

# Tájékoztató az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY befektetésijegy-tulajdonosai számára

Az Erste Asset Management GmbH ezúton tájékoztatja Önt arról, hogy 2024. 03. 21-i hatállyal az ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE befektetési alap, az ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY befektetési alap és az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY befektetési alap, amelynek befektetési jegyeit Ön birtokolja, egyesül az ERSTE STOCK REAL ESTATE befektetési alappal.

## Beolvadó alapok:

**ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE**, átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozás (ÁÉKBV) a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 2. § (1) és (2) bekezdésének hatályos változata szerint.

valamint:

**ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY**, átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozás (ÁÉKBV) a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 2. § (1) és (2) bekezdésének hatályos változata szerint.

valamint:

**ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY**, átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozás (ÁÉKBV) a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 2. § (1) és (2) bekezdésének hatályos változata szerint.

## Átvevő alap:

**ERSTE STOCK REAL ESTATE**, átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozás (ÁÉKBV) a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 2. § (1) és (2) bekezdésének hatályos változata szerint.

Mindegyiket az Erste Asset Management GmbH, Am Belvedere 1, A-1100 Wien („Alapkezelő”) kezeli.

**A 2024. 03. 21-i fordulónappal az ERSTE STOCK REAL ESTATE alap tehát átveszi az ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE, az ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY és az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY alapok összes eszközét és kötelezettségét, így az ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE, az ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY és az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY alapok az egyesülés után megszűnnek.**

## 1. A tervezett egyesülés háttere és indokai

Az átvevő alap és a beolvadó alapok befektetési stratégiája, valamint befektetési univerzuma hasonló. Mind az átvevő alap, mind a beolvadó alapok részvényalapok, és elsősorban az ingatlan- vagy infrastrukturális szektorban működő vállalatok részvényeibe fektetnek be.

A tervezett egyesülés fő indokai a beolvadó alapok iránti csökkenő ügyfélérdeklődés, a befektetési alapok kínálatának racionalizálása, valamint a gazdaságosság növelése. A nagyobb eszközállomány hatékonyabb kezelést tesz lehetővé.

Jelenleg az ERSTE STOCK REAL ESTATE (átvevő alap) mintegy 68,41 millió euró, az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY (beolvadó alap) mintegy 33,77 millió euró értékű eszközállománnyal rendelkezik.

## 2. A tervezett egyesülés hatásai

Az egyesülés után az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY (beolvadó alap) korábbi befektetési jegy-tulajdonosai az ERSTE STOCK REAL ESTATE (átvevő alap) befektetési jegy-tulajdonosaivá válnak.

Az átvevő alap és a beolvadó alap befektetési stratégiája, valamint befektetési univerzuma hasonló. Mind az átvevő alap, mind a beolvadó alap részvényalapok, és elsősorban az ingatlanszektorban működő vállalatok részvényeibe fektetnek be.

Az ERSTE STOCK REAL ESTATE átvevő alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig ingatlanrészvényekbe fektet be közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. A kibocsátókra emellett székhelyük tekintetében földrajzi korlátozások nem vonatkoznak. Az ingatlanrészvényekbe történő befektetés érdekében az alap vásárolhat kis, valamint közepes tőzsdéi kapitalizációjú vállalatok, illetve tőkeerős, nemzetközi szinten is elismert és jelentős nagyvállalatok (blue chips) részvényeiből is.

Az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig az ingatlanágazat vállalatainak részvényeibe fektet be közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén.

A kibocsátókra székhelyük tekintetében földrajzi korlátozások nem vonatkoznak.

Az alap vásárolhat kis, valamint közepes tőzsdéi kapitalizációjú vállalatok, illetve tőkeerős, nemzetközi szinten is elismert és jelentős nagyvállalatok (blue chips) részvényeiből is.

A beolvadó alap szintetikus kockázati mutatószáma (SRI) 5, és ezáltal magasabb besorolású, mint az átvevő alapé, amelynek SRI-értéke 4. Az eltérő kockázati mutatószám (SRI) az egyes eszközosztályokba való korábbi befektetések eltérő múltbeli volatilitásából ered. Következésképp az egyesülés a beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosai számára változással jár a kockázat- és nyereségprofil tekintetében.

Az egyesülés után a beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosai számára csökkennek a kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek, valamint előreláthatólag kismértékben növekednek a tranzakciós költségek. Az egyesített alap nagyobb eszközállománya miatt az arányos fix költségek csökkenése is lehetséges. A nagyobb és ezért költséghatékonyabb tranzakciók szintén kedvezően hathatnak az egyesített alap teljes költségére.

Az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap mintegy 1,6 millió euró összegű (2023. 04. 30-i állapot szerinti) elhatárolt veszteségei az egyesülés során elvesznek.

Az átvevő alap meglévő, mintegy 10 millió euró összegű (2023. 07. 31-i állapot szerinti) elhatárolt veszteségei továbbra is fennmaradnak, azok egy későbbi veszteségelszámolás során valamennyi befektetési jegy között elosztásra kerülnek.

Az osztrák letétkezelők egységes szabályzata előírja az alapok egyesülésének szabályait a tőkenyereség-adó tekintetében, miszerint az egyesülés nem okozhat hátrányt azon beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosainak, akik értékpapírszámlájukat Ausztriában vezetik.

A beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosaként Önnek azonban tisztában kell lennie azzal, hogy az egyesülés hatással lehet személyes adózási helyzetére is. Az egyesülés lehetséges adóhatásainak felmérése érdekében javasoljuk, hogy vegye fel a kapcsolatot ügyintézőjével és/vagy adótanácsadójával.

Az alábbi táblázat tartalmazza, hogy az ERSTE STOCK REAL ESTATE átvevő alap melyik befektetési jegy-osztálya az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap mely megfelelő befektetési jegy-osztályát veszi át:

<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY EUR R01 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR R01 (átvevő alap)</b>
AT0000708334 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000708342 (hozamtokésítő befektetési jegyek) AT0000613617 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A07YH5 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A07YJ1 (hozamtokésítő befektetési jegyek) AT0000A07YK9 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY CZK R01 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE CZK R01 (átvevő alap)</b>
AT0000613625 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A36G11 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY HUF R01 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE HUF R01 (átvevő alap)</b>
AT0000A00G70 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A36G29 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY EUR D01 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR D01 (átvevő alap)</b>
AT0000A1YRZ9 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A1YS04 (hozamtokésítő befektetési jegyek)	AT0000A1YFH2 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A1YFJ8 (hozamtokésítő befektetési jegyek)
<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY EUR D02 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR D02 (átvevő alap)</b>
AT0000A1YS12 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)	AT0000A1YFK6 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY CZK D02 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE CZK D02 (átvevő alap)</b>
AT0000A1YS20 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)	AT0000A36G03 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY HUF D02 (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE HUF D02 (átvevő alap)</b>
AT0000A1YS38 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)	AT0000A36FZ5 (teljesen hozamtokésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)

Az alábbi táblázat a beolvadó alap és az átvevő alap befektetési stratégiájának, a közzétételi rendelet szerinti besorolásának (SFDR), a kockázati mutatóinak (SRI), valamint díj- és költségszerkezetének összehasonlítását tartalmazza:

<b>Az alap neve</b>	<b>ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY (beolvadó alap)</b>	<b>ERSTE STOCK REAL ESTATE (átvevő alap)</b>
<b>Befektetési stratégia</b>	Az alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig az ingatlanágazat vállalatának részvényeit vásárolja közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. A kibocsátókra székhelyük tekintetében földrajzi korlátozások nem vonatkoznak. Az alap vásárolhat kis, valamint közepes tőzsdei kapitalizációjú vállalatok, illetve tőkeerős, nemzetközi szinten is elismert és jelentős nagyvállalatok (blue chips) részvényeiből is.	Az alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig ingatlanrészvényeket vásárol közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. A kibocsátókra emellett székhelyük tekintetében földrajzi korlátozások nem vonatkoznak.  Az ingatlanrészvényekbe történő befektetés érdekében az alap vásárolhat kis, valamint közepes tőzsdei kapitalizációjú vállalatok, illetve tőkeerős, nemzetközi szinten is elismert és jelentős nagyvállalatok (blue chips) részvényeiből is.

<b>Közzétételi rendelet szerinti besorolás (SFDR)</b>	6. cikk	8. cikk
<b>SRI (kockázati mutató)</b>		
EUR R01 részalap	5	4
CZK R01 részalap	5	4
HUF R01 részalap	5	4
EUR D01 részalap	5	4
EUR D02 részalap	5	4
CZK D02 részalap	5	4
HUF D02 részalap	5	4
<b>Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek</b>		
EUR R01 részalap	2,13%	1,65%
CZK R01 részalap	2,14%	1,65%
HUF R01 részalap	2,13%	1,65%
EUR D01 részalap	1,47%	1,05%
EUR D02 részalap	0,85%	0,60%
CZK D02 részalap	0,97%	0,60%
HUF D02 részalap	0,96%	0,60%
<b>Tranzakciós költségek</b>		
EUR R01 részalap	0,08%	0,12%
CZK R01 részalap	0,08%	0,12%
HUF R01 részalap	0,08%	0,12%
EUR D01 részalap	0,08%	0,12%
EUR D02 részalap	0,08%	0,12%
CZK D02 részalap	0,08%	0,12%
HUF D02 részalap	0,08%	0,12%
<b>Kibocsátási díj az alap szabályzatának megfelelően</b>	max. 5,00%	max. 5,00%
<b>Max. kezelési díj az alap szabályzatának megfelelően</b>	max. 1,80%	max. 1,50%
<b>Pénzügyi év</b>	05. 01. – 04. 30.	08. 01. – 07. 31.
<b>Osztalékfizetés</b>	08. 01., közbenső kifizetések lehetségesek	11. 01., közbenső kifizetések lehetségesek
<b>Időszakos beszámolók</b>	féléves és éves	féléves és éves

Az átvevő alap eddigi befektetési stratégiája az egyesüléssel összefüggésben nem változik. Az Alapkezelő nem számít arra, hogy az egyesülés jelentős hatással lesz az átvevő alap portfóliójára. A beolvasztandó portfóliókat még az egyesülés előtt összehangolják az átvevő alap portfóliójával, amennyiben ez az alap szabályzata és az Alapkezelő véleménye szerint lehetséges. Az Alapkezelő sem az egyesülés előtt, sem pedig az után nem szándékozik újraszűlyözni a portfóliót. A portfóliók átvétele miatt az átvevő alap teljesítményének romlása tehát nem várható.

### 3. Az Ön jogai a tervezett egyesülés vonatkozásában

Az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosaként a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 123. §-a értelmében Ön jogosult **2024. 03. 12-ig bezárólag** (a megbízások fogadására kitűzött határidő ezen tájékoztató 5. pontja szerint) a beolvadó alapban lévő befektetési jegyeit díjmentesen visszaváltani, és azok kifizetését kérni.

Javasoljuk, hogy olvassa el az átvevő alap „Kiemelt befektetői információk” (KID) c. tájékoztatóját, amely jelen levelünk mellékletét képezi. E tájékoztató az internetről is letölthető a [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com) címen.

A beolvadó alap könyvvizsgálója egy igazolást állít ki, amely tartalmazza az átváltási arány kiszámításának időpontjában megévő eszközök és adott esetben a kötelezettségek értékelésének szempontjait, valamint az átváltási arány kiszámításának módszerét és a tényleges átváltási arányt. A beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosai díjmentesen igényelhetnek az Alapkezelőtől egy példányt a könyvvizsgáló igazolásából (a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 119. §-a alapján).

A letéti bank (Erste Group Bank AG) köteles megvizsgálni az Alapkezelő által készített egyesülési tervet (a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 117. §-a alapján), és igazolni annak szabályszerűségét. A beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosai díjmentesen igényelhetnek az Alapkezelőtől egy példányt az egyesülési terv szabályszerűségét megerősítő letéti banki igazolásból (a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 118. §-a alapján).

További információkért az Alapkezelővel annak bejegyzett székhelyén vagy e-mailben ([kontakt@erste-am.com](mailto:kontakt@erste-am.com)) veheti fel a kapcsolatot.

### 4. Az egyesülés részletes menete

Az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap adott befektetési jegy-osztályában lévő befektetési jegyeiért cserébe Ön megkapja az ERSTE STOCK REAL ESTATE átvevő alap adott befektetési jegy-osztályába tartozó befektetési jegyeket, amelyek száma megegyezik a beolvadó alap adott befektetési jegy-osztályában tartott, adott átváltási aránnyal szorzott befektetési jegyeinek számával. A tört befektetési jegyek beszámítására két tizedesjegyig történő kerekítéssel kerül sor. A beolvadó alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékének készpénz alapú elszámolására az egyesülés keretében nem kerül sor.

Az átváltási arány kiszámításához a beolvadó alap adott befektetési jegy-osztályához tartozó befektetési jegyek 2024. 03. 20-án jegyzett nettó eszközértékét elosztjuk az átvevő alap adott befektetési jegy-osztályához tartozó befektetési jegyek ugyanazon a napon érvényes nettó eszközértékével (a befektetési jegy-osztályok listája a 2. pont alatt található).

Az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap vonatkozásában a kibocsátási és visszaváltási megbízásokat a megbízások fogadására kitűzött, 2024. 03. 12-i határidőt követően nem fogadjuk el. A beolvadó alap azon befektetési jegyeit, amelyek visszaváltását nem kérvényezték a megbízások fogadására kitűzött, 2024. 03. 12-i határidő lezárásáig, az ERSTE STOCK REAL ESTATE átvevő alap befektetési jegyeivé konvertáljuk (a megbízások fogadására kitűzött határidő ezen tájékoztató 5. pontja szerint). A két alap egyesülésének hatékony végrehajtása érdekében ezen fordulónaptól kezdve az egyesülés hatályba lépésének időpontjáig elutasítjuk a beolvadó alaphoz beérkező összes jegyzési és visszaváltási kérelmet.

A beolvadó alap adózási szempontból esetlegesen figyelembe nem vett nyereségeit a letéti bank manuálisan rögzíti a beolvadó alap számára, majd átruházza az átvevő alapra, figyelembe veszi az átváltási arány kiszámításakor és lekönyveli az egyesülés fordulónapján.

Az egyesülés 2024. 03. 21-én lép hatályba. Ezen a fordulónapon az átvevő alap átveszi a beolvadó alap valamennyi eszközét és kötelezettségét, így aztán a beolvadó alap az egyesülés után megszűnik.

Az egyesülés során felmerülő költségeket és kiadásokat az Alapkezelő viseli.

5. A beolvadó alap befektetési jegy-tulajdonosai jogainak részletes ismertetése a tervezett egyesülés hatálybalépése előtt és után

Az egyesülés előtt:

Befektetési jegyeit mostantól, a megbízások fogadására kitűzött, 2024. 03. 12-i határidőig (lásd alább), érvényes nettó eszközértéken, visszaváltási díj nélkül válthatja be (az egyesülés részletei a 4. pont alatt található).

- A határidő záró időpontjai:
- a letéti bankkal összekapcsolt rendszereken keresztül benyújtott megbízások esetében (különösen az Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG fiókjaiban): 15:45 óráig (közép-európai idő szerint, bécsi helyi idő)
  - minden egyéb ügyfél megbízásaira vonatkozóan (értékesítés, üzletkötés stb.): 15:00 óráig (közép-európai idő szerint, bécsi helyi idő)

Az egyesülés után:

Az egyesülés után (2024. 03. 21-től kezdve) Ön, mint az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY beolvadó alap korábbi befektetési jegy-tulajdonosa, az ERSTE STOCK REAL ESTATE átvevő alap befektetési jegy-tulajdonosává válik, és befektetési jegyeit az átvevő alap tájékoztatójában foglaltaknak megfelelően, bármely értékelési napon visszaválthatja.

Az egyesülés után a befektetési jegyek bemutatásával vagy a letéti banknak adott visszaváltási megbízással bármikor kérheti a befektetési jegyeinek visszaváltását. Az átvevő alap Alapkezelője köteles a befektetési jegyeket az egy befektetési jegy értékének megfelelő, mindenkor érvényes visszaváltási áron a befektetési alap számlájára visszavenni.

Az ERSTE STOCK REAL ESTATE átvevő alap aktuális tájékoztatója a [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com) címen is elérhető.

Bécs, 2024. 01. 18.

Üdvözlettel:

Erste Asset Management GmbH  
elektronikus úton előállított dokumentum

Ellenőrzéssel kapcsolatos információ:	E dokumentumon szereplő valamennyi elektronikus aláírás a Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH honlapján ( <a href="https://www.signatur.rtr.at/de/vd/Pruefung.html">https://www.signatur.rtr.at/de/vd/Pruefung.html</a> ) ellenőrizhető.
Megjegyzés:	E dokumentum két minősített elektronikus aláírással hitelesítve készült. A minősített elektronikus aláírás a saját kezű aláírással azonos joghatású (a 910/2014/EU rendelet („eIDAS Rendelet”) 25. cikke alapján).

Mellékletek:

Az ERSTE STOCK REAL ESTATE tájékoztatója és kezelési szabályzata

Az ERSTE STOCK REAL ESTATE „Kiemelt befektetői információk” (KID) c. tájékoztatója