

## **Egyszerűsített Tájékoztató**

### **ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY**

#### **Közös tulajdonú alap a befektetési alapokról szóló**

#### **[osztrák] törvény 20.§-a szerint**

Engedélyezte az [osztrák] Pénzpiaci Felügyelet a befektetési alapokról szóló osztrák törvény [InvFG] rendelkezései szerint

ISIN szám: A AT0000708334, T AT0000708342, VT (EUR) AT0000613617, (CZK) AT0000613625

#### **1. A befektetési alap rövid ismertetése**

##### **1.1. Az alap létesítésének időpontja**

Az alap 2001. május 21-én létesült. A befektetési alapokról szóló osztrák törvény 20.§-a szerinti közös tulajdonú alapról van szó.

##### **1.2. Az Alapkezelő adatai**

Az ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY Alapot az ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (1010 Wien, Habsburgergasse 1a.) kezeli.

##### **1.3. Kivülállókra átruházott feladatok**

Az ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. az alábbiakban felsorolt tevékenység(ek)et kívülállókra ruházta át: Henderson Investors Ltd.

## Alapkezelés

Az alapkezelést a Henderson Investors Ltd. (4 Broadgate, London EC2M2DA) végzi.

### **1.4. Letétkezelő**

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, 1010 Wien, Graben 21.

### **1.5. Banki könyvvizsgáló**

Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH, 1013 Wien, Renngasse 1/Freyung.

### **1.6. A befektetési alapot kínáló pénzügyi csoport**

Az ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY vonatkozásában Ausztriában a kifizető, benyújtó és kapcsolattartó iroda az Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (Bécs) és annak valamennyi fiókja, valamint az összes osztrák takarékpénztár és azok fiókjai.

Csehország: Česká Spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Prag 4

## **2. Befektetési információk**

### **2.1. A befektetési alap befektetési céljának/céljainak rövid meghatározása**

Az ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY részvényalap, amely befektetési célként a hosszú távú tőkenövekedésre törekszik.

### **2.2. A befektetési alap befektetési stratégiája és az alap kockázati profiljának rövid megítélése (ideértve a 21a.§ szerint és a befektetési kategória szerint szükséges információkat is)**

A befektetési alap túlnyomórészt az ingatlanpiac részvényeibe fektet be. A kibocsátók székhelyét illetően nem állnak fenn földrajzi korlátozások. Beszerezhetők csekély tőzsdai kapitalizációjú cégek részvényei, közepes tőzsdai kapitalizációjú vállalatok részvényei, valamint tőkeerős, nagy, nemzetközileg ismert és jelentős vállalatok részvényei is (blue-chips).

A származékos eszközöket nemcsak a befektetési alap vagyoni javainak fedezete céljából, hanem a befektetési stratégia részeként is fel lehet használni.

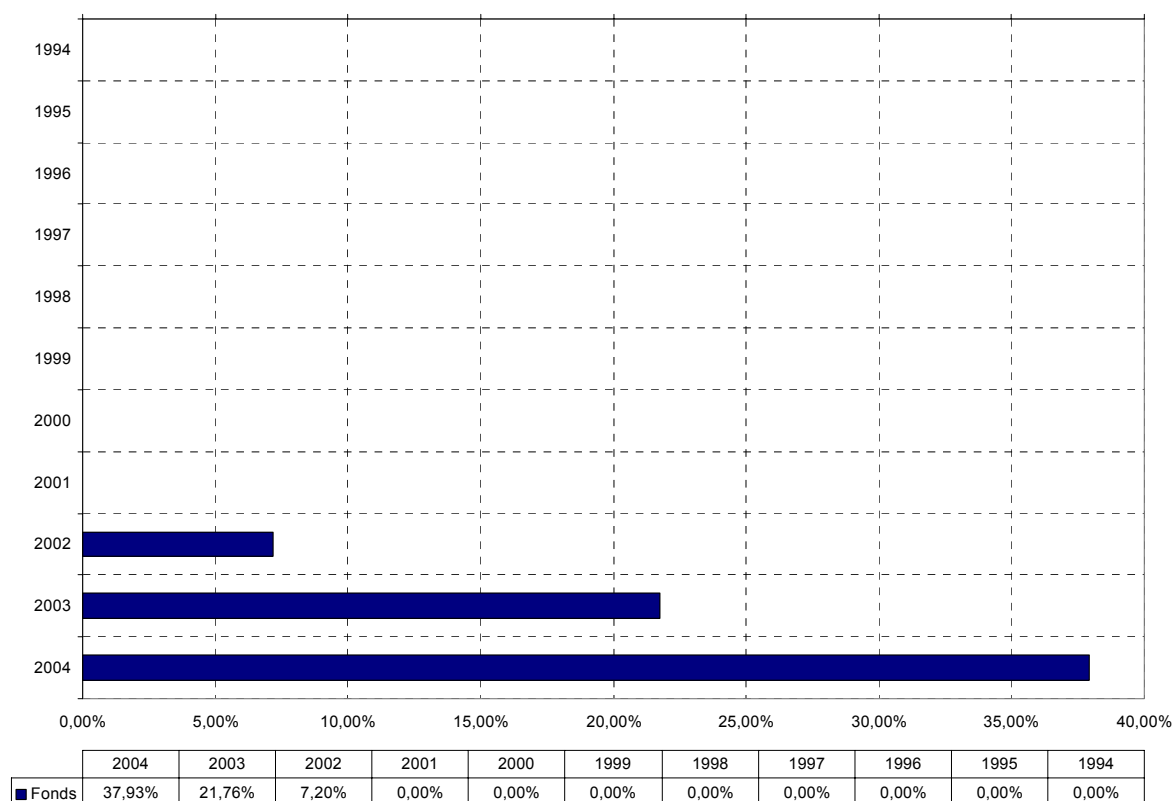
### **2.3. Az alap kockázati profiljának megítélése (ideértve a 21a.§ szerint és a befektetési kategória szerint szükséges információkat is)**

Annak alapján, hogy a befektetési alap túlnyomórészt részvényekbe fektet be, ennél az alaptípusnál fennáll az árfolyamingadozások fokozott veszélye, amelyek negatív hatással lehetnek a befektetési jegy értékére. Emellett azonban jelentkezhetnek egyéb kockázatok is: pl. devizakockázat, kibocsátói kockázat, likviditási kockázat, hitelkockázat, de piaci kockázat is. Az egyes kockázattípusok részletes leírása megtalálható a teljes körű tájékoztatóban.

Ezzel összefüggésben utalni kell arra, hogy az ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY befektetési jegyeinek értéke a kiszolgáltatási árhoz képest emelkedhet/csökkenhet. Ennek az lehet a következménye, hogy adott körülmények között a befektető kevesebb pénzt kap vissza, mint amennyit befektetett.

Miután a származékos pénzügyi eszközöket a vagyoni javak fedezete céljából és a befektetési alap befektetési stratégiájának részeként egyaránt fel lehet használni, az Alap vagyonában található vagyoni értékekre vetített veszteségkockázat legalábbis időnként fokozódhat. A származékos eszközök alkalmazására vonatkozó részletes ismertetés a prospektus teljes szövegváltozatában található meg. A származékos termékek alkalmazására vonatkozó részletes leírás megtalálható a teljes körű tájékoztatóban.

## 2.4. A befektetési alap értékének eddigi alakulása



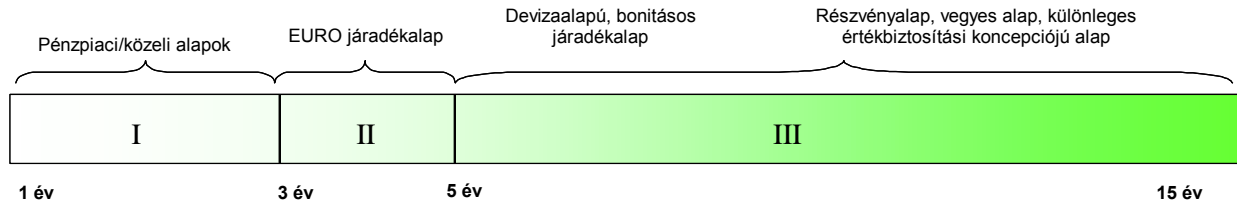
A teljesítményi számadatoknál előfordulhatnak kerekítési eltérések a századokat tekintve.

### Figyelmeztetés

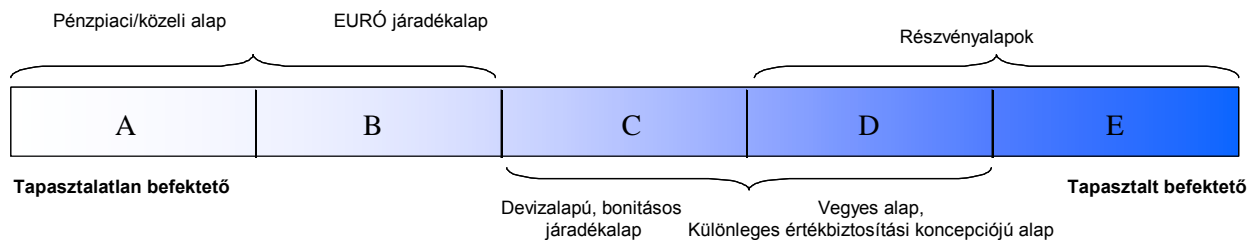
**Az érték múltbeli alakulása nem jelent megbízható következtetést a befektetési alap értékének jövőbeli alakulására nézve.**

## 2.5. A tipikus befektető profilja

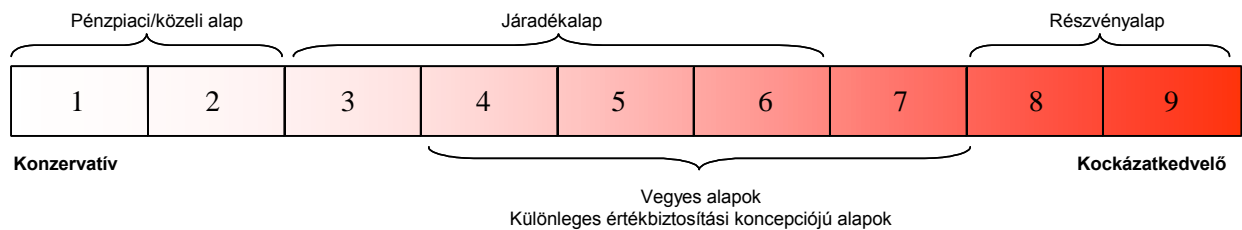
### A befektetés birtokban tartásának javasolt időtartama:



### A befektető tapasztaltsága:



### A befektető kockázattűrése:



### A jelen alagra az alábbiak vonatkoznak:

**A birtoklás javasolt időtartama:** III

**A befektető tapasztaltsága:** D-E

**A befektető kockázattűrése:** 8

A kockázattűrés magyarázata:

- 1. fokozat: Pénzpiaci/közeli alap
- 2. fokozat: Pénzpiaci/közeli különleges alap
- 3. fokozat: Járadékalap (deviza nélkül)
- 4. fokozat: Járadékalap (devizával vagy közepes bonitással),  
vegyes alapok maximum 35% részvényhányaddal
- 5. fokozat: Különleges befektetésbiztosítási koncepciójú alap
- 6. fokozat: Járadékalap (érzékenyebben rosszabb bonitással),  
vegyes alapok 35 - 70%-os részvényhányaddal
- 7. fokozat: Vegyes alapok legalább 70%-os részvényhányadtól
- 8. fokozat: Standard részvényalap
- 9. fokozat: Progresszív részvényalap

A befektetési időtartam magyarázata:

- I. fokozat: legalább 1 – 3 év
- II. fokozat: 3 – 5 év
- III. fokozat: 5 évtől

A tapasztaltság magyarázata:

- A. fokozat: tapasztalatlan befektető
- B,C,D. fokozat: növekvő tapasztaltság
- E. fokozat: tapasztalt befektető

### **3. Gazdasági információk**

#### **3.1. Az adózásra vonatkozó hatályos előírások**

Maga az Alap nem tartozik a vagyon- és hozadéki adók alá. A 2004. április 1-től beérkezett, osztalékként kifizetett és osztalékhoz hasonló hozamok (szokásos hozamok, a részvényekből eredő vagyoni nyereségek 20%-a) magánbefektetők esetében 25%-os tőkehozadéki adó alá esnek, és a jövedelemadó, az örökösödési adó és a halál esetére szóló ajándékozás adója tekintetében véglegesen megadóztatottnak tekintendők.

**Az alapból eredő hozamok adózási szempontú kezelése (külföldi adóalanyoknál) a mindenkorin nemzeti adójogszabályokhoz igazodik. Javasoljuk adószakértő igénybevételét.**

### **3.2. Belépési és kilépési jutalékok**

#### **3.2.1. A befektetési jegy tulajdonosára közvetlenül a befektetési jegy kiszolgáltatása vagy visszaváltása alkalmával ráterhelt költségek**

A kiszolgáltatási költségek lerovását szolgáló kiszolgáltatási felár: 4.0 %

#### **3.2.2. Az alap vagyonából fizetett költségek**

Azon költségeket, amelyeket az alap vagyonának értékéhez viszonyított, meghatározott százalékos tétellel számolnak el: 1,80 %-ig

Azon költségek, amelyeket összegszerűen terhelnek rá az alap vagyonára 0,13 %

A TER (Teljes Költséghányad) megjelölése 1,95 %

A PTR (Portfólió Forgalmazási Hányad) megjelölése 18,61 %

##### Teljes költséghányad:

A teljes költséghányad az összes költséget tartalmazza, amelyet a befektetési alapra ráterhelnek az üzleti költségek és az ennek megfelelő költségek kivételével, és ezt az utolsó könyvvizsgálattal ellenőrzött éves jelentés számadatai birtokában állapítják meg.

##### Portfólió forgalmazási hányad:

A portfólió forgalmazási hányad azt jelöli meg, hogy havi, féléves vagy éves számítás alapján hány tranzakciót hajtottak végre az alap vagyonában. Minél közelebb áll az így kiszámított jelzőszám a 0-hoz, annál közvetlenebb összefüggésben állnak a lebonyolított tranzakciók a befektetési jegyek kiszolgáltatásával és visszaváltásával.

## **4. A kereskedésre vonatkozó információk**

### **4.1. A befektetési jegyek megszerzésének módja**

A kibocsátott részesedések és az ennek megfelelő befektetési jegyek száma alapvetően nincs korlátozva. A befektetési jegyeket az 1.6. pont alatt felsorolt kifizető és benyújtó irodáknál [vagy forgalmazó irodáknál] lehet megszerezni. Az Alapkezelő fenntartja azt a jogot, hogy a befektetési jegyek kiszolgáltatását átmenetileg vagy véglegesen beszüntesse.

Az ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY alapvetően egy alapokat tartalmazó megtakarítási terv része is lehet.

**A teljes felhalmozásra szolgáló befektetési jegyek kiszolgáltatása kizárólag Ausztriában nem adóköteles személyek részére történik.**

#### **4.2. A befektetési jegyek elidegenítésének módja**

A befektetési jegyek tulajdonosai bármikor kérhetik a befektetési jegyek visszaváltását olyan módon, hogy benyújtják a befektetési jegyeket, vagy visszaváltási megbízást adnak a Letétkezelőnek. Az Alapkezelő köteles a befektetési jegyeket a mindenkor érvényes visszaváltási áron, amely megfelel a befektetési jegy értékének, az alap számlájára visszaváltani.

#### **4.3. A befektetési jegyek ára közzétételének illetve rendelkezésre bocsátásának gyakorisága, helye és módja**

##### **A kiszolgáltatási és visszaváltási ár közzététele**

A kiszolgáltatási és visszaváltási árat a Letétkezelő állapítja meg minden tőzsdei napon, és a „Bécsi Tőzsde Árfolyamközlönyének befektetési alapokról szóló mellékletében” és a „Der Standard”-ban teszi közzé.

Csehországban: a prágai „Hospodárské noviny“-ban

### **5. Kiegészítő információk**

#### **5.1. Utalás arra, hogy kérésre a teljes körű tájékoztatót, valamint az éves és a féléves jelentést ingyenesen kérni lehet a szerződéskötés előtt és után**

Az egyszerűsített tájékoztató összefoglalóan tartalmazza a befektetési alapról szóló legfontosabb információkat. Részletesebb adatokat a teljes körű tájékoztató tartalmaz. Az érdeklődő befektetőnek ingyenesen felajánljuk a szerződéskötés előtt, illetve rendelkezésére bocsátjuk a szerződéskötés után az egyszerűsített tájékoztató mindenkor érvényes szövegváltozatát.



Ezen kívül a szerződéskötés előtt és után ingyenesen az érdeklődő befektető rendelkezésére bocsátjuk az aktuálisan hatályos teljes körű kibocsátási tájékoztatót és az alapra vonatkozó általános rendelkezéseket. A teljes körű kibocsátási tájékoztatót kiegészíti a mindenkori legutolsó éves beszámoló. Ha az éves beszámoló fordulónapja óta több mint nyolc hónap eltelt, az érdeklődő befektető részére átadjuk a féléves jelentést is.

## **5.2. Az illetékes felügyeleti hatóság**

Pénzügyi Felügyelet (1020 Wien, Praterstrasse 23.)

## **5.3. Kapcsolattartó iroda, amelytől adott esetben további tájékoztatás kapható**

ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. 1010 Wien, Habsburgergasse 1a.

Internet: [www.sparinvest.com](http://www.sparinvest.com)

E-mail cím: [erste@sparinvest.com](mailto:erste@sparinvest.com)

## **5.4. A kibocsátási tájékoztató közzétételének napja**

2005. március 31.

***NIVO STUDIO Kft.*** Szakfordító iroda  
**Office for Translations - Fachübersetzungsbüro**  
Budapest, H-1136 Pannónia u. 22.  
Tel.: (+ 361) 452-10-10 Fax: (+ 361) 452-10-11  
www.nivostudio.hu translation@nivostudio.hu

Megrendelés szerint - As ordered - Wie bestellt:  
Fordítás - Translation - Übersetzung  
**Lektorált fordítás - Proof-read translation - Geprüfte Übersetzung**  
Nr.: NR077ZX

---

---