

OPĆE INFORMACIJE

Eurizon Fund – podfond Equity Real Estate, otvoreni investicijski fond s javnom ponudom
Klasa udjela: R (EUR Accumulation, ISIN: LU2461239779)

Fondom upravlja Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch, 28, Bd. de Kockelscheuer, L-1821, Luksemburg

1. Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Privredna banka Zagreb d.d.
Adresa Broj telefona Elektronička adresa Broj telefaksa Internetska stranica	Radnička cesta 50, Zagreb 01 636 0000 pbz@pbz.hr 01 636 0063 www.pbz.hr
2. Tijela nadležna za nadzor kreditne institucije	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Adresa Broj telefona Elektronička adresa Broj telefaksa Internetska stranica	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb 01 456 4555 zastita.potrosaca@hnb.hr 01 461 0551 www.hnb.hr
	HANFA
	Franje Račkog 6, Zagreb 01 6373 200 info@hanfa.hr 01 4811 507 www.hanfa.hr
3. Opis glavnih značajki proizvoda	
Osnovne informacije o proizvodu	<p>Otvoreni investicijski fond s javnom ponudom</p> <p>Podfond je denominiran u EUR. Minimalna početna vrijednost uloga: 100,00 EUR Iznimno, ukoliko se uz ulaganje u investicijski fond veže Ugovor o trajnom nalogu, minimalna početna vrijednost uloga jest 25,00 EUR</p> <p>Podfond uglavnom ulaže u investicijske fondove za ulaganje u nekretnine (REIT) i dionice društava u vlasništvu, razvoju i trgovanju nekretninama s bilo kojeg mjesta u svijetu. Fond općenito daje prednost izravnim ulaganjima, ali ponekad može ulagati putem izvedenih financijskih instrumenata.</p> <p>Trgovanje udjelima otvorenih investicijskih fondova s javnom ponudom (UCITS fondova) u Republici Hrvatskoj uređeno je Zakonom o otvorenim investicijskim fondovima s javnom ponudom, objavljenim u Narodnim novinama broj 44/16, 126/19, 110/21 i 76/22, 152/24 i 13/26.</p> <p>Ovaj podfond osnovan je u Luksemburgu, pod nadzorom Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) te je upisan u Registru Društava za upravljanje fondovima iz država članica EU i trećih država koje obavljaju djelatnost na području Republike Hrvatske kojeg vodi Hrvatska agencija za nadzor financijskih institucija (HANFA), kao jedan od pod-fondova krovnog fonda EURIZON FUND pod upravljanjem društva za upravljanje Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch</p> <p>Dokumenti u kojima je detaljno opisan fond su Prospekt i Dodatne informacije za ulagatelje u Hrvatskoj krovnog otvorenog investicijskog fonda Eurizon Fund, Dokument s ključnim informacijama, pravila fonda, kao i najnovija financijska izvješća.</p>
Mogući rizici	<p>Sredstva uložena u otvoreni investicijski fond nisu pokrivena sustavom osiguranja depozita niti sustavom zaštite ulagatelja.</p> <p>Pokazatelj rizika za podfond Equity Real Estate je 4. Pokazatelj rizika pretpostavlja da proizvod držite 5 godina.</p> <p>Sažeti pokazatelj rizika je vodič za razinu rizika ovog proizvoda u usporedbi s drugim proizvodima. Pokazuje kolika je vjerojatnost da će proizvod izgubiti vrijednost zbog kretanja na tržištima ili zato što Društvo koje upravlja nije u mogućnosti izvršiti isplatu.</p> <p>Ovaj je proizvod klasificiran kao 4 od 7, što je razred srednjeg rizika.</p> <p>Time se potencijalni gubici budućih performansi procjenjuju na srednju razinu, a loši tržišni uvjeti mogli bi utjecati na sposobnost Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch da vas isplati.</p> <p>Ovaj fond ne nudi nikakav oblik zaštite kapitala od budućih negativnih tržišnih uvjeta i, kao posljedicu, možete izgubiti dio ili cijelo izvorno uloženi iznos.</p> <p>Ako vam fond nije u mogućnosti isplatiti ono što vam duguje, možete izgubiti cijelo ulaganje.</p>
Negativno ciljno tržište	Za ovaj podfond preporučeno razdoblje ulaganja je pet godina. Ulaganja sredstava u podfond ne preporučuje se osobama starijim od 75 godina koji nemaju prethodnog znanja i iskustva vezano uz ulaganja u financijske instrumente ili je ono minimalno odnosno nisko.

Način podnošenja prigovora	Potrošač može podnijeti pisani prigovor ako smatra da se Banka ne pridržava uvjeta iz ugovora o pružanju bankovnih odnosno financijskih usluga ili općih uvjeta poslovanja ili odredaba mjerodavnih propisa kojima se uređuje predmetna usluga i zaštita potrošača, osobno svim poslovnicama Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Praćenje zadovoljstva klijenata i upravljanje prigovorima, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili na adresu bilo koje poslovnice Banke, telefaksom 01/636 00 63 ili slanjem e-maila na adresu pbz365@pbz.hr Banka je dužna potrošaču izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru.
Mjesto obavljanja usluge	Usluge koje Banka pruža u ime i za račun društva Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch za upravljanje investicijskim fondovima obavljaju se u poslovnicama Banke i putem On-line bankarstva [PBZ digitalnog bankarstva].

4. Naknade

Tablica prikazuje godišnji iznos ukupnih troškova i naknada povezanih s upravljanjem i proizvodnjom Podfonda (trošak proizvoda) kao i troškove i naknade povezane s investicijskim i pomoćnim uslugama povezanih s distribucijom Fonda (trošak usluge). Pretpostavka je da su sredstva u iznosu od 10.000,00 EUR uložena na početku godine a povlače se iz Podfonda na kraju prve godine ulaganja.

Početni iznos ulaganja: 10.000,00 EUR

Bruto prinis: 0,00 EUR (0%)

Ukupno troškovi i naknade*: 329,83 EUR (3,298344%) od čega:

- Plaćanje od trećih osoba koje Banka prima u vezi s investicijskom uslugom pruženom klijentu iznosi*: 141,00 EUR (1,41%)

Isplaćen iznos* 9.670,17 EUR

Neto prinis*: -329,83 EUR (-3,298344%)

Ujčecaj skupnih troškova i naknada na povrat ulaganja*: -329,83 EUR (-3,298344%)

SPECIFIKACIJA TROŠKOVA I NAKNADA	Izračun prema stvarnim troškovima		Izračun prema Prospektu	
	Iznos	Postotak (%)	Iznos	Postotak (%)
Ukupni troškovi na kraju prve godine**	329,83 EUR	3,30%	735,83 EUR	7,36%
od čega:				
a) Troškovi proizvoda	329,83 EUR	3,30%	735,83 EUR	7,36%
Jednokratni troškovi koji nastaju prije ili nakon ulaganja	0,00 EUR	0,00%	300,00 EUR	3,00%
Ulazna naknada	0,00 EUR	0,00%	300,00 EUR	3,00%
Izlazna naknada	0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%
Troškovi iz Podfonda tijekom godine	329,83 EUR	3,30%	435,83 EUR	4,36%
Naknada za upravljanje	170,00 EUR	1,70%	170,00 EUR	1,70%
Naknada za uspješnost ***	64,00 EUR	0,64%	170,00 EUR	1,70%
Transakcijski troškovi	70,83 EUR	0,71%	70,83 EUR	0,71%
Ostali troškovi	25,00 EUR	0,25%	25,00 EUR	0,25%
Plaćanje od trećih osoba koje Banka prima u vezi s investicijskom uslugom - naknada za distribuciju Podfonda od Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch. (uključeni u gore prikazane troškove proizvoda)				
Banka može primiti naknadu za distribuciju od Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch. u iznosu od 100% od ukupne ulazne naknade koju klijent plaća Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch ukoliko se ista naplaćuje.				
Jednokratni poticaj -	0,00 EUR	0,00%	300,00 EUR	3,00%
Banka prima naknadu za distribuciju Podfonda od proizvođača (Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch.) i to u iznosu od 83% od ukupne naknade za upravljanje koju klijent plaća Eurizon Capital SGR S.p.A. - Luxembourg Branch.				
Tijekom godine -	141,00 EUR	1,41%	141,00 EUR	1,41%
b) Troškovi usluge	0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%
Naknada za investicijske i pomoćne usluge	0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%

* Izračun prema stvarnim troškovima

** Preporučeno razdoblje ulaganja razlikuje se od razdoblja u prikazanom primjeru. Prikazani su maksimalni iznosi naknada koji se mogu naplatiti klijentu u razdoblju od godinu dana. Postotni iznos izračunat je na iznos ulaganja.

*** Naknade za uspješnost izračunavaju se u skladu s metodologijom opisanom u prospektu. Izračun naknade za učinak temelji se na usporedbi neto vrijednosti imovine po jedinici u odnosu na High Water Mark gdje se High Water Mark definira kao najviša neto vrijednost imovine po jedinici zabilježena na kraju pet prethodnih financijskih godina, uvećana za povrat referentne vrijednosti fonda od početka godine do danas. Maksimalna naknada za uspješnost: 1,70 %. Stvarni iznos varirat će ovisno o uspješnosti vašeg ulaganja. Gornja agregirana procjena troškova uključuje prosjek u posljednjih 5 godina.

U narednom razdoblju ne očekujemo povećanje ili fluktuaciju troškova i naknade Banke kao distributera investicijskih fondova.

Kontakt osobe	Djelatnici poslovnice Kontakt centar - besplatni info telefon 0800 365 365
Datum dokumenta	Travanj, 2026.