

ERSTE MORTGAGE

Miteigentumsfonds gemäß InvFG

Halbjahresbericht 2025

Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft	3
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	4
Vermögensaufstellung zum 31.10.2025.....	5

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

Die Gesellschaft	Erste Asset Management GmbH Am Belvedere 1, A-1100 Wien Telefon: 05 0100-19777, Telefax: 05 0100-919777
Stammkapital	3 Mio. EUR
Gesellschafter	Erste Group Bank AG (64,67 %) Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG (23,82 %) Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (3,30 %) Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck (1,74 %) DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt (1,65 %) „Die Kärntner“ Trust-Vermögensverwaltungsgesellschaft m. b. H. & Co KG (1,65 %) Sieben Tiroler Sparkassen Beteiligungsgesellschaft m. b. H. (1,65 %) NÖ-Sparkassen Beteiligungsgesellschaft m. b. H. (0,76 %) VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe (0,76 %)
Aufsichtsräte:innen	Mag. Rudolf SAGMEISTER (Vorsitzender) Dkfm. Maximilian CLARY UND ALDRINGEN Klaus FELDERER Mag. Harald GASSER Mag. Gerhard GRABNER Harald Frank GRUBER Dr. Rainer HAUSER Oswald HUBER (Vorsitzender-Stv.) Michael KOREN Mag. Gerhard LAHNER Mag. Ertan PISKIN Dr. Peter PROBER Mag. Gerald WEBER vom Betriebsrat entsandt: Martin CECH Mag. Regina HABERHAUER Ing. Heinrich Hubert REINER Peter RIEDERER Nicole WEINHENGST Mag. Manfred ZOUREK
Geschäftsführer:innen	Mag. Heinz BEDNAR Mag. Winfried BUCHBAUER Mag. Peter KARL Mag. Thomas KRAUS
Prokuristen:innen	Karl FREUDENSCHUSS Günther MANDL Mag. Gerold PERMOSER Mag. Magdalena REISCHL Oliver RÖDER, MBA Mag. Magdalena UJWARY, MA
Staatskommissär:innen	Mag. Wolfgang EXL Mag. Dr. Angelika SCHÄTZ
Fondsprüfer	Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
Depotbank	Erste Group Bank AG

Sehr geehrte Anteilsinhaber:innen,

wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE MORTGAGE Miteigentumsfonds gemäß InvFG über den Zeitraum vom 01.05.2025 bis 31.10.2025 vorzulegen.

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	per 31.10.2025	
	Mio. Euro	%
Anleihen		
auf US-Dollar lautend	0,8	6,85
Investmentzertifikate		
auf Euro lautend	0,3	2,48
US pool		
auf US-Dollar lautend	10,5	88,55
Wertpapiere	11,6	97,89
Devisentermingeschäfte	-0,1	-0,95
Bankguthaben	0,3	2,69
Zinsenansprüche	0,0	0,38
Sonstige Abgrenzungen	-0,0	-0,00
Fondsvermögen	11,8	100,00

Vermögensaufstellung zum 31.10.2025

(einschließlich Veränderungen im Wertpapiervermögen vom 01.05.2025 bis 31.10.2025)

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Zins- satz	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Bestand Stück/Nominales (Nom. in 1.000, ger.)	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
------------------------	-----------------	---------------	-------------------	----------------------	--	------	--------------------	--------------------------------------

Investmentzertifikate

Investmentzertifikate auf Euro lautend

Emissionsland Österreich

ERSTE ALPHA 1 T	AT0000A03DF2	0	1.661	1.300	56,370	73.281,00	0,62
ERSTE ALPHA 2 T	AT0000A05F50	0	3.415	2.730	80,520	219.819,60	1,86
Summe Emissionsland Österreich						293.100,60	2,48
Summe Investmentzertifikate auf Euro lautend						293.100,60	2,48
Summe Investmentzertifikate						293.100,60	2,48

In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere

US pool auf US-Dollar lautend

Emissionsland USA

GNMA 20/50 POOL MA6820	US36179VSH41	3,000	0	0	5.000	90,442	1.276.875,06	10,82
GNMA 20/50 POOL MA6821	US36179VSJ07	3,500	0	2.000	3.000	93,046	717.770,96	6,08
GNMA 20/50 POOL MA6822	US36179VSK79	4,000	0	5.000	3.000	96,098	647.495,16	5,49
GNMA 20/50 POOL MA6865	US36179VTW09	2,500	0	1.500	4.500	86,806	1.490.538,05	12,63
GNMA 2034 POOL 629888	US36291JXR66	5,000	0	0	3	101,684	256,69	0,00
GNMA 21/51 POOL MA7366	US36179WFF05	2,000	0	0	2.500	83,230	1.169.702,94	9,91
GNMA 22/52 POOL MA8268	US36179XFH44	4,500	0	1.000	1.500	98,323	988.337,45	8,37
GNMA 23/53 POOL MA8878	US36179X2K15	5,000	0	500	1.500	100,305	1.074.325,73	9,10
GNMA 23/53 POOL MA9171	US36179YFL39	5,500	0	1.500	1.500	101,342	1.002.672,74	8,50
GNMA 24/54 POOL MA9670	US36179YW756	6,500	0	0	1.500	103,181	747.714,94	6,34
GNMA 24/54 POOL MA9780	US36179Y2M52	6,000	0	0	2.000	102,152	1.335.637,45	11,32
Summe Emissionsland USA						10.451.327,17	88,55	
Summe US pool auf US-Dollar lautend umgerechnet zum Kurs von 1,15420						10.451.327,17	88,55	

Anleihen auf US-Dollar lautend

Emissionsland USA

USA 22/32	US91282CFF32	2,750	2.200	1.200	1.000	93,305	808.392,72	6,85
Summe Emissionsland USA						808.392,72	6,85	
Summe Anleihen auf US-Dollar lautend umgerechnet zum Kurs von 1,15420						808.392,72	6,85	
Summe In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere						11.259.719,89	95,40	

ERSTE MORTGAGE

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Bestand	nicht realisiertes Ergebnis in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
Devisentermingeschäfte				
Devisentermingeschäfte auf Euro lautend				
Emissionsland Österreich				
FXF SPEST EUR/USD 21.11.2025 FXF_TAX_3475227				
			11.312,640	-112.697,12 -0,95
			Summe Emissionsland Österreich	-112.697,12 -0,95
			Summe Devisentermingeschäfte auf Euro lautend	-112.697,12 -0,95
			Summe Devisentermingeschäfte	-112.697,12 -0,95

Gliederung des Fondsvermögens

Wertpapiere		11.552.820,49	97,89
Devisentermingeschäfte		-112.697,12	-0,95
Bankguthaben		317.532,72	2,69
Zinsenansprüche		45.130,29	0,38
Sonstige Abgrenzungen		-572,79	-0,00
Fondsvermögen		11.802.213,59	100,00

Hinweis an die Anleger:

Die Bewertung von Vermögenswerten in illiquiden Märkten kann von ihren tatsächlichen Veräußerungspreisen abweichen.

Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000700778	Stück	40.937,271
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000700778	EUR	76,27
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1Y968	Stück	0,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1Y968	EUR	91,08
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1Y976	Stück	0,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1Y976	EUR	90,30
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000700786	Stück	51.053,689
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000700786	EUR	125,55
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1Y984	Stück	3.392,500
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1Y984	EUR	91,75
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000658984	Stück	6.590,524
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000658984	EUR	142,81
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y992	Stück	0,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y992	EUR	92,89
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y9A6	Stück	10.731,894
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y9A6	EUR	94,79
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y9B4	Stück	0,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y9B4	CZK	2.256,08

Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y9C2	Stück	0,000
Anteilswert Vollthesaurierungsanteile	AT0000A1Y9C2	HUF	35.951,37

Der Poolfaktor gilt als Maß für Teiltilgungen von Anleihen, der das Verhältnis der noch nicht getilgten Summe zum unverändert bleibenden Nominalwert angibt.

Zu Beginn hat der Poolfaktor den Wert 1, der bis zur ersten Teiltilgung steigt und sich ab Tilgungsbeginn entsprechend der Tilgungsbedingungen reduziert, bis er am Ende den Wert 0 hat.

Folgender Poolfaktor ist für die Kurswertermittlung relevant:

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Poolfaktor	Kurswert in EUR
GNMA 20/50 POOL MA6820	US36179VSH41	0,32590	1.276.875,06
GNMA 20/50 POOL MA6821	US36179VSJ07	0,29679	717.770,96
GNMA 20/50 POOL MA6822	US36179VSK79	0,25923	647.495,16
GNMA 20/50 POOL MA6865	US36179VTW09	0,44041	1.490.538,05
GNMA 2034 POOL 629888	US36291JXR66	0,09673	256,69
GNMA 21/51 POOL MA7366	US36179WFF05	0,64884	1.169.702,94
GNMA 22/52 POOL MA8268	US36179XFH44	0,77346	988.337,45
GNMA 23/53 POOL MA8878	US36179X2K15	0,82414	1.074.325,73
GNMA 23/53 POOL MA9171	US36179YFL39	0,76131	1.002.672,74
GNMA 24/54 POOL MA9670	US36179YW756	0,55761	747.714,94
GNMA 24/54 POOL MA9780	US36179Y2M52	0,75456	1.335.637,45

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Pensionsgeschäfte wurden deshalb nicht eingesetzt.

Für den Investmentfonds wurden keine Total Return Swaps (Gesamtrenditeswaps) iSd VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) in der Berichtsperiode abgeschlossen.

Wertpapierleihegeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Wertpapierleihegeschäfte wurden deshalb nicht eingesetzt.

Erläuterung zum Ausweis gemäß der delegierten Verordnung (EU) Nr. 2016/2251 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates über OTC-Derivate, zentrale Gegenparteien und Transaktionsregister durch technische Regulierungsstandards zu Risikominderungstechniken für nicht durch eine zentrale Gegenpartei geclearte OTC-Derivatekontrakte:

Alle OTC Derivate werden über die Erste Group Bank AG gehandelt. Für die nicht physisch abgewickelten Devisenterminkontrakte und nicht physisch abgewickelten Devisenswapkontrakte werden die Sicherheiten (Collaterals) zwischen dem Investmentfonds und der Erste Group Bank AG ausgetauscht.

Im Falle des negativen Exposures der nicht physisch abgewickelten Derivattermin- und Devisenswapkontrakte werden unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Schwelle Sicherheiten in Form von Barmitteln oder Anleihen an die Erste Group Bank AG geleistet.

Im Falle des positiven Exposures der nicht physisch abgewickelten Derivattermin- und Devisenswapkontrakte Derivate werden unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Schwelle auf EUR lautende Schuldverschreibungen der Zentralstaaten oder Zentralbanken der Länder der Eurozone von der Erste Group Bank AG als Sicherheit an den Investmentfonds geleistet. Für diese Sicherheiten wurde ein einheitlicher Abschlag in Höhe von 4 % mit dem Counterpart vereinbart. Im Falle regulatorischer Vorgaben, die einen anderen Abschlag oder Bereitstellung alternativer Sicherheiten erfordern, wird diese entsprechende Vorgabe eingehalten.

ERSTE MORTGAGE

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Zinssatz	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge
				Stück/Nominales (Nom. in 1.000, ger.)

In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere

US pool auf US-Dollar lautend

Emissionsland USA

GNMA 20/50 POOL MA6600	US36179V рKM18	3,500	0	6.000
GNMA 20/50 POOL MA6766	US36179V рQT07	3,000	0	7.000
GNMA 21/51 POOL MA7136	US36179V р4V97	2,500	0	5.500
GNMA 21/51 POOL MA7471	US36179W рJQ24	2,000	0	4.000

Anleihen auf US-Dollar lautend

Emissionsland USA

USA 21/28	US91282CBJ99	0,750	4.400	4.400
USA 23/30	US91282CGJ45	3,500	2.500	4.700

Wien, im November 2025

Erste Asset Management GmbH
elektronisch gefertigt

Prüfinformation: Die elektronischen Signaturen dieses Dokumentes können auf der Homepage der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (<https://www.signatur.rtr.at/de/vd/Pruefung.html>) geprüft werden.

Hinweis: Dieses Dokument wurde mit zwei qualifizierten elektronischen Signaturen gefertigt. Eine qualifizierte elektronische Signatur hat die gleiche Rechtswirkung wie eine handschriftliche Unterschrift (Art 25 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 („eIDAS-Verordnung“)).