
4.	imaju dovoljno znanja i/ili iskustva s ovom vrstom proizvoda ili sličnim proizvodima, i
5.	su spremni podnijeti gubitke do ukupnog gubitka ulaganja.

2. Koji su rizici i što bih mogao dobiti zauzvat?

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



Niži rizik

Viši rizik



Pretpostavka je pokazatelja rizika da ćete proizvod zadržati do preporučenog razdoblja držanja. Stvarni rizik može se znatno razlikovati ako proizvod unovčite ranije, a iznos koji dobijete natrag mogao bi biti niži. Proizvod možda nećete moći jednostavno prodati ili ćete ga možda morati prodati po cijeni koja znatno utječe na iznos koji ćete dobiti natrag.

Zbirni pokazatelj rizika služi kao smjernica za razinu rizika ovog proizvoda u usporedbi s drugim proizvodima. Pokazuje koliko je vjerojatno da ćete na proizvodu izgubiti novac zbog kretanja na tržištima ili zbog toga što vam mi ne možemo platiti. Razvrstali smo ovaj proizvod kao 7 od mogućih 7, što označuje najvišu kategoriju rizika. Sve OTC izvedenice klasificiramo kao proizvode najviše klase rizika. Izričito napominjemo da je ovo nelikvidan

proizvod. Ovime se ocjenjuje da će mogući gubici od buduće aktivnosti biti na vrlo visokoj razini, a loši tržišni uvjeti vrlo vjerojatno će utjecati na našu sposobnost Bitpanda da vam platimo.

Budite svjesni valutnog rizika. Primit ćete uplate u različitim valutama, tako da konačni prinos koji ćete ostvariti ovisi o tečaju između dviju valuta. U gore prikazanom pokazatelju ne uzima se u obzir taj rizik.

Ovaj proizvod ne uključuje nikakvu zaštitu od budućih tržišnih kretanja, tako da biste mogli izgubiti određeni dio ili cjelokupno vaše ulaganje. Ako mi ne budemo mogli platiti ono što vam dugujemo, mogli biste izgubiti vaše cjelokupno ulaganje.

Scenariji uspješnosti

Iznos koji ćete dobiti od ovog proizvoda ovisi o budućim tržišnim kretanjima. Budući razvoj događaja na tržištu neizvjestan je i ne može se precizno predviđjeti.

Prikazani scenariji primjeri su koji se temelje na prošlim rezultatima i određenim pretpostavkama. Buduća kretanja na tržištu mogla bi se znatno razlikovati od toga.

Preporučeno razdoblje držanja:		5 godina	
Primjer nominalnog iznosa (*):		EUR 10.000,00	
		U slučaju izlaska nakon dana	U slučaju izlaska nakon Preporučeno razdoblje držanja
Scenariji			
Minimalni	Mogli biste izgubiti dio ulaganja ili cjelokupno ulaganje. Nije zajamčen minimalni prinos.		
U uvjetima stresa	Iznos koji biste mogli dobiti natrag ili platiti nakon odbitka troškova	4.687,00 EUR	2.671,00 EUR
	Prosječan povrat/gubitak na nominalni iznos godišnje	-52,94 %	-23,17 %
Nepovoljni	Iznos koji biste mogli dobiti natrag ili platiti nakon odbitka troškova	7.197,00 EUR	4.589,00 EUR
	Prosječan povrat/gubitak na nominalni iznos godišnje	-27,90 %	-14,40 %
Umjereni	Iznos koji biste mogli dobiti natrag ili platiti nakon odbitka troškova	9.389,00 EUR	8.596,00 EUR
	Prosječan povrat/gubitak na nominalni iznos godišnje	-6,08 %	-2,98 %
Povoljni	Iznos koji biste mogli dobiti natrag ili platiti nakon odbitka troškova	12.242,00 EUR	15.862,00 EUR
	Prosječan povrat/gubitak na nominalni iznos godišnje	22,29 %	9,65 %

Scenariji prikazuju kako bi se tvoje ulaganje moglo razvijati. Predstavljaju procjenu budućih performansi na temelju dokaza iz prošlosti i nisu točan pokazatelj. Stvarne performanse varirat će ovisno o tome kako se tržište razvija i koliko dugo držiš ulaganje/proizvod. Prikazane brojke uključuju sve troškove samog proizvoda ali možda ne uključuju sve troškove koje plaćate svojem savjetniku ili distributeru. U brojčanim podacima uzima se u obzir vaša osobna porezna situacija, koja može utjecati na iznos povrata. Scenarij u uvjetima stresa prikazuje iznos povrata koji biste mogli dobiti u ekstremnim tržišnim uvjetima.

Ovaj proizvod nije lako moguće prekinuti. To znači da je teško procijeniti koliko bi dobio ako ga prekineš prije vremena. Ili nećeš moći prekinuti prije vremena ili ćeš morati platiti visoke troškove ili izgubiti do 100 % ulaganja ako to učiniš.

* Izračun se temelji na nominalnoj vrijednosti ugovora (u ovom primjeru EUR 10.000,00).

3. Što se događa ako Bitpanda nije u mogućnosti izvršiti isplatu?

Ovaj proizvod nije obuhvaćen sustavom naknade za ulagače ni osiguranjem depozita. Bitpanda je jedina ugovorna strana za novčana potraživanja koja proizlaze iz European Real Estate A-Token. Kao naša ugovorna strana u financijskim izvedenicama, izložen si riziku da možda nećeš moći ispuniti svoje obveze iz tih ugovora, uključujući i potpuni gubitak (npr. zbog nesolventnosti). Bitpanda želi zaštititi korisnika od mogućeg (potpunog) gubitka koliko god je to moguće. Zbog toga korisnik sklapa ugovor o zalogu s Bitpandom istovremeno s kupnjom A-Token. Kao stjecatelj A-Token, dobivaš zalog u iznosu A-Token koji držiš na Bitpanda računu vrijednosnih papira koji sadrži osnovnu imovinu A-Token. Osim toga, klirinški račun koji je dio računa vrijednosnih papira također je založen u tvoju korist. U slučaju neizvršenja isplate (npr. nesolventnosti), tvoj je zahtjev osiguran ovim zalogom. Nema prava na isporuku osnovne imovine, već na ekvivalentnu vrijednost A-Token koji držiš.

4. Koji su troškovi?

Osoba koja vas savjetuje o ovom proizvodu ili ga prodaje može vam zaračunati druge troškove. U tom će vam slučaju ta osoba dati informacije o tim troškovima i o tome kako će oni utjecati na vaše ulaganje.

Troškovi tijekom vremena

U tablicama su prikazani iznosi koji se naplaćuju iz vašeg ulaganja za podmirivanje raznih vrsta troškova. Ti iznosi ovise o iznosu vašeg ulaganja, razdoblju držanja proizvoda. Ovdje prikazani iznosi samo su primjeri izrađeni na temelju oglednog iznosa ulaganja i mogućih razdoblja ulaganja.

Pretpostavili smo sljedeće:

- U prvoj godini vaš povrat bio bi jednak iznosu vašeg ulaganja (godišnji prinos od 0 %). Za druga razdoblja držanja primijenili smo pretpostavku o uspješnosti proizvoda prikazanoj u umjerenom scenariju;
- ulaganje iznosi EUR 10.000,00.

	U slučaju izlaska nakon Preporučeno razdoblje držanja
Ukupni troškovi	601,00 EUR
Godišnji učinak troškova (**)(**)	1,2528 % svake godine

(*) Iz ovog je vidljivo kako troškovi smanjuju vaš prinos svake godine u razdoblju držanja. Na primjer, ako izadete na kraju preporučenog razdoblja držanja, projicirani prosječni godišnji prinos iznosi -1,70 % prije troškova i -2,95 % nakon troškova.

(**) Ovo je primjer troškova u odnosu na zamišljenu vrijednost PRIIP-a.

Dio troškova možda dijelimo s osobom koja prodaje proizvod radi podmirjenja usluga koje vam pruža.

Jednokratni troškovi po ulasku ili izlasku (*)		U slučaju izlaska nakon godine dana
Ulazni troškovi	Učinak troškova koji su već uključeni u cijenu koju plaćaš. 02.22 % plus spread iznos je koji plaćaš pri ulasku u ovo ulaganje.	223,00 EUR
Izlazni troškovi	Učinak troškova koji su već uključeni u cijenu. 02.22 % plus spread iznos je koji dobivaš pri izlasku iz ovog ulaganja.	223,00 EUR
Kontinuirani nastali troškovi		
Naknade za upravljanje i drugi administrativni troškovi ili troškovi poslovanja	Ne naplaćujemo vlastite naknade za upravljanje, ali se troškovi ETF pružatelja prosljeđuju dalje.	33,00 EUR
Transakcijski troškovi	Za ovaj proizvod ne naplaćujemo troškove transakcije.	0,00 EUR
Povremeni troškovi nastali u posebnim okolnostima		
Naknade za uspješnost	Za ovaj proizvod ne naplaćujemo naknade za performanse.	0,00 EUR

(*) Ova tablica prikazuje troškove tijekom vikenda, praznika i noćnih sati (ponedjeljak do petak 22:00 – 08:30). Troškovi mogu biti niži ako uđeš u proizvod unutar redovnog radnog vremena (ponedjeljak do petak 08:30 – 22:00).

Za kreiranje i izdavanje European Real Estate A-Token, Bitpanda naplaćuje premiju na cijenu od 0,5 % na cijenu stjecanja i raskida za svaki nalog za stjecanje i raskid, što je prikazano u scenarijima performansi i u tablici troškova. Posebni troškovi vezani uz prihvata i prijenos European Real Estate A-Token od strane Bitpanda Financial Services GmbH neće se naplaćivati.

Cijene kupnje i povrata nisu iste i razlikuju se, pri čemu postoji razlika („spread“). Spread je razlika između cijene kupnje i cijene povrata. Za veće naloge može nastati veći spread. Ovo se određuje na temelju pojedinačne ponude cijene (request-for-quote). Gornja granica uvijek je spread posljednjih cijena zaprimljenih prije zahtjeva za ponudu, uvećan za 1 postotni bod. Izvan radnog vremena trgovanja, Bitpanda udvostručuje ovaj spread, pri čemu Bitpanda ograničava vlastiti spread (udvostručenje) na 3 %.

U slučaju isplate dividende, svi troškovi, porezi i slično prenose se na korisnika proporcionalno kao dio odredbe o dividendi. Osim toga, mogu nastati troškovi za korištenje platforme (npr. troškovi depozita, troškovi prijenosa kriptna ili slični troškovi). To ovisi o odabranom načinu depozita i isplate (postoji mogućnost besplatnog depozita) i nije izravno povezano s ovim proizvodom.

5. Koliko bih ga dugo trebao držati i mogu li podići novac ranije?

Ne postoji obvezno minimalno razdoblje držanja. Međutim, Bitpanda općenito preporučuje dugoročni investicijski horizont (5 godina) jer u suprotnom troškovi mogu značajno utjecati na performanse. U principu, moguće je raskinuti European Real Estate A-Token u bilo kojem trenutku, pod uvjetom da je Bitpanda spremna preuzeti ih natrag. Bitpanda može obustaviti raskide posebno u slučaju neočekivanih tržišnih kretanja, ad hoc objava ili drugih okolnosti koje otežavaju određivanje cijene. Gore navedeni troškovi nastaju pri raskidu, dodatni troškovi ili penali za prijevremeni raskid se ne primjenjuju.

6. Kako se mogu žaliti?

Žalbe na proizvod i/ili ponašanje proizvođača proizvoda možeš poslati Bitpanda GmbH, Stella-Klein-Löw-Weg 17, 1020 Beč putem obrasca za opću podršku na Bitpanda internetskoj platformi (<https://support.bitpanda.com/hc/hr/requests/new>) ili putem e-maila (support@bitpanda.com). Dodatne informacije o žalbama možeš pronaći na Bitpanda početnoj stranici (www.bitpanda.com).

7. Druge relevantne informacije

Dodatne informacije o proizvodu također možeš pronaći na Bitpanda početnoj stranici (<https://www.bitpanda.com/en/legal/documents/securities>) ili na Bitpanda internetskoj platformi. Imaj na umu da su scenariji performansi navedeni u dokumentu s ključnim informacijama izračunati na temelju obveznog europskog zakonodavstva. U nekim slučajevima scenariji mogu zahtijevati dodatna pojašnjenja kako bi bili smisleni.