

Essentiële-informatiedocument

Doel

Dit document geeft u essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

We House Responsible Investing

Compartiment van KBC Select Immo

Classic Shares Kapitalisatie -aandelen

ISIN-code: BE0166979428

Ontwikkelaar van het product: KBC Asset Management NV (Onderdeel van de KBC Groep)

www.kbc.be/documentatie-beleggen of www.cbc.be/documentation-investissements - bel +32 78 152 153 (NL)/ +32 78 152 154 (FR KBC) / +32 81 80 18 80 (FR CBC)/ +32 78 353 137 (EN) voor meer informatie

De Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) is verantwoordelijk voor het toezicht op KBC Asset Management NV met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument. Aan dit product is in België vergunning verleend.

Aan KBC Asset Management NV is in België vergunning verleend en zij wordt gereguleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

Datum van publicatie: 17 februari 2025

Wat is dit voor een product?

Soort

Dit product is een fonds. Classic Shares is een aandelenklasse van het compartiment We House Responsible Investing, een compartiment van de beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal* naar Belgisch recht KBC Select Immo. Deze beleggingsvennootschap voldoet aan de vereisten van de UCITS Richtlijn (*).

Looptijd

Onbeperkte duur

Doelstellingen

Het compartiment belegt hoofdzakelijk in een internationaal gespreide portefeuille van vastgoedcertificaten, aandelen in vastgoedvennootschappen en vastgoedfondsen en in andere met de vastgoedsector verbonden effecten van bedrijven die met hun vastgoedoplossingen- en diensten een antwoord bieden op de verstedelijking, toenemende wereldwijde rijkdom, vergrijzing, opmars van data en transformerende technologieën, zoals:

- Residentieel vastgoed
- Winkelvastgoed
- Vrijtijdsvastgoed
- Zorgvastgoed
- Vastgoedontwikkelaars
- Kantoren
- Vastgoed voor data en communicatie
- Opslag en magazijnen
- Gediversifieerd vastgoed
- Vastgoeddienstverleners
- ...

Een actueel overzicht is te vinden op www.kbc.be/thematische-fondsen.

Het fonds streeft doelstellingen voor verantwoord beleggen na op basis van een tweeledige benadering: een negatieve screening en een positieve selectiemethodologie.

De negatieve screening houdt in dat het fonds niet mag beleggen in activa van bedrijven die uitgesloten worden op basis van uitsluitingscriteria (o.m. tabak, gokactiviteiten en wapens). Meer informatie over het uitsluitingsbeleid kan u terugvinden op www.kbc.be/documentatie-beleggen > Uitsluitingsbeleid voor fondsen die verantwoord beleggen.

De positieve selectiemethodologie is een combinatie van portefeuilledoelstellingen en ondersteuning van duurzame ontwikkeling. Portefeuilledoelstellingen zijn gebaseerd op een vermindering in broeikasgasintensiteit en een verbetering van de ESG-kenmerken ten opzichte van de benchmark.

Duurzame ontwikkeling wordt ondersteund door te beleggen in bedrijven die bijdragen aan de verwezenlijking van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de VN.

Meer informatie over de positieve selectiemethodologie en de concrete doelstellingen van het fonds is te vinden op www.kbc.be/documentatie-beleggen > Investeringsbeleid voor fondsen die verantwoord beleggen en in de bijlage bij het prospectus voor dit fonds.

KBC Select Immo We House Responsible Investing wordt actief beheerd met verwijzing naar de volgende benchmark: MSCI All Countries World - Net Return Index (www.MSCI.com).

Het doel van het fonds is echter niet om de benchmark te repliceren. De samenstelling van de benchmark wordt in aanmerking genomen bij de samenstelling van de portefeuille.

Rekening houdend met het beleggingsbeleid mag het fonds daarbij niet in alle instrumenten die deel uitmaken van de benchmark beleggen.

Bij de invulling van de portefeuille kan de beheerder ook beslissen om te beleggen in instrumenten die geen deel uitmaken van de benchmark, of om niet te beleggen in instrumenten die wel deel uitmaken van de benchmark.

Omwille van voormelde methodologie voor verantwoord beleggen zal de samenstelling van de portefeuille afwijken van deze van de benchmark.

De benchmark wordt ook gebruikt bij het bepalen van de interne risicobeperkingen van het fonds. Hierdoor wordt de mate waarin het rendement van het fonds kan afwijken van de benchmark beperkt.

De lange termijn verwachte tracking error voor dit fonds is hoger dan 4,00%. De tracking error is een maatstaf voor de schommelingen van het rendement van het fonds ten opzichte van de benchmark. Hoe hoger de tracking error, hoe meer het rendement van het fonds schommelt ten opzichte van de benchmark. De werkelijke tracking error kan afwijken van de verwachte, afhankelijk van de marktomstandigheden.

KBC Select Immo We House Responsible Investing kan in beperkte mate afgeleide producten* gebruiken. Enerzijds houdt deze beperking in dat afgeleide producten kunnen gebruikt worden om de beleggingsdoelstellingen te helpen verwezenlijken (bijvoorbeeld om binnen het kader van de beleggingsstrategie de blootstelling aan één of meerdere marktsegmenten te verhogen of te verlagen). Anderzijds kunnen afgeleide producten gebruikt worden om de gevoeligheid van de

portefeuille voor een marktgegeven op te heffen (zoals de dekking van een wisselkoersrisico).

De uitdrukking van het fonds is euro.

Het fonds herbelegt de ontvangen inkomsten zoals vastgesteld in het prospectus (voor meer uitleg: zie de "Soorten rechten van deelneming en provisies en kosten" in de informatie betreffende dit compartiment in het prospectus).

Praktische informatie

De bewaarder van KBC Select Immo is KBC Bank NV.

Een exemplaar van het prospectus en het laatste (half)jaarverslag zijn gratis verkrijgbaar in het Nederlands en het Engels bij alle kantoren van de financiële dienstverlener KBC Bank NV of bij KBC Asset Management NV (Havenlaan 2, 1080 Brussel, België) en via de volgende website: www.kbc.be/kid.

De laatste netto-inventariswaarde* vindt u op: www.beama.be. Alle andere praktische informatie vindt u op: www.kbc.be/kid. Geactualiseerde informatie over het verloningsbeleid (zoals beschreven in het prospectus onder "Beheervervennootschap") is te vinden op: www.kbc.be/documentatie-beleggen (Verloningsbeleid/ Remuneration Policy) en is gratis te verkrijgen bij alle kantoren van de financiële dienstverlener KBC Bank NV.

Dit essentiële-informatiedocument beschrijft [Classic Shares](#), een aandelenklasse van [We House Responsible Investing](#), een compartiment van de beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal KBC Select Immo. Het prospectus en de periodieke verslagen bevatten alle compartimenten van de beleggingsvennootschap.

Ieder compartiment van KBC Select Immo moet beschouwd worden als een afzonderlijke entiteit. Uw rechten als belegger beperken zich tot de activa van het compartiment. De verplichtingen van een welbepaald compartiment zijn enkel gedekt door de activa van dat compartiment.

Orders met betrekking tot deelbewijzen in het fonds (instap, uitstap of compartimentswijziging) worden dagelijks uitgevoerd (voor meer uitleg: zie de "Informatie aangaande de verhandeling van de aandelen" in de informatie betreffende dit compartiment in het prospectus).

U heeft het recht om uw belegging in deelbewijzen van dit compartiment te ruilen voor deelbewijzen van een ander compartiment. Meer informatie hierover vindt u in het prospectus, zie de "Soorten aandelen en provisies en kosten" in de informatie betreffende dit compartiment.

Retailbeleggersdoelgroep

Het product richt zich tot particuliere beleggers die een vermogen willen opbouwen en een beleggingshorizon van ongeveer 8 jaar hebben.

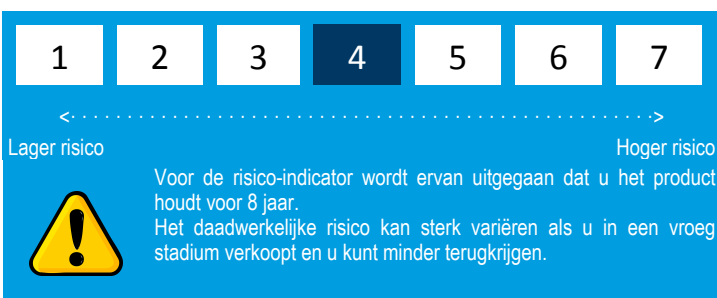
Deze beleggers zijn bereid een bepaald risico te lopen met het oog op een potentieel hoger rendement en kunnen onder ongunstige omstandigheden verliezen dragen.

Deze beleggers hebben minstens een basiskennis van en/of ervaring met beleggen.

Ze hebben bovendien een voorkeur voor verantwoord beleggen.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Risico-indicator



De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse.

4 is typisch voor een aandelenfonds en duidt op de hoge marktgevoeligheid. Aandelen bieden immers geen gewaarborgde opbrengst en kunnen sterk schommelen in waarde.

Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Een belegging in dit fonds heeft bovendien:

- een hoog wisselkoersrisico: aangezien er wordt belegd in effecten die uitgedrukt zijn in andere munten dan de euro, is er een aanzienlijke kans dat de waarde van een belegging beïnvloed wordt door wisselkoersschommelingen.

Er is geen kapitaalbescherming.

Prestatiescenario's

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product en een geschikte benchmark over de afgelopen 13 jaren. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Voorbeeld belegging: 10 000 EUR

Als u uitstapt na 1 jaar

Als u uitstapt na 8 jaar

Scenario's

Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	1 440 EUR	2 060 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-85,60%	-17,92%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8 260 EUR	10 940 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-17,40%	1,13%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10 610 EUR	18 490 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	6,10%	7,99%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	13 720 EUR	21 790 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	37,20%	10,23%

Ongunstig scenario op 8 jaar of minder: dit soort scenario deed zich voor bij een belegging die werd aangevuld met een geschikte benchmark tussen januari 2022 en december 2024.

Gematigd scenario op 8 jaar: dit soort scenario deed zich voor bij een belegging die werd gesimuleerd met een geschikte benchmark tussen februari 2016 en januari 2024.

Gunstig scenario op 8 jaar: dit soort scenario deed zich voor bij een belegging die werd gesimuleerd met een geschikte benchmark tussen september 2013 en augustus 2021.

Wat gebeurt er als KBC Asset Management NV niet kan uitbetalen?

Omdat u rechtstreeks belegt in het fonds, zou het in gebreke blijven van de Beheervervennootschap, KBC Asset Management NV, om uitkeringen te doen (bijvoorbeeld ingevolge insolventie) geen directe consequenties hebben op de mogelijkheid tot uitbetaling door het fonds.

Ingeval het fonds zelf in gebreke blijft om uitbetalingen te doen, kunt u uw belegging volledig verliezen. Het fonds is niet gedekt door enige compensatie-, waarborgregeling of enige andere vorm van garantie voor beleggers.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt en hoe lang u het product aanhoudt. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperiodes.

We gaan ervan uit dat:

- u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario
- 10 000 EUR wordt belegd.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 8 jaar
Totale kosten	508 EUR	2 566 EUR
Effect van de kosten per jaar (*)	5,1%	2,5% per jaar

(*) Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 10,5% vóór de kosten en 8,0% na de kosten.

Een deel van de kosten kan worden gedeeld met de verkoper van het product om de diensten te dekken die hij u verleent. Hij zal u informatie verstrekken over het bedrag. Deze cijfers omvatten de maximale distributievergoeding die de verkoper van het product u in rekening mag brengen: 3,0% van het belegde bedrag. Hij zal u informatie verstrekken over de feitelijke distributiekosten.

Samenstelling van de kosten

Enmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 1 jaar
Instapkosten	Max. 3,00% van het bedrag dat u betaalt wanneer u in deze belegging instapt. Hierin zijn de distributiekosten van max. 3,00% van het belegde bedrag inbegrepen.	300 EUR
Uitstapkosten	Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening. Echter, als u uitstapt binnen één maand na de instap, kan een uitstapkost van max. 5,00% worden aangerekend.	0 EUR
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	1,85% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het afgelopen jaar.	185 EUR
Transactiekosten	0,23% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	23 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	0 EUR

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uithalen?

Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Gezien de beleggingsstrategie van dit product, raden wij aan dit product gedurende 8 jaar of langer aan te houden. De aanbevolen periode van bezit is vastgesteld om het timingrisico bij het in- en uitstappen van het product te beperken en om de onderliggende activa voldoende tijd te geven om te herstellen in geval van ongunstige marktomstandigheden. Volgens onze ramingen is de kans op een positief rendement groter wanneer u het product gedurende de aanbevolen periode van bezit of langer aanhoudt. U kan uit dit product stappen vóór de aanbevolen periode van bezit, maar in dat geval is de kans groter dat u minder terugkrijgt dan de oorspronkelijke belegging.

Een gedeeltelijke of volledige uitstap is gratis. Indien u echter binnen één maand na de instap uitstapt, kan de kost vermeld in de rubriek "Wat zijn de kosten?" aangerekend worden.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Voor klachten over het product of over het gedrag van de ontwikkelaar of de persoon die het product verkoopt of daarover adviseert, is uw tussenpersoon het eerste aanspreekpunt. Als u niet tot overeenstemming komt, kan u zich wenden tot klachten@kbc.be Tel. 016/ 43 25 94, Brusselsesteenweg 100, 3000 Leuven, of gestiondesplaintes@cbc.be Tel. 081 803 163, Avenue Albert I 5000 Namur of ombudsman@ombudsfm.be Tel. 02 545 77 70, North Gate II, Koning Albert II-laan 8 bus 2, 1000 Brussel. De volledige klachtenprocedure kunt u vinden op www.kbc.be/klachten-suggesties of www.cbc.be/suggestion-ou-plainte. U behoudt evenwel steeds het recht om een gerechtelijke procedure in te leiden.

Andere nuttige informatie

Uitgebreide informatie over dit product en de verboden risico's vindt u in de documentatie met betrekking tot het fonds. Lees die informatie zeker vooraleer u intekent. U kunt de informatie gratis verkrijgen via uw tussenpersoon. U kunt informatie over de prestaties van dit product in het verleden gedurende de afgelopen 10 jaar vinden in het document met informatie over de prestaties in het verleden op de volgende website: www.kbc.be/fund-performance.

U kunt eerdere prestatiescenario-berekeningen vinden op de volgende website: www.kbc.be/fund-performance.

*zie verklarende woordenlijst essentiële-informatiedocument op de volgende website: www.kbc.be/kid.