

Tájékoztató az ERSTE STOCK REAL ESTATE 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 egyesül az ERSTE STOCK REAL ESTATE befektetési alappal, amelynek befektetési jegyeit Ön birtokolja.

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.

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 ASIA INFRASTRUCTURE beolvadó alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig az ázsiai térségben (Japán kivételével) az infrastruktúra területén közvetlen vagy közvetett érdekeltséggel rendelkező vállalatok részvényeibe fektet be közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. Ezek jegyezhetők mind euróban, mind pedig külföldi pénznemben.

Az ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY beolvadó alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig elsősorban az ázsiai és csendes-óceáni térségben az ingatlanágazatban működő vállalatok részvényeibe fektet be közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. Az alap vásárolhat kis, valamint közepes tőzsdei 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 tőzsdei kapitalizációjú vállalatok, illetve tőkeerős, nemzetközi szinten is elismert és jelentős nagyvállalatok (blue chips) részvényeiből is.

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 ASIA INFRASTRUCTURE (beolvadó alap) mintegy 11,18 millió euró, az ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY (beolvadó alap) mintegy 10,34 millió euró és 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 ASIA INFRASTRUCTURE, az ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY és az ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY (mind beolvadó alap) korábbi befektetési jegy-tulajdonosai az ERSTE STOCK REAL ESTATE (átvevő alap) befektetési jegy-tulajdonosaivá válnak.

Az egyesülés következtében megemelkedik az eszközállomány, ami lehetővé teszi az arányos fix költségek csökkentését.

Az Alapkezelő arra számít, hogy a tervezett egyesülés nem lesz hatással az átvevő alap eddigi befektetési stratégiájára, eddigi befektetési céljaira vagy várható eredményére. Az eddigi befektetési stratégia változatlan marad. Önnek, mint az átvevő alap befektetési jegy-tulajdonosának e tekintetben nem kell változásra számítania.

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.

Ezenkívül a tervezett egyesülés nem befolyásolja majd az Ön személyes adózási helyzetét (az átvevő alapon birtokolt befektetési jegyei vonatkozásában).

Az alábbi táblázat tartalmazza, hogy az átvevő alap melyik befektetési jegy-osztálya a beolvadó alapok mely megfelelő befektetési jegy-osztályát veszi át:

ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE EUR R01 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY (beolvadó alap)	ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY EUR R01 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR R01 (átvevő alap)
AT0000A05S63 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A05S71 (hozamtőkésítő befektetési jegyek) AT0000A09F07 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A03MW8 (hozamtőkésítő befektetési jegyek)	AT0000708334 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000708342 (hozamtőkésítő befektetési jegyek) AT0000613617 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A07YH5 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A07YJ1 (hozamtőkésítő befektetési jegyek) AT0000A07YK9 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
		ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY CZK R01 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE CZK R01 (átvevő alap)
		AT0000613625 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A36G11 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE HUF R01 (beolvadó alap)		ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY HUF R01 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE HUF R01 (átvevő alap)
AT0000A09GR7 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – külföldi)		AT0000A00G70 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – külföldi)	AT0000A36G29 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
		ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY EUR D01 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR D01 (átvevő alap)
		AT0000A1YRZ9 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A1YS04 (hozamtőkésítő befektetési jegyek)	AT0000A1YFH2 (osztalékos befektetési jegyek) AT0000A1YFJ8 (hozamtőkésítő befektetési jegyek)
		ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY EUR D02 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE EUR D02 (átvevő alap)
		AT0000A1YS12 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)	AT0000A1YFK6 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
		ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY CZK D02 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE CZK D02 (átvevő alap)
		AT0000A1YS20 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)	AT0000A36G03 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)
		ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY HUF D02 (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE HUF D02 (átvevő alap)
		AT0000A1YS38 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)	AT0000A36FZ5 (teljesen hozamtőkésítő befektetési jegyek – belföldi/külföldi rész)

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

Az alap neve	ERSTE STOCK ASIA INFRASTRUCTURE (beolvadó alap)	ERSTE STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY (beolvadó alap)	ERSTE STOCK EUROPE PROPERTY (beolvadó alap)	ERSTE STOCK REAL ESTATE (átvevő alap)
Befektetési stratégia	Az alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig az ázsiai térségben (Japán kivételével) az infrastruktúra területén közvetlen vagy közvetett érdekeltséggel rendelkező vállalatok részvényeit vásárolja közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. Ezek jegyezhetők mind euróban, mind pedig külföldi pénznemben.	Az alap túlnyomórészt, azaz az alap eszközeinek legalább 51%-a erejéig elsősorban az ázsiai és csendes-óceáni térségben az ingatlanágazatban működő vállalatok részvényeit vásárolja közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. 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 az ingatlanágazat vállalatainak részvényeit vásárolja közvetlen részvényvásárlás útján, vagyis nem közvetve vagy közvetlenül befektetési alapokon keresztül, illetve származékos ügyletek révén. A kibocsátókra székelyük 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 székelyük 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.
Közzétételi rendelet szerinti besorolás (SFDR)	6. cikk	6. cikk	6. cikk	8. cikk
SRI (kockázati mutató)				
EUR R01 részalap	4	4	5	4
CZK R01 részalap	-	-	5	4
HUF R01 részalap	4	-	5	4
EUR D01 részalap	-	-	5	4
EUR D02 részalap	-	-	5	4
CZK D02 részalap	-	-	5	4
HUF D02 részalap	-	-	5	4
Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek				
EUR R01 részalap	2,26%	2,15%	2,13%	1,65%

CZK R01 részalap	-	-	2,14%	1,65%
HUF R01 részalap	2,26%	-	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%
Tranzakciós költségek				
EUR R01 részalap	0,13%	0,08%	0,08%	0,12%
CZK R01 részalap	-	-	0,08%	0,12%
HUF R01 részalap	0,13%	-	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%
Kibocsátási díj az alap szabályzatának megfelelően	max. 4,00%	max. 4,00%	max. 5,00%	max. 5,00%
Max. kezelési díj az alap szabályzatának megfelelően	max. 1,80%	max. 1,80%	max. 1,80%	max. 1,50%
Pénzügyi év	06. 01. – 05. 31.	12. 01. – 11. 30.	05. 01. – 04. 30.	08. 01. – 07. 31.
Osztalékfizetés	09. 01. Közbenső kifizetések lehetőségek	03. 01. Közbenső kifizetések lehetőségek	08. 01. Közbenső kifizetések lehetőségek	11. 01. Közbenső kifizetések lehetőségek
Időszakos beszámolók	féléves és éves	féléves és éves	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 újraszúlyozni a portfóliót. A portfóliók átvétele miatt az átvevő alap teljesítményének romlása tehát nem várható.

3. Az Ön jogai a tervezett egyesülés vonatkozásában

Az átvevő alap befektetésijegy-tulajdonosaként a 2011. évi befektetési alapokról szóló osztrák törvény (InvFG) 123. §-a értelmében bármikor jogosult az átvevő alap 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 címen.

Az átvevő alap könyvvizsgálója egy igazolást állít ki, amely tartalmazza az átváltási arány kiszámításának időpontjában meglévő eszközök és adott esetben a kötelezettségek értékelésének szempontjait, valamint az átváltási arány kiszámításának módszerét és a tényleges átváltási arányt. Az átvevő alap befektetésijegy-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. Az átvevő alap befektetésijegy-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).

A beolvadó alapok adózási szempontból esetlegesen már figyelembe nem vett nyereségeit a letéti bank manuálisan rögzíti a beolvadó alapok 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 alapok valamennyi eszközét és kötelezettségét, így aztán a beolvadó alapok az egyesülés után megszűnnek.

Az egyesülés során felmerülő költségeket és kiadásokat az Alapkezelő viseli.

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

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 (https://www.signatur.rtr.at/de/vd/Pruefung.html) 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