Dokument s kľúčovými informáciami (KID)

Účel

V tomto dokumente sú uvedené kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Neslúži na marketingové účely. Uvedenie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov s cieľom pomôcť vám pochopiť povahu, riziká, náklady, možné výnosy a straty súvisiace s týmto produktom a pomôcť vám porovnať tento produkt s inými produktmi.

Produkt

Equity Real Estate

podfond **Eurizon Fund**

Trieda akcií: R (EUR Accumulation, ISIN: LU2461239779)

Správcovská spoločnosť: Eurizon Capital SGR S.p.A., ktorá koná prostredníctvom svojej pobočky Luxembourg, súčasť bankovej skupiny Intesa Sanpaolo
Webová stránka: www.eurizoncapital.com
Pre ďalšie informácie volajte: +352 49 49 30 - 323
Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) zodpovedá za dohľad nad správcovskou spoločnosťou v súvislosti s týmto dokumentom s kľúčovými informáciami.
Tento produkt je schválený v Luxembursku.
Eurizon Capital SGR S.p.A je registrovaná v Taliansku v registri správcovských spoločností (*Albo delle Societa di Gestione del Risparmio*) pod číslom 3 v sekcii správcovských spoločností PKIPCP a pod číslom 2 v sekcii správcovských spoločností AIF, autorizovaná v Taliansku a regulovaná Bank of Italy.

Dátum vyhotovenia tohto dokumentu: 20. Marec 2026

O aký produkt ide?

Typ

Tento produkt je triedou podielových listov podfondu Equity Real Estate („fond“), ktorý je súčasťou Eurizon Fund, otvoreného podielového fondu prevoditeľných cenných papierov („FCP“), ktorý sa kvalifikuje ako PKIPCP.

Doba platnosti

Pre tento produkt nie je stanovený dátum splatnosti. Produkt je možné jednostranne zrušiť alebo zlúčiť na základe oznámenia investorom za podmienok uvedených v prospekte.

Ciele

Investičný cieľ Postupné zvýšenie hodnoty vašej investície a dosiahnutie lepších výsledkov v porovnaní s výsledkami globálnych trhov s realitnými akciami (meranými podľa benchmarku).

Benchmark(y) FTSE EPRA Nareit Developed Index® (celkový čistý výnos). Na účely tvorby portfólia, meranie výkonnosti a výpočet výkonnostných poplatkov.

Investičné politiky Fond investuje hlavne do REIT a akcií spoločností z celého sveta pôsobiacich v oblasti vlastníctva a výstavby nehnuteľností a obchodovania s nimi. Fond zvyčajne uprednostňuje priame investície, ale niekedy môže investovať aj prostredníctvom derivátov.

Konkrétne tak, že fond zvyčajne investuje minimálne 70% z celkových čistých aktív do REIT a majetkových alebo s majetkom súvisiacich nástrojov vrátane konvertibilných dlhopisov, s ktorými obchodujú alebo ktoré emitujú spoločnosti nachádzajúce sa alebo vykonávajúce väčšinou svojich činností v rozvinutých krajinách po celom svete. Fond môže investovať naprieč ktoroukoľvek trhovou kapitalizáciou.

Používanie TRS Očakávané, 5% celkových čistých aktív; maximum, 30%.

Stratégia Investičný správca pri aktívnom riadení fondu využíva trhovú a základnú podnikovú analýzu na vytvorenie koncentrovaného investičného portfólia s vysokou istotou. Uprednostňuje vysokokvalitné spoločnosti, ktoré sa zdajú byť relatívne podhodnotené v porovnaní s ich potenciálom dlhodobého generovania peňažných tokov a majú dobrú pozíciu na poskytovanie atraktívneho príjmu bez toho, aby bola obmedzená ich schopnosť investovať a rozvíjať podnikanie (prístup zdola nahor). Expozícia fondu voči cenným papierom, a teda jeho výnosy, budú pravdepodobne mierne odlišné od benchmarku.

Deriváty a techniky Fond môže v rámci znižovania rizík (hedžing) a nákladov a získania dodatočnej investičnej expozície používať deriváty.

Politika distribúcie Táto trieda podielových listov nedistribuuje dividendy. Príjmy z investícií sa opätovne investujú.

Ostatné informácie Fond podporuje (E) environmentálne a/alebo (S) sociálne charakteristiky a investuje do aktív, ktoré sa riadia postupmi dobrého riadenia (G) v zmysle článku 8 nariadenia o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb („SFDR“). Viac informácií nájdete v prílohe k prospektu, v časti „Predzmluvné zverejňovanie informácií podľa SFDR“.

Zamýšľaný retailový investor

Fond je dostupný pre investorov so základnými znalosťami, s využitím poradenstva alebo bez neho.

Fond je určený pre investorov, ktorí poznajú riziká fondu a plánujú investovať počas odporúčaného obdobia držby 5 rokov.

Fond môže vyhovovať investorom, ktorí hľadajú investície orientované na rast a majú záujem o expozíciu voči rozvinutým realitným trhom, ktorej cieľom je kľúčová investícia alebo diverzifikácia.

Praktické informácie

Depozitár Depozitárom fondu je State Street Bank International GmbH, luxemburská pobočka.

Ďalšie informácie Ďalšie informácie o tejto triede podielových listov, inej triede podielových listov tohto fondu alebo iných fondoch FCP nájdete v prospekte (v rovnakom jazyku ako KID), v manažérskych pravidlách alebo v poslednej dostupnej ročnej, resp. polročnej finančnej správe (v anglickom jazyku). Tieto dokumenty sa pripravujú za celý fond FCP a možno ich kedykoľvek bezplatne získať na webovej stránke správcovskej spoločnosti na adrese www.eurizoncapital.com alebo zaslaním písomnej žiadosti správcovskej spoločnosti alebo depozitárovi.

Zverejnenie ceny Čistá hodnota aktív tejto triedy podielového listu sa zverejňuje každý deň na webovej stránke správcovskej spoločnosti na adrese www.eurizoncapital.com.

Aké sú riziká a čo by som mohol získať?

Riziká

Nižšie riziko **Vyššie riziko**

1 2 3 **4** 5 6 7

Ukazovateľ rizika predpokladá, že produkt budete držať 5 rokov.

Súhrnný ukazovateľ rizika vyjadruje úroveň rizika daného produktu v porovnaní s inými produktmi. Ukazovateľ vyjadruje pravdepodobnosť straty peňazí v dôsledku pohybov na trhu alebo v dôsledku našej neschopnosti vyplatiť vás.

Tento produkt sme klasifikovali na úrovni 4 zo 7, čo predstavuje stredne vysoká trieda rizika.

Hodnotia sa tým potenciálne straty výkonu v budúcnosti na stredná úroveň úrovni a je je možné, že nepriaznivé podmienky na trhu budú mať vplyv na možnosti správcovskej spoločnosti zaplatiť vám.

Tento fond neposkytuje žiadnu formu ochrany kapitálu pred budúcimi negatívnymi trhovými podmienkami a v dôsledku toho môžete prísť o časť alebo celú pôvodne investovanú sumu.

Ak vám fond nedokáže zaplatiť, čo vám je dlžný, mohli by ste prísť o celú svoju investíciu.

Scenáre výkonnosti

Uvedené údaje zahŕňajú všetky náklady na samotný produkt, nemusia však zahŕňať všetky náklady, ktoré uhradíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Tieto hodnoty nezohľadňujú vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže mať tiež vplyv na sumu, ktorú dostanete naspäť.

Čo dostanete z tohto produktu, závisí od výkonnosti trhu v budúcnosti. Budúci vývoj na trhu je neistý a nedá sa presne predvídať.

Uvedené scenáre nepriaznivého, neutrálneho a priaznivého vývoja sú príklady s použitím najhoršej, priemernej a najlepšej výkonnosti produktu/vhodnej referenčnej hodnoty za posledné/posledných 10 roky/rokov. Vývoj na trhu môže byť v budúcnosti veľmi odlišný.

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli dostať naspäť za extrémnych trhových podmienok.

Nepriaznivý: tento typ scenára nastáva pre investíciu vykonanú medzi November 2024 a December 2025.

Neutrálny: tento typ scenára nastáva pre investíciu vykonanú medzi Máj 2019 a Máj 2024.

Priaznivý: tento typ scenára nastáva pre investíciu vykonanú medzi Október 2016 a Október 2021.

Odporúčané obdobie držby		**5 rokoch**	
Vzor investície		**10.000 EUR**	
Scenáre		**Ukončenie po 1 roku**	**Ukončenie po 5 roky** (odporúčané obdobie držby)
Minimum	**Nie je stanovený minimálny garantovaný výnos. Môžete prísť o celú svoju investíciu alebo jej časť.**		
Stresový	**Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov** Priemerný ročný výnos	**5.370 EUR** -46,32%	**4.280 EUR** -15,61%
Nepriaznivý	**Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov** Priemerný ročný výnos	**8.300 EUR** -17,02%	**9.470 EUR** -1,09%
Neutrálny	**Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov** Priemerný ročný výnos	**10.320 EUR** 3,24%	**14.640 EUR** 7,92%
Priaznivý	**Čo môžete dostať po odpočítaní nákladov** Priemerný ročný výnos	**13.680 EUR** 36,80%	**17.100 EUR** 11,32%

Čo sa stane, ak Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch nebude schopný vyplácať?

Ak vám fond nedokáže zaplatiť, čo vám je dlžný, mohli by ste prísť o celú svoju investíciu. V takom prípade sa nepredpokladá žiadna záruka pre investorov ani systém náhrad. Fond sa považuje za samostatný subjekt, ktorý má svoje vlastné aktíva, ktoré sú vo všetkých ohľadoch oddelené od aktív správcovskej spoločnosti a od aktív každého z ostatných investorov fondu, ako aj od aktív akýchkoľvek iných produktov spravovaných správcovskou spoločnosťou. Záväzky prijaté v mene fondu sa majú plniť výlučne z majetku fondu. Pokiaľ ide o aktíva fondu, nemali by sa povoliť žiadne opatrenia veriteľov správcovskej spoločnosti alebo veriteľov, ktorí konajú v jej záujme, ani kroky veriteľov depozitára alebo subdepozitára alebo veriteľov, ktorí konajú v záujme depozitára alebo subdepozitára. Opatrenia veriteľov investora fondu sa obmedzujú na pozície, ktoré vo fonde dotknutý investor drží. Správcovská spoločnosť nemôže za žiadnych okolností použiť majetok fondu vo svojom vlastnom záujme alebo v záujme tretích strán.

Aké sú náklady?

Predajca, ktorý vám odporúča alebo predáva tento produkt, môže účtovať ďalšie náklady. V takom prípade vám predajca poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, ako ovplyvnia vašu investíciu.

Náklady v priebehu času

V tabuľkách sú uvedené sumy, ktoré sa zrážajú z vašej investície na pokrytie rôznych typov nákladov. Ich výška závisí od toho, koľko investujete, ako dlho držíte produkt a ako sa mu darí. Uvedené sumy predstavujú ukážku vychádzajúcu z príkladu investovanej sumy a rôznych možných období investovania.

Predpokladáme, že:

- v prvom roku by ste dostali naspäť sumu, ktorú ste investovali (ročný výnos 0%). Pre ďalšie obdobia držby predpokladáme, že výkonnosť produktu zodpovedá neutrálnemu scenáru,

■ 10.000 EUR sa investuje.

Vzor investície 10.000 EUR	Ukončenie po 1 roku	Ukončenie po 5 roky (odporúčané obdobie držby)
Celkové náklady	**576 EUR**	**1.915 EUR**
Ročný vplyv nákladov*	**5,9%**	**3,5% každý rok**

(*) Tento údaj ilustruje, ako náklady znižujú váš výnos každý rok počas obdobia držby. Ukazuje napríklad, že ak ukončíte produkt po uplynutí odporúčaného obdobia držby, váš predpokladaný priemerný ročný výnos by bol 11,40% pred zohľadnením nákladov a 7,92% po ich zohľadnení.
Časť nákladov môžeme poskytnúť predajcovi, ktorý vám produkt predáva, na pokrytie nákladov za jeho služby. Príslušnú sumu vám oznámi predajca.

Zloženie nákladov

Jednorazové náklady pri vstupe alebo ukončení		Ročný vplyv nákladov na výnos pri ukončení po 1 roku
Vstupné náklady	**3,00%** sumy, ktorú zaplatíte pri vstupe do investovania. Žiadne ďalšie náklady sa vám už nebudú účtovať. Skutočnú výšku poplatku vám oznámi predajca.	**Až do 300 EUR**
Výstupné náklady	**0,00%**, pri tomto produkte neúčtujeme žiadny výstupný poplatok.	**0 EUR**
Priebežné náklady zrážané v každom roku		**Ročný vplyv nákladov na výnos pri ukončení po 1 roku**
Poplatky za vedenie účtu a iné administratívne alebo prevádzkové náklady	**1,95%** hodnoty vašej investície ročne. Ide o odhad založený na skutočných nákladoch v minulom roku.	**189 EUR**
Transakčné náklady	**0,71%** hodnoty vašej investície ročne. Ide o odhad nákladov vynaložených pri kúpe a predaji podkladových investícií pre produkt. Skutočná suma sa bude líšiť v závislosti od objemu nákupov a predajov.	**69 EUR**
Vedľajšie náklady zrážané za osobitných podmienok		**Ročný vplyv nákladov na výnos pri ukončení po 1 roku**
Výkonnostné poplatky	**0,19%** Výpočet výkonnostných poplatkov je založený na porovnaní čistej hodnoty aktív na podielový list s hodnotou High Water Mark, pričom hodnota High Water Mark je definovaná ako najvyššia čistá hodnota aktív na jednotku zaznamenaná na konci piatich predchádzajúcich finančných rokov, zvýšená o ročný výnos benchmarku fondu. Skutočná suma sa bude líšiť v závislosti od výkonnosti vašej investície. Uvedený súhrnný odhad nákladov zahŕňa priemer za posledných 5 rokov.	**18 EUR**

Ako dlho by som mal mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne?

Odporúčané obdobie držby: 5 rokov

O predaj podielových listov fondu môžete požiadať kedykoľvek bez predchádzajúceho oznámenia. Požiadavky na predaj podielových listov fondu prijaté a akceptované prevodovým agentom do 16.00 SEČ v ktorýkoľvek deň, ktorý je pracovným dňom v Luxembursku a zároveň aj obchodným dňom na hlavných trhoch fondu, sa bežne spracúvajú nasledujúci pracovný deň.

Ak predáte svoje podielové listy pred koncom odporúčaného obdobia držby, môže to ovplyvniť rizikový profil a/alebo výkonnosť vašej investície.

Ako sa môžem sťažovať?

Sťažnosti sa musia poslať písomne na adresu Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch, 28, boulevard de Kockelscheuer, L-1821 Luxembourg, oddeleniu Compliance & AML, faxom na číslo +352 494 930 349, alebo prostredníctvom časti „Kontaktov“ na webovom sídle Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch (www.eurizoncapital.com). Sťažnosti môže správcovská spoločnosť prijímať aj prostredníctvom svojich autorizovaných distribútorov. Správcovská spoločnosť musí vybaviť všetky sťažnosti s maximálnou odbornou starostlivosťou, transparentnosťou a objektivitou a musí písomne oznámiť investorom svoje rozhodnutie do 60 dní od doručenia sťažnosti, a to v jednoduchom a ľahko zrozumiteľnom jazyku doporučenou zásielkou s doručenkou. Ďalšie informácie nájdete v časti „Práva investora“ na webovom sídle spoločnosti Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch (www.eurizoncapital.com).

Ďalšie relevantné informácie

Scenáre výkonnosti Predchádzajúce scenáre výkonnosti aktualizované mesačne sa nachádzajú na adrese www.eurizoncapital.com.

Výkonnosť v minulosti Predchádzajúce výnosy za posledné/posledných 2 roky/rokov si môžete stiahnuť z nášho webového sídla na adrese www.eurizoncapital.com.