



## 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

InsingerGilissen Real Estate Equity Fund (het "Fonds" of het "product" met ISIN NL0000285591) is een subfonds van InsingerGilissen Umbrella Fund N.V. en wordt beheerd door InsingerGilissen Asset Management N.V. (de "Beheerder") is onderdeel van Quintet Private Bank (Europe) S.A.

Bel voor meer informatie 020-5215 550 of kijk op [www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds](http://www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds).

De Autoriteit Financiële Markten houdt toezicht op de Beheerder in verband met dit Fonds.

Dit document is opgesteld op 1 januari 2023.

U staat u op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

## Wat is dit voor een product?

### SOORT PRODUCT

Het Fonds is een subfonds van InsingerGilissen Umbrella Fund N.V. (de "Vennootschap") dat een open-end beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal is en kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling (AIF) zoals bedoeld in de Richtlijn EU/2011/61 inzake beheerders van alternatieve beleggingstellingen (AIFMD). Het Fonds is verhandelbaar via Euronext Fund Services van Euronext Amsterdam.

De bewaarder van het Fonds is The Bank of New York Mellon SA/NV en treedt op vanuit haar bijkantoor in Amsterdam.

Verdere informatie over het Fonds, kopieën van het prospectus, het meest recente jaarverslag kunnen in de Nederlandse taal kosteloos worden verkregen bij de Beheerder, Herengracht 537, 1017 BV Amsterdam en op [www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds](http://www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds). De meest recente prijzen van rechten van deelneming en overige praktische informatie zijn te vinden op [www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds](http://www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds).

### LOOPTIJD

Het Fonds heeft geen einddatum. De Beheerder kan het Fonds niet eenzijdig beëindigen.

### DOELSTELLINGEN

Het beleggingsbeleid van het Fonds is zowel gericht op vermogensgroei als op het verwerven van inkomsten. Het Fonds wordt actief beheerd en streeft naar een zo hoog mogelijk beleggingsresultaat gegeven de risico's van de onroerend goed markten. Het Fonds belegt zijn vermogen – direct of indirect – in effecten van ondernemingen of beleggingsfondsen die actief zijn in de vastgoedsector. Het Fonds belegt normaalgesproken in Europa, maar in uitzonderlijke gevallen ook daarbuiten. Door een goed gediversifieerde portefeuille te bouwen wordt verwacht dat de volatiliteit van de resultaten van het Fonds verminderd kan worden.

Het Fonds probeert deze doelstellingen te behalen door enerzijds direct te beleggen in financiële instrumenten van vastgoedondernemingen en/of beleggingsinstellingen in de vastgoedsector die genoteerd zijn op de beurzen van de gereguleerde markten. Daarnaast kan het Fonds indirect beleggen via beleggingsinstellingen en fondsen voor collectieve belegging in effecten (hierna: "icbe's") die in deze financiële instrumenten beleggen in de vastgoedsector.

Het Fonds mag zowel "long" als "short" (als een contract-for-difference of dynamic portfolio swap) posities in deze effecten innemen. Het Fonds kan ook gebruik maken van afgeleide instrumenten voor het afdekken van koers- en valutarisico's en voor het voeren van een efficiënt beleggingsbeleid. Hoewel het Fonds ernaar streeft zich in te dekken tegen risico's van een dalende markt voor de effecten van vastgoedondernemingen/-fondsen, wordt er niet voortdurend gebruik gemaakt van afdekkingstechnieken. Het Fonds kan ongelimiteerd liquiditeiten aanhouden indien dit in het belang van het Fonds wordt geacht en/of beleggen in geldmarktfondsen.

Het rendement van het Fonds wordt bepaald door de waardeverandering van de beleggingen, de dividendinkomsten minus de ten laste van het Fonds komende kosten.

Op verzoek van de belegger geeft het Fonds rechten van deelneming uit en koopt deze weer in. Uitgifte en inkoop vinden plaats op dagelijkse basis, behoudens enkele in het prospectus vermelde bijzondere omstandigheden. Een gedeelte van de winst van het Fonds wordt jaarlijks binnen acht maanden na afloop van het boekjaar uitgekeerd om te voldoen aan de fiscale FBI-status in verhouding tot ieders aandelen van het Fonds. De overige winst kan worden herbelegd naar het oordeel van de Beheerder.

Gezien de aard van de onderliggende beleggingen door het Fonds en het daaraan gerelateerde risico- en rendementsprofiel van het Fonds achten wij het aanbevolen het Fonds tenminste voor een periode van 8 jaar aan te houden. Het Fonds promoot ecologische en sociale kenmerken en beoogt te beleggen in ondernemingen met goede governance zoals bedoeld in artikel 8 van de Verordening betreffende informatieverstrekking over duurzaamheid in de financiële dienstensector (SFDR) en is verder informatie te vinden op <https://www.insingergilissen.nl/sfdrfondsen>.

### BEOOGDE RETAILBELEGGERS

Het product is geschikt voor zowel professionele als niet niet-professionele (retail)beleggers met een lange termijn beleggingshorizon die behoefte hebben aan beleggen in vastgoed(fondsen) door middel van een beleggingsinstelling. Beleggers dienen voldoende ervaring en theoretische kennis te hebben om vastgoedfondsen te kunnen beoordelen. Dit product is passend voor beleggers die een langere termijn beleggingshorizon hebben. De beoogde belegger is in staat het geïnvesteerde vermogen voor een periode van 8 jaar ter zijde te stellen en is niet voornemens tussentijds uit het product te treden. De beoogde belegger is in staat het verlies van het geïnvesteerde vermogen te kunnen dragen.

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

- 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.

## Essentiële-informatiedocument



- Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 8 jaar of langer.
- Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt, en u kunt dan minder terugkrijgen.
- We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt aanwezig is.
- Het product is blootgesteld aan marktrisico, valutarisico, liquiditeitsrisico, tegenpartijrisico, bewaarrisico en derivatenrisico. Raadpleeg het prospectus voor meer informatie en compleet overzicht van de beleggingsrisico's.
- Als u de aandelen in het product (geheel of gedeeltelijk) verkoopt bestaat er een reële kans dat de verkoopopbrengst lager is dan de netto vermogenswaarde per aandeel doordat bij verkoop kosten in rekening worden gebracht (afslag). Raadpleeg het prospectus voor meer informatie.
- Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

### PRESTATIESCENARIO'S

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. De weergegeven scenario's zijn illustraties op basis van prestaties in het verleden en bepaalde aannamen. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Voorbeeld belegging: EUR 10.000

Scenario's		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 8 jaar aanbevolen periode van bezit
<b>Stress</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	<b>EUR 5.510</b> -44,85%	<b>EUR 3.560</b> -12,12%
<b>Ongunstig</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	<b>EUR 6.890</b> -31,07%	<b>EUR 7.260</b> -3,92%
<b>Gematigd</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	<b>EUR 10.510</b> 5,06%	<b>EUR 13.740</b> 4,05%
<b>Gunstig</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> Gemiddeld rendement per jaar	<b>EUR 12.490</b> 24,93%	<b>EUR 17.170</b> 6,99%

- Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 8 jaar, in verschillende scenario's, als u EUR 10.000 inlegt.
- Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.
- De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw financieel 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 gebeurt er als de Beheerder niet kan uitbetalen?

Mocht de Beheerder failliet gaan, dan heeft dat geen directe gevolgen voor de mogelijkheid tot uitbetaling door het Fonds. De activa van het Fonds worden immers niet door de Beheerder bewaard. De bewaring geschiedt door een afzonderlijke bewaarder zoals voorgeschreven in de AIFMD, The Bank of New York Mellon SA/NV. Als het Fonds wordt geliquideerd, dan worden de netto activa verkocht en ontvangt u een liquidatie-uitkering van het Fonds. Daarbij kunt u uw beleggingen geheel of gedeeltelijk verliezen. Er is geen compensatie- of waarborgregeling voor deze verliezen.

### 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.

De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten.

### 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, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

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.
- EUR 10.000 wordt belegd.

Belegging EUR 10.000

Scenario's	Indien u uitstapt na 1 jaar	Indien u uitstapt na 8 jaar
<b>Totale kosten</b>	EUR 217	EUR 1.662
<b>Effect op rendement (RIY) per jaar *)</b>	2,17%	2,08%

\*) 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 6,13% vóór de kosten en 4,05% na de kosten.

### SAMENSTELLING VAN KOSTEN

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

## Essentiële-informatiedocument

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na één jaar
Instapkosten	0,15% van het bedrag dat u betaalt wanneer u in deze belegging instapt. Deze kosten zijn al inbegrepen in de prijs die u betaalt	Maximaal EUR 15
Uitstapkosten	0,15% van uw belegging voordat deze aan u wordt uitbetaald	Maximaal EUR 15
Lopende kosten		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	1,15% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het afgelopen jaar.	EUR 115
Transactiekosten	0,04% 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.	EUR 4
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Wanneer het product een nieuw historisch hoogste intrinsieke waarde bereikt wordt de prestatievergoeding gebaseerd op het surplus boven de vorige hoogste waarde. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang van de prestaties van uw belegging. De geaggregeerde kostenraming hierboven omvat het gemiddelde over de afgelopen 5 jaar.	EUR 68

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

#### AANBEVOLEN PERIODE VAN BEZIT: 8 JAAR

De aanbevolen periode van bezit is 8 jaar of langer vanwege de aard van de onderliggende vastgoedbeleggingen. Kortere aanhouden dan de aanbevolen periode van bezit kan het risico op tegenvallend rendement verhogen.

Het Fonds is een open-end fund dat dagelijks verhandelbaar is via Euronext Fund Services van Euronext Amsterdam en kan behoudens de bijzondere omstandigheden zoals omschreven in het prospectus dagelijks worden verkocht.

In- en uitstappen geschiedt tegen de intrinsieke waarde van de aandelen in het Fonds verhoogd of verlaagd met een op- of afslag. Deze op- of afslagen zijn de hierboven vermelde eenmalige kosten (instapkosten en uitstapkosten) onder "Wat zijn de kosten?". Wanneer op een dag de vraag naar aandelen in het Fonds groter is dan het aanbod, dan wordt een opslag ten opzichte van de intrinsieke waarde berekend bij zowel instappen als uitstappen. Andersom geldt dat wanneer op een dag de vraag naar aandelen in het Fonds lager is dan het aanbod, dan wordt een afslag ten opzichte van de intrinsieke waarde berekend bij zowel instappen als uitstappen. Eerder of later uitstappen dan de aanbevolen periode van bezit heeft geen gevolgen voor de kosten die gepaard gaan met het verkopen.

### Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u een klacht heeft over het product of over het gedrag van de Beheerder kunt u zich schriftelijk tot de Beheerder richten: InsingerGilissen Asset Management N.V., Herengracht 537, 1017 BV. (E-mail: [assetmanagement@insingergilissen.nl](mailto:assetmanagement@insingergilissen.nl); internet: [www.insingergilissen.nl](http://www.insingergilissen.nl)). De Beheerder is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid).

### Andere nuttige informatie

De volgende documenten, in het Nederlands, betreffen nadere informatie die de Beheerder voor, dan wel na inschrijving in het Fonds moet verstrekken. De actuele informatie is beschikbaar op de website van de Beheerder: [www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds](http://www.insingergilissen.nl/nl-nl/specialistfunds).

- de versie van het prospectus (bestaande uit een basisprospectus en het aanvullend prospectus van het Fonds);
- de beschikbare jaarrekeningen en halfjaarrekeningen van het Fonds over de voorafgaande drie boekjaren;
- de actuele versie van het essentiële-informatiedocument;
- de meest recente intrinsieke waarde per aandeel van het Fonds.

Op verzoek zijn de volgende documenten kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder:

- een kopie van de statuten van de Vennootschap;
- een afschrift van de vergunning van de Beheerder;
- de gegevens die van tijd tot tijd in het handelsregister ingeschreven dienen te zijn;
- een maandelijks opgave met toelichting van de waarde en samenstelling van de beleggingen en het aantal uitstaande aandelen;
- een kopie van de overeenkomst met de bewaarder van de Vennootschap met betrekking tot het Fonds.

Informatie over de behaalde prestaties van het product van de afgelopen tien jaar zijn als volgt:

