

## Cél

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.

## Termék

A termék neve: **ERSTE STOCK REAL ESTATE, Sorozat ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR RO1 (UCITS)**

ISIN:  
AT0000A07YH5 A EUR RO1  
AT0000A07YJ1 T EUR RO1  
AT0000A07YK9 VTIA EUR RO1

A PRIIP előállítójának neve:  
Erste Asset Management GmbH (Verwaltungsgesellschaft)  
[www.erste-am.com](http://www.erste-am.com)

Az Erste Asset Management GmbH az Erste Group tagja.

További információkért hívja a következő telefonszámot:  
+43 (0) 5 0100 – 19054 / 19845

A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum kelte:  
26.08.2025

Ennek a kiemelt információkat tartalmazó dokumentumnak a tekintetében az alapkezelő társaság felügyeletét az Osztrák Pénzügyi Felügyeleti Hatóság (Österreichische Finanzmarktaufsicht, FMA) látja el.

Az Erste Asset Management GmbH a 2011-es InvFG értelmében vett, Ausztriában bejegyzett alapkezelő társaság és az AIFMG szerinti alternatív befektetési alap-kezelő, amelyet az FMA felügyel.

Ezt az alapot Ausztriában engedélyezték.

A kiemelt információkat tartalmazó dokumentum érvényességének dátuma: 29.08.2025

## Milyen termékről van szó?

### Típus

A termék a befektetési alapokról szóló 2011-es törvény (Investmentfondsgesetz, röviden InvFG) szerinti átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozás (ÁÉKBV, alap). Az alap jogi személyiséggel nem rendelkező befektetési alap, amely értékpapírokból megtestesülő, egyenlő értékű befektetési jegyekre oszlik és a befektetők közös tulajdonában áll.

### Lejárat

Az Alapot határozatlan időtartamra hozták létre.

Az Alapkezelő a mindenkor hatályos rendelkezések betartásával megszüntetheti az alap kezelését, vagy az alapot összevonhatja más alappal (lásd a tájékoztató II. szakaszának 7. pontját). Szintén megszűnik az alap, amennyiben a befektetési jegy-tulajdonosok az alap összes befektetési jegyét visszaváltják.

### Célok

Az ERSTE STOCK REAL ESTATE egy ingatlanrészvény-alap. A befektetési alap befektetési célként a tőkeérték növekedését és/vagy a folyamatos hozamok elérését tűzte ki.

Az ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR RO1 részalap minden befektető számára korlátozás nélkül hozzáférhető. Minimális (kezdeti) befektetési volumenre vonatkozó előírás nincs.

A befektetési cél elérése érdekében a befektetési alap túlnyomórészt, azaz eszközeinek legalább 51%-a erejéig ingatlanrészvényekbe fektet be közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén.

Az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig olyan pénzügyi eszközök kerülnek megvásárlásra, amelyeket az Alapkezelő egy előre meghatározott kiválasztási eljárás alapján fenntarthatónak minősít. Az Alapkezelő előre meghatározott kiválasztási eljárásával kapcsolatos további információt a tájékoztató II. szakaszának 12. pontja tartalmaz.

A kibocsátók a székhelyük tekintetében nem eshetnek földrajzi korlátozások hatálya alá. Az ingatlanrészvényekbe történő befektetés tekintetében az alap vásárolhat kis, valamint közepes tőzsdéi kapitalizációjú vállalatok, illetve tőkeerős, nemzetközi szinten is elismert és jelentős nagyvállalatok (blue chips) részvényeiből is. Értékpapírok (beleértve a beágyazott származékos értékpapírokat is) az alap mindenkor eszközeinek 51%-a erejéig vásárolhatók.

Befektetési alapok befektetési jegyei egyenként az alap eszközeinek 20%-a, összesen pedig az alap eszközeinek 49%-a erejéig vásárolhatók, amennyiben ezek az alapok (ÁÉKBV, KBV) az eszközeik 10%-át meg nem haladó mértékben fektetnek be más befektetési alapok befektetési jegyeibe.

A KBV-k befektetési jegyei összesen legfeljebb az alap eszközeinek 30%-át tehetik ki.

Származékos eszközök a befektetési stratégia részeként az alap eszközeinek legfeljebb 35%-a erejéig, illetve fedezeti célokra alkalmazhatók.

Az alap aktív befektetési politikát követ, és nem igazodik egyetlen referenciaindexhez sem. Az eszközök kiválasztása diszkrécionális alapon történik, és az Alapkezelő mérlegelési jogköre nem korlátozott.

A befektetési lehetőségekre vonatkozó részletes információ az alap kezelési szabályzatának 3. cikkében, illetve a tájékoztató II. szakaszának 12. pontjában található.

### Megcélzott lakossági befektető

Ez a termék olyan alapvető ismeretekkel bír, az alapokba való befektetés terén nem vagy korlátozott tapasztalattal rendelkező befektetők számára alkalmas, akik az ajánlott tartási idő alatt növelni kívánják befektetésük értékét és/vagy folyamatos jövedelemre törekuszenek, valamint adott esetben hajlandóak pénzügyi veszteséget is vállalni az eredetileg befektetett tőkájükhöz képest.

### További információk

Ez az alap egy részalap. További részalapokról szóló információt a tájékoztatóban talál (II. szakasz, 7. pont).

Az alap befektetési jegyeinek visszavásárlását bármely ausztriai tőzsdén napon igényelheti, kivéve a banki szünnapokat.

Az Alapkezelő felfüggesztheti a visszaváltást, amennyiben ezt rendkívüli körülmények szükségessé teszik.

Az Alap az Alapkezelő belátása szerint (A) befektetési jegy-osztály esetén hozamot fizethet, (T) és (VTIA) befektetési jegy-osztályok esetén a hozam az Alapban marad, és a befektetési jegyek értékét növeli. Az Alapból származó bevételek vagy tőkenyereségek adóztatása az Ön adóügyi helyzetétől függ. Ha megválaszolatlan kérdései vannak, kérjen szakembertől tanácsot.

A kibocsátási és visszaváltási árak megtalálhatók az interneten: [http://www.erste-am.com/en/mandatory\\_publications](http://www.erste-am.com/en/mandatory_publications).

A tájékoztató az alap kezelési szabályzatával, a kiemelt információkat tartalmazó dokumentummal, az éves és féléves beszámolókkal, valamint egyéb információkkal együtt jelenleg díjmentesen az alapkezelőnél, valamint az alap letétkezelő bankjánál és annak fiókjában, valamint az alapkezelő alábbi weboldalán:

[http://www.erste-am.com/en/mandatory\\_publications](http://www.erste-am.com/en/mandatory_publications) érhető el díjmentesen, német nyelven (ezen a weboldalon a kiemelt információkat tartalmazó dokumentum adott esetben további nyelveken is megtekinthető).

A befektetők számára egyéb információkat a szövetségi kormány elektronikus hirdetményi és információs platformján, a <https://www.evi.gv.at/> címen kerülnek közzétételre.

A mindenkorli kifizetőhelyekkel, forgalmazókkal és letétkezelőkkel kapcsolatos információk megtalálhatók a tájékoztató II. szakaszának 17. pontjában és III. szakaszában. Nem német nyelvterületen lévő forgalmazók esetében ezek az információk elérhetők az adott ország hivatalos nyelvén a következő weboldalon:

<https://www.erste-am.com/en/map-private>, valamint a mindenkorli kifizetőhelyen és forgalmazónál.

Letétkezelő (az alap letétkezelő bankja): Erste Group Bank AG

Az értékesítési korlátozásokkal vagy az alapra vonatkozó további információkkal kapcsolatban kérjük, olvassa el a tájékoztatót.

## Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

### Kockázati Mutató



A kockázati mutató feltételezi, hogy Ön 6 évig megtartja a terméket.

Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni.

Ezt a terméket a 7 osztály közül a 3. osztályba soroltuk, amely egy közepesen alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket közepesen alacsony szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek nem valószínű, hogy hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt.

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

**Felhívjuk figyelmét az árfolyamkockázatra. A kifizetéseket egy másik pénznemben kapja, így az Ön által kapott végleges hozam a két pénznem közötti átváltási árfolyamtól függ. Ezt a kockázatot a fenti mutató nem veszi figyelembe.**

Az esetleges veszteségek kiegyenlítésére Önnek nem kell semmilyen összeget befizetnie (nincs kötelező pótfizetés).

További jelentős kockázatok, amelyeket az összesített kockázati mutató nem tartalmaz, többek között: hitel-, likviditási, működési, átutalási, letéti kockázat és a derivatív termékek használatának kockázata.

Az alaphoz kapcsolódó kockázatok átfogó magyarázatát a tájékoztató II. szakaszának 12. pontja tartalmazza.

### Teljesítmény forgatókönyvek

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetek pontosan előre.

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyv az alap legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét szemlélteti, illetve adott esetben az elmúlt 11 évből származó megfelelő referenciáértéket. A piacok a jövőben nagyon eltérő módon alakulhatnak.

A stresszforogatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ajánlott tartási idő: 6 év

Befektetés (példa): 10 000 EUR

Ha Ön 1 év után kilép

Ha Ön 6 év után kilép

Minimum

Nincs minimális garantált hozam. Ön elveszítheti befektetésének egy részét vagy annak egészét.

**Stresszforogatókönyv**

Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után

5 900 EUR

4 880 EUR

Éves átlagos hozam

-41,00 %

-11,27 %

**Kedvezőtlen forgatókönyv**

Ez a forgatókönyvtípus egy 10/2017 és 10/2023 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után

7 140 EUR

8 750 EUR

Éves átlagos hozam

-28,57 %

-2,21 %

**Mérsékelt forgatókönyv**

Ez a forgatókönyvtípus egy 07/2018 és 07/2024 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után

9 940 EUR

10 340 EUR

Éves átlagos hozam

-0,64 %

0,56 %

**Kedvező forgatókönyv**

Ez a forgatókönyvtípus egy 01/2016 és 01/2022 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után

12 770 EUR

12 220 EUR

Éves átlagos hozam

27,66 %

3,39 %

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának az alapnak az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. Továbbá az adatok nem veszik figyelembe az Ön saját adóügyi helyzetét, ami szintén hatással lehet a megszerezhető végösszegre.

## Mi történik, ha az Erste Asset Management GmbH nem tud fizetni?

Az alap olyan befektetési alap, amely az Alapkezelő eszközeitől elkülönül, így az Alapkezelővel összefüggésben nem áll fenn nemfizetési kockázat (amennyiben az például fizetésképtelenné válik). Az alap eszközei a befektetők közös tulajdona. Az alapra nem vonatkozik sem törvényi sem egyéb betétbiztosítás.

## Milyen költségek merülnek fel?

A termékről Önnek tanácsot adó vagy azt Önnek értékesítő személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és arról, hogy azok milyen hatással vannak az Ön befektetésére.

### A költségek időbeli alakulása

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költségtípusok fedezésére fordítanak. Ezek az összegek attól függnek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket. Az itt feltüntetett összegek egy, a befektetett összegre vonatkozó példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

Azt feltételeztük, hogy:

- Az első évben Ön visszakapja a befektetett összeget (0 %-os éves hozam). A többi tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít.

- 10 000EUR kerül befektetésre

Befektetés (példa): 10 000 EUR	Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 6 év után kilép
Teljes költség	643 EUR	1 691 EUR
Éves költséghatás*	6,4 %	2,6 % per év

\* Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az ajánlott tartási időnél kilép, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 3,13 % lesz a költségek előtt és 0,56 % a költségek után.

Előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében. Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat (a befektetett összeg 5,00 %-a, 476 EUR). Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

### A költségek összetétele

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor		Ha Ön 1 év után kilép
<b>Belépési költségek</b>	Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg 5,00 %-a. Ez a legtöbb, amit felszámítanak Önnek. Az Alapkezelő nem számít fel belépési díjat.	476 EUR
<b>Kilépési költségek</b>	Az Alapkezelő nem számít fel kilépési díjat.	0 EUR
<b>Folyó költségek [minden évben]</b>		
<b>Kezelési díj és egyéb adminisztratív vagy működési költség</b>	Az Ön befektetése éves értékének 1,68 %-a. Ez egy, az elmúlt év tényleges költségein alapuló becslés.	160 EUR
<b>Ügyleti költségek</b>	Az Ön befektetése éves értékének 0,07 %-a. Ez azon költségek becsléséből ered, amelyek akkor merülnek fel, ha a termék alapjául szolgáló eszközöket vásárolunk vagy értékesítünk. A tényleges összeg attól függ, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk.	7 EUR
<b>Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek</b>		
<b>Teljesítménydíjak</b>	Ezen termékért nem kell teljesítménydíjat fizetni.	0 EUR

## Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

Ajánlott tartási idő: 6 Év

Önnek késznek kell lennie befektetését legalább 6 évig tartani. Ezt a javasolt tartási időt az alap kockázati és hozamjellemzői, valamint költségei alapján állapítottuk meg. Nem zárható ki azonban a veszteségek.

Az alap befektetési jegyeinek visszaváltását bármely ausztriai tőzsdei napon igényelheti, kivéve a banki szünnapokat. Pontosabb információkat a tájékoztató II. szakaszának 10. pontjában talál.

A visszaváltási ár a befektetési jegy legközelebbi centre lefelé kerekített értéke. A befektetési jegy értékét euróban számítjuk. Az Alapkezelő nem számít fel visszaváltási díjat.

Az Alapkezelő felfüggesztheti a visszaváltást, amennyiben ezt rendkívüli körülmények szükségessé teszik.

## Hogyan tehetek panaszt?

Az Erste Asset Management GmbH-val vagy az alappal (a termékkel) kapcsolatos panaszával kérjük, forduljon az Erste Asset Management GmbH-hoz az Am Belvedere 1, 1100 Bécs címen, vagy a [kontakt@erste-am.com](mailto:kontakt@erste-am.com) vagy a kapcsolatfelvételi űrlap segítségével, amelyet itt talál: [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com). A tanácsadással vagy az értékesítési folyamattal kapcsolatos panasz esetén kérjük, forduljon a bankja vagy a letétkezelő intézmény kapcsolattartójához.

## További fontos információk

Az alap elmúlt 10 éves múltbeli teljesítményére vonatkozó információkat az Alapkezelő weboldalán találhat:

<https://www.erste-am.hu/hu/priip-historic-performance/AT0000A07YK9>.

Az alap korábbi teljesítmény-forgatókönyveivel kapcsolatos havi bontású adatokat az Alapkezelő weboldalán találhat:

<https://www.erste-am.hu/hu/priip-performance-scenarios/AT0000A07YK9>.

Az ebben a kiemelt információt tartalmazó dokumentumban foglalt információk nem jelentenek javaslatot a termék megvásárlására vagy eladására, és nem helyettesítik a személyre szabott, letétkezelő által vagy tanácsadó által nyújtott tanácsadást.