

Doel: In dit document staat essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. De informatie is wettelijk verplicht om u inzicht te geven in de aard, de risico's, de kosten, de potentiële winsten en verliezen van dit product en om u te helpen het te vergelijken met andere producten.

Product: Open fonds

Robeco Sustainable Property Equities F EUR (LU0792910647)

<https://www.robeco.com/> Bel +31 10 224 1224 voor meer informatie. Robeco Institutional Asset Management B.V. heeft een vergunning in Nederland en valt onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. Releasedatum: 01/01/2023 PRIIPs Producent: Robeco Institutional Asset Management B.V.

Wat is dit product?

Soort: Dit fonds is een subfonds van Robeco Capital Growth Funds, SICAV

Doelstelling:

Robeco Sustainable Property Equities is een actief beheerd fonds dat belegt in aandelen uit ontwikkelde landen over de hele wereld. De selectie van deze aandelen is gebaseerd op een fundamentele analyse. Het fonds heeft als doelstelling het behalen van een beter rendement dan de index. Dit fonds is het eerste fonds dat sterke wereldwijde trends in de vastgoedsector signaleert. Binnen deze trends richt dit fonds zich op bedrijven met de beste vooruitzichten binnen de sector. De fondsmanagers gebruiken zorgvuldig ontwikkelde modellen om aandelen te kiezen met goede winstverwachtingen en een redelijke waardering. Het fonds streeft ernaar aandelen te selecteren met een relatief kleine milieuvoetafdruk in vergelijking met aandelen met een grote milieuvoetafdruk. Het fonds streeft naar een beter duurzaamheidsprofiel dan de Benchmark door bepaalde kenmerken op het gebied van milieu en maatschappij (environmental and social; E&S) te bevorderen volgens Artikel 8 van de Sustainable Finance Disclosure Regulation van de EU en door ESG- en duurzaamheidsrisico's te integreren in het beleggingsproces, en past Robeco's beleid voor goed ondernemingsbestuur toe. Het fonds hanteert duurzaamheidsindicatoren, waaronder, maar niet beperkt tot, uitsluitingen op basis van normen, activiteiten en regio's, stemmen bij volmacht, engagement en een betere milieuvoetafdruk.

Benchmark: S&P Developed Property Index (Net Return, EUR)

Het beleggingsbeleid is niet gebonden aan een benchmark, maar het fonds kan wel ter vergelijking gebruikmaken van een benchmark. De meeste aandelen die we selecteren maken deel uit van de Benchmark, maar we kunnen ook aandelen buiten de Benchmark selecteren. Daarnaast kan het fonds flink afwijken van de issuer-, landen- en sectorweging van de Benchmark. Er zijn geen restricties aan de afwijking ten opzichte van de Benchmark. De Benchmark is een algemene marktgewogen index die niet in overeenstemming is met de ESG-kenmerken die het fonds bevordert.

Het fonds streeft naar het behalen van outperformance door posities in te nemen die afwijken van de benchmark.

- SFDR-artikel: 8
- Valutarisico: Het fonds kan valuta-afdekkingstransacties aangaan.
- Dividendbeleid: Vermogensaanwas

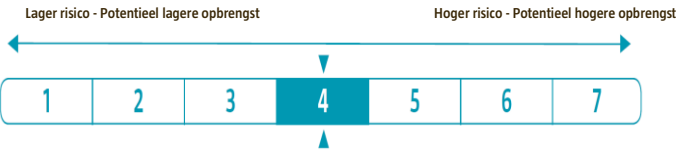
Beoogde particuliere belegger:

Dit Subfonds is geschikt voor beleggers die beleggingsfondsen beschouwen als een gemakkelijke manier om in te spelen op ontwikkelingen op de kapitaalmarkt. Ook is dit Subfonds geschikt voor de meer ervaren Beleggers die ernaar streven duidelijke beleggingsdoelstellingen te realiseren. Het Subfonds biedt geen kapitaalgarantie. De Belegger moet volatiliteit kunnen opvangen. Dit Subfonds is geschikt voor Beleggers die het zich kunnen veroorloven hun kapitaal ten minste vijf tot zeven jaar opzij te zetten. Het Subfonds biedt mogelijkheden voor vermogensgroei, inkomsten en spreiding in de portefeuille.

Producttermijn:

Dit fonds heeft geen vervaldatum.
Voortijdige beëindiging is niet van toepassing voor dit fonds.

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



De risico-indicator gaat ervan uit dat u 7 jaar belegd blijft in het product. Het werkelijke risico kan hier aanzienlijk van afwijken als u in een vroeg stadium omwisselt in contanten en u krijgt dan mogelijk minder terug.

De samenvattende risico-indicator geeft aan wat het risico van dit product is ten opzichte van andere producten. Hierin staat hoe groot de kans is dat het product geld verliest als gevolg van bewegingen op de markten of doordat wij niet in staat zijn geld aan u uit te keren. Wij hebben dit product geclassificeerd als 4 van de 7, wat een gemiddelde risicoklasse is. Dit waardeert de potentiële verliezen uit toekomstige performance op een gemiddelde niveau.

Wees u bewust van valutarisico. Wanneer u betalingen ontvangt in een andere valuta dan die van uw thuisland, hangt uw uiteindelijke rendement af van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dit risico is niet meegenomen in de weergegeven risico-indicator. **U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.** Als wij u niet kunnen betalen wat verschuldigd is, kunt u uw hele belegging verliezen. Dit product biedt geen bescherming tegen de toekomstige performance van de markt, dus u kunt een deel van of al uw geld verliezen.

Andere relevante risico's

- De volgende gegevens zijn essentieel voor dit fonds, en worden niet (voldoende) weergegeven door de indicator:
- Tegenpartijen van het product in derivaten kunnen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen, wat kan resulteren in een verlies. Het tegenpartijrisico wordt verlaagd door de uitwisseling van onderpand.
 - Het fonds belegt in effecten die mogelijk minder liquide worden in bepaalde (markt)omstandigheden, wat een aanzienlijke impact kan hebben op de waarde van deze effecten.
 - Zie voor meer informatie over risico's in de portefeuille Hoofdstuk 4 "Risico-overwegingen" van het prospectus.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terug krijgen? (vervolg) Performancescenario's

Wat u terugkrijgt van dit product, hangt af van de toekomstige performance van de markt. Toekomstige marktontwikkelingen zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Aanbevolen holdingperiode		7	
Voorbeeld belegging		EUR 10.000	
		1 jaar	7 jaar
Stress-scenario	Het stress-scenario laat zien wat u mogelijk terugkrijgt onder extreme marktomstandigheden.		
Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten		€1362,00	€951,57
Gemiddeld rendement per jaar %		-86,38	-28,54
Ongunstig scenario	Dit type scenario deed zich voor bij Robeco Sustainable Property Equities F EUR tussen 2021-10-31 en 2022-10-31.		
Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten		€8235,00	€8768,44
Gemiddeld rendement per jaar %		-17,65	-1,86
Gematigd scenario	Dit type scenario deed zich voor bij Robeco Sustainable Property Equities F EUR tussen 2014-05-31 en 2021-05-31.		
Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten		€10837,00	€17339,19
Gemiddeld rendement per jaar %		8,00	8,18
Gunstig scenario	Dit type scenario deed zich voor bij Robeco Sustainable Property Equities F EUR tussen 2011-09-30 en 2018-09-30.		
Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten		€14817,00	€20618,01
Gemiddeld rendement per jaar %		48,00	10,89

De weergegeven cijfers bevatten alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. De cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie, die ook invloed kan hebben op het bedrag dat u terugkrijgt.

De weergegeven ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn illustraties op basis van de slechtste, gemiddelde en beste performance van het product en een geschikte benchmark in de afgelopen 10 jaar.

U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Wat gebeurt er als Robeco niet in staat is om geld uit te keren?

Het vermogen van het fonds wordt gescheiden gehouden van Robeco Institutional Asset Management B.V. (de "Beheerder"). Een uitbetaling van het vermogen van het fonds wordt dus niet beïnvloed door de financiële positie of een potentiële wanbetaling van de Beheerder. De financiële instrumenten in de portefeuille van het fonds worden in bewaring gegeven bij J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch (de "Bewaarder"). Het fonds loopt een risico dat in bewaring gegeven activa van het Fonds verloren gaan als gevolg van liquidatie, faillissement, insolventie, nalatigheid of frauduleuze handelingen bij de Bewaarder. In dat geval kan het fonds een financieel verlies lijden. Dit risico wordt echter tot op zekere hoogte beperkt, doordat de Bewaarder wettelijk verplicht is het vermogen van het fonds gescheiden te houden van zijn eigen vermogen. Een compensatie- of garantieregeling voor beleggers is niet van toepassing in geval van een dergelijk financieel verlies.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u dit product verkoopt of de persoon die u erover adviseert, kan andere kosten in rekening brengen. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten. Ook zal deze persoon u laten zien wat op termijn de impact is van alle kosten op uw belegging.

Kosten op termijn

In de tabellen staan de bedragen die aan uw belegging worden onttrokken om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen hangen af van hoeveel u belegt en hoe lang u het product aanhoudt. De weergegeven bedragen zijn ter illustratie op basis van een voorbeeldbelegging en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

Wij hebben aangenomen:

- In het eerste jaar zou u het belegde bedrag terugkrijgen (0% jaarlijks rendement). Voor de andere holdingperioden hebben we aangenomen dat het product presteert zoals in het gematigde scenario.
- EUR 10.000 is belegd.

	Wanneer u omwisselt in contanten na één jaar	Wanneer u omwisselt in contanten na 7 jaar
Totale kosten	€102,65	€1284,86
Jaarlijks kosteneffect (*)	1,03%	1,11%

*Dit laat zien hoe de kosten uw rendement ieder jaar verminderen gedurende de holdingperiode. Het laat bijvoorbeeld zien dat als u uitstapt bij de aanbevolen holdingperiode, uw gemiddelde rendement per jaar naar verwachting uitkomt op 9,29% vóór kosten en 8,18% na kosten.

Samenstelling kosten

In onderstaande tabel staat weergegeven:

- De jaarlijkse impact van de verschillende kosten op het beleggingsrendement dat u kunt ontvangen aan het einde van de aanbevolen holdingperiode;
- De betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Enmalige kosten bij toe- of uittrekking		Wanneer u omwisselt in contanten na één jaar
Instapkosten	0,00% Maximum van uw beleggingen dat u aan uw distributeur betaalt bij het toetreden tot deze belegging.	0 EUR
Uitstapkosten	0,00% van uw beleggingen dat u betaalt wanneer u uw beleggingen terugtrekt.	0 EUR
Doorlopende kosten		
Beheervergoedingen en andere administratieve of operationele kosten	0,92% van uw belegging dat wordt gebruikt voor de betaling van jaarlijkse kosten voor uw 92 EUR belegging die in rekening worden gebracht voor het beheren van de belegging.	
Transactie kosten	0,11% van uw belegging dat wordt gebruikt voor de betaling van geschatte jaarlijkse kosten die gemaakt worden bij het kopen en verkopen van de onderliggende instrumenten voor het product. Het werkelijke bedrag hangt af van hoeveel we kopen en verkopen.	11 EUR
Incidentele kosten onder specifieke omstandigheden		
Performance fee	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	0 EUR

Hoelang moet ik de belegging aanhouden en kan ik mijn geld eerder terugtrekken?

We hebben de aanbevolen holdingperiode van dit product vastgesteld op 7 jaar.

De aanbevolen holdingperiode van dit product is vastgesteld met inachtneming van de aard van de onderliggende beleggingseffecten en de volatiliteit daarvan. Het product kan dagelijks worden verhandeld en er geldt geen minimale holdingperiode. Uitstappen vóór het einde van de aanbevolen holdingperiode brengt geen andere extra risico's of kosten met zich mee dan de risico's en kosten die staan vermeld in bovenstaande tekst.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Klachten over het gedrag van de persoon die u over het product heeft geadviseerd of het aan u heeft verkocht, dienen rechtstreeks aan die persoon te worden gericht. Klachten over het product of het gedrag van de maker van dit product dienen aan het volgende adres te worden gericht:

Postadres:

Robeco Nederland
Weena 850, 3014 DA Rotterdam, Nederland
Tel: +31 10 224 1224

Email:

complaints@robeco.nl

Wij nemen uw klacht in behandeling en komen er zo spoedig mogelijk bij u op terug. Een samenvatting van onze klachtenprocedure is gratis beschikbaar op www.robeco.com.

Andere relevante informatie

- De bewaarder van de SICAV is J.P. Morgan SE.
- Dit Essentiële-informatiedocument heeft betrekking op een subfonds van de SICAV. Het prospectus en de periodieke verslagen hebben betrekking op de gehele SICAV.
- Het Engelstalige prospectus, de (half)jaarverslagen en informatie over het beloningsbeleid van de beheerder zijn kosteloos verkrijgbaar via www.robeco.com/riam. Op deze website vindt u ook de meest actuele overige informatie en koersen van het fonds.
- De activa en passiva van de verschillende subfondsen zijn wettelijk gescheiden. Aandelen van een subfonds kunnen vervuld worden met die van een ander subfonds van de SICAV, zoals verder beschreven in het prospectus. De SICAV kan andere fondsklassen van het subfonds aanbieden. Informatie over deze fondsklassen is te vinden in Appendix I van het prospectus.
- De belastingregels van de lidstaat van herkomst van de SICAV kunnen van invloed zijn op de individuele belastingpositie van de belegger.
- Robeco Institutional Asset Management B.V. kan uitsluitend aansprakelijk worden gesteld op basis van beweringen die in dit document voorkomen die misleidend, niet correct of inconsistent kunnen zijn vergeleken met relevante onderdelen van het prospectus van de SICAV.