Sdělení klíčových informací

ERSTE Asset Management

Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt

Název produktu: ERSTE STOCK REAL ESTATE, třída ERSTE STOCK REAL ESTATE CZK R01 (UCITS)

ISIN:
AT0000A36G11 VTIA CZK R01

Název tvůrce produktu s investiční složkou:
Erste Asset Management GmbH (správcovská společnost)
www.erste-am.com

Die Erste Asset Management GmbH je součástí Erste Group.

Pro více informací zavolejte na:
+43 (0) 5 0100 – 19054 / 19845

Datum vypracování sdělení klíčových informací: 24.08.2026

Rakouský Úřad pro dohled nad finančními trhy (FMA) je odpovědný za dohled nad správcovskou společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací.

Společnost Erste Asset Management GmbH je správcovskou společností schválenou v Rakousku ve smyslu InvFG 2011 a správcem alternativního investičního fondu ve smyslu AIFMG a je regulována prostřednictvím FMA (úřad pro dohled nad finančními trhy).

Tomuto fondu bylo uděleno povolení v Rakousku.

Datum platnosti sdělení klíčových informací: od 28.08.2026

O jaký produkt se jedná?

Typ

Produkt je subjektem kolektivního investování do převoditelných cenných papírů (SKIPCP, fond) podle Zákona o investičních fondech 2011 (InvFG). Fond je zvláštním majetkem bez vlastní právní subjektivity, který je rozložen do shodných, cennými papíry představovaných podílů a je ve spoluvlastnictví vlastníků podílů.

Doba trvání

Fond byl založen na neurčitou dobu trvání.

Správcovská společnost může za dodržování příslušných legislativních ustanovení vypovědět správu fondu nebo fond sloučit s jinými fondy (viz prospekt, odd. II, bod 7). Stejně tak dojde k rozpuštění fondu, pokud budou od vlastníků podílů vykoupeny všechny podíly fondu.

Cíle

ERSTE STOCK REAL ESTATE je fondem akcií nemovitostí. Investičním cílem investičního fondu je přírůstek kapitálu a/nebo běžný výnos.
Tranše ERSTE STOCK REAL ESTATE CZK R01 byla vydána pro všechny investory bez omezení. Není dán žádný minimální (první) objem investice. Zúčtování obchodů s podílovými listy probíhá v CZK. Nenastává ovšem žádné další zajištění rizik cizích měn vůči měně fondu - EUR. Existuje proto riziko kurzovních ztrát.
Aby bylo dosaženo investičního cíle, jsou do investičního fondu převážně, tzn. minimálně z 51 % majetku fondu, získávány akcie nemovitostí formou přímého nabývání jednotlivých titulů, tedy ne nepřímo nebo přímo prostřednictvím investičního fondu nebo prostřednictvím derivátů.
Do majetku fondu budou minimálně do výše 51 % získávány finanční nástroje, které jsou na základě správcem fondu předem definovaného procesu výběru klasifikovány jako udržitelné. Bližší výklady k předdefinovanému procesu výběru správcovskou společností najdete v informačním prospektu, oddíl II, bod 12.
Emitenti přitom nemusí podléhat geografickým omezením, pokud jde o jejich sídlo. S ohledem na investice do akcií nemovitostí platí, že jsou nabývány jak akcie podniků s nízkou kapitalizací na burze, tak také akcie podniků se střední kapitalizací na burze, resp. akcie substančně silných, velkých, mezinárodně známých a významných podniků (Blue Chips).
Cenné papíry (včetně cenných papírů s uloženými deriváty) smí být nabývány vždy až do výše 51 % majetku fondu.
Podíly investičních fondů smí být nabývány vždy až do výše 20 % majetku fondu a celkem až do výše 49 % majetku fondu, pokud tyto (SKIPCP, OGA) ze své strany vždy neinvestují více než 10 % majetku fondu do podílů jiných investičních fondů.
Podíly OGA smějí být nabývány až do 30 % majetku fondu.
Derivativní nástroje smí být používány jako součást investiční strategie až do výše 35 % procent majetku fondu a k zajištění.
Fond sleduje aktivní investiční politiku a neorientuje se na srovnávací index. Majetkové hodnoty jsou voleny obezřetně a nijak není omezováno posuzovací rozpětí správcovské společnosti.
Podrobnější údaje k investičním možnostem najdete ve stanovách fondu, čl. 3 nebo v informačním prospektu, oddíl II, bod 12.

Zamýšlený retailový investor

Tento produkt se orientuje na investory se základními znalostmi a bez zkušenosti nebo s omezenou zkušeností s investicemi ve fondu, kteří chtějí zvyšovat hodnotu své investice po doporučenou dobu držení a/nebo chtějí usilovat o průběžný výnos, a kteří jsou připraveni také přijmout případnou finanční ztrátu jimi původně investovaného kapitálu.

Související informace

Tento fond je tranšovým fondem. Informace k dalším tranším najdete v prospektu (odd. II, bod 7).
Měnou fondu je EUR.
Můžete požadovat zpětný odkup svých podílů ve fondu v rámci každého rakouského burzovního dne s výjimkou dnů, kdy má banka zavřeno.
Správcovská společnost může zpětný odkup pozastavit, pokud by toto vyžadovaly nastalé výjimečné okolnosti.
Výnosy fondu zůstávají u druhu podílu (VTIA) ve fondu a zvyšují hodnotu podílů. Zdanění výnosů nebo kapitálových zisků z fondu závisí na Vaší daňové situaci. Při přímých dotazech byste měli obdržet profesionální informaci.
Ceny za vydání a za zpětný odkup jsou zveřejněny na internetu na odkazu http://www.erste-am.com/en/mandatory_publications .
Prospekt včetně statutu fondu, sdělení klíčových informací, účetní a pololetní zprávy a rovněž ostatní informace jsou k dispozici kdykoliv bezplatně u správcovské společnosti a u depozitní banky fondu i jejich poboček a rovněž i na domovské stránce správcovské společnosti na odkazu http://www.erste-am.com/en/mandatory_publications a to v německém jazyce (na této domovské stránce je zveřejněno sdělení klíčových informací příp. také v dalších jazycích).
Ostatní informace pro investory byly oznámeny na elektronické oznamovací a informační platformě spolku na odkazu https://www.evi.gv.at/.
Informace k eventuálním výplatním a prodejním místům a rovněž k místu depozitáře najdete v prospektu, oddíl II, bod 17, resp. odd. III. V případě povolení k prodeji v německy nemluvících zemích najdete tyto informace v jazyce příslušné země na odkazu https://www.erste-am.com/en/map-private a rovněž u příslušného výplatního a prodejního místa.
Depozitář (depozitní banka fondu): Erste Group Bank AG
Pokud jde o další omezení prodeje, resp. o podrobnější údaje k fondu, odkazujeme na prospekt.

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik



Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 6 roky/roků.
Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.
Zařadili jsme tento produkt do třídy 4 ze 7, což je střední třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na střední úroveň a je možné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.
Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.
Pozor na měnové riziko. Obdržíte platby v různých měnách, takže konečný výnos, který získáte, závisí na směnném kurzu mezi dotyčnými dvěma měnami. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno.
Nemusíte provádět žádné platby, abyste vyrovnali eventuální ztráty (bez povinnosti doplatku).
Dále existují zejména podstatná rizika, která nejsou započítána do souhrnného ukazatele rizik: riziko spojené s kreditem, operacionalitou, transferem, opatrovnictvím a riziko plynoucí z použití derivátů.
Rozsáhlá vysvětlení rizik fondu jsou uvedena v prospektu, odd. II, bod. 12.

Scénáře výkonnosti

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.
Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhorší, průměrný a nejlepší vývoj hodnot fondu, příp. hodnot příslušného srovnávacího ukazatele za posledních 11 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.
Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Doporučená doba držení: 6 roky/roků **Příklad investice: 250 000 CZK**		**Pokud investici ukončíte po 1 roce**	**Pokud investici ukončíte po 6 letech**
Minimální	**Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.**		
Stresový	**Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů**	149 930 CZK	122 100 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-40,03 %	-11,26 %
Nepříznivý *K tomuto typu scénáře došlo u investice mezi lety 04/2017 a 04/2023.*	**Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů**	183 230 CZK	198 680 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-26,71 %	-3,76 %
Umírněný *K tomuto typu scénáře došlo u investice mezi lety 01/2018 a 01/2024.*	**Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů**	244 600 CZK	243 130 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-2,16 %	-0,46 %
Příznivý *K tomuto typu scénáře došlo u investice mezi lety 07/2020 a 07/2026.*	**Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů**	314 570 CZK	313 300 CZK
	Průměrný každoroční výnos	25,83 %	3,83 %

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady Vašeho poradce nebo distributora. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Co se stane, když Erste Asset Management GmbH není schopna uskutečnit výplatu?

Fond představuje zvláštní majetek, který je oddělen od majetku správcovské společnosti. S ohledem na správcovskou společnost tedy nevzniká žádné riziko výpadku (pokud by tato např. nebyla schopna plateb). Vlastníci podílů jsou spoluvlastníky majetkových hodnot fondu. Fond nepodléhá žádnému zákonnému nebo jinému pojištění vkladů.

S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytne Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují Vaši investici, tato osoba.

Náklady v čase

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z Vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice a délce držení produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že:
- V prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); V případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře.
- Je investováno 250 000 CZK

Příklad investice: 250 000 CZK	**Pokud investici ukončíte po 1 roce**	**Pokud investici ukončíte po 6 letech**
Náklady celkem	16 143 CZK	40 560 CZK
Roční dopady nákladů*	6,5 %	2,6 % za rok

* Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 2,13 % před odečtením nákladů a -0,46 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba.
Tyto údaje zahrnují maximální poplatek za distribuci, který si může osoba, která Vám produkt prodává, účtovat (5,00 % investované částky, 11 905 CZK). Skutečnou výši poplatku za distribuci Vám sdělí tato osoba.

Skladba nákladů

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		**Pokud investici ukončíte po 1 roce**
Náklady na vstup	5,00 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Jedná se o maximální částku, která vám bude účtována distributorem. Investiční společnost neúčtuje žádný vstupní poplatek.	11 905 CZK
Náklady na výstup	Správcovská společnost neúčtuje žádný výstupní poplatek.	0 CZK
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,75 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	4 167 CZK
Transakční náklady	0,03 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	71 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 CZK

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Doporučená doba držení: 6 roky/roků
Měli byste být připraveni svou investici držet po dobu minimálně 6 roky/roků. Tato doporučená doba držení se zakládá na našem odhadu rizikové a výnosové charakteristiky a nákladů fondu. Nemohou být ovšem vyloučeny ztráty.
Můžete požadovat zpětný odkup svých podílů ve fondu v rámci každého rakouského burzovního dne s výjimkou bankovních svátků. Bližší údaje viz v prospektu, oddíl II, bod 10.
Cena za zpětný odkup odpovídá hodnotě podílu, zaokrouhlené na nejbližší ekvivalentní nižší jednotku měny uvedené v prospektu pro příslušný druh podílu. Kalkulace hodnoty podílu probíhá v CZK. Správcovská společnost nebude vybírat žádný poplatek za zpětný odkup.
Pro ochranu zájmů investorů stanovila Investiční společnost možnost využití následujících nástrojů pro řízení likvidity: omezení odkupů a prodloužení lhůty pro odkup. Investiční společnost může rozhodnout o pozastavení vydávání a odkupování podílových listů, pokud se to jeví jako nezbytné z důvodu mimořádných okolností.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnosti na Erste Asset Management GmbH nebo na fond (produkt) směřujte prosím na Erste Asset Management GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, nebo na kontakt@erste-am.com nebo využijte kontaktní formulář na www.erste-am.com. V případě stížnosti na poradenství nebo prodejní proces se obraťte prosím na kontaktní osobu ve své bance nebo na místě depozitu.

Jiné relevantní informace

Údaje k historii vývojů hodnot fondu za posledních 2 let naleznete na domovské stránce správcovské společnosti na https://www.erste-am.cz/cs/priip-historic-performance/AT0000A36G11.
Údaje k historii scénářů výkonnosti fondu na měsíční bázi naleznete na domovské stránce správcovské společnosti na https://www.erste-am.cz/cs/priip-performance-scenarios/AT0000A36G11.
Informace obsažené v tomto sdělení klíčových informací nepředstavují žádné doporučení ke koupi nebo prodeji produktu a nejsou žádnou náhradou za individuální poradenství prováděné prostřednictvím Vaší depozitní instituce nebo Vašeho poradce.